

### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

- GRÄNSER**
- Planområdesgräns
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns
  - Administrativ gräns (gräns för strandskyddsområde)
  - Upphävd planområdesgräns

- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
- Allmänna platser**
- LOKALGATA: Lokaltrafik
  - (T): Trafik på bro. Beteckningen används enbart tillsammans med annat ändamål där ändamålet ligger i skilda plan.
  - PARK: Anlagd park
- Kvartersmark**
- E: Tekniska anläggningar, transformatorstation
  - JZK: Industri, verksamheter och kontor
- Vattenområden**
- W: Öppet vattenområde.
  - W<sub>1</sub>: Vattenområde inom vilket brygganläggning för allmän gång- och cykeltrafik får anläggas.

- BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Marken får inte förses med byggnad.
- UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**
- +0.0: Föreskriven höjd över nollplanet
- UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**
- e: Största tillåtna byggnadsarea är 2050 m<sup>2</sup>.
  - e<sub>1</sub>: Största tillåtna byggnadsarea är 6000 m<sup>2</sup>.
- Inom kvartersmark för industri, verksamheter och kontor är minsta tomstorlek 3000 m<sup>2</sup>.

- MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)**
- Mark och vegetation**
- n: Marken ska utformas som grönyta.
  - n<sub>1</sub>: Utformningen av marken får inte uppmuntra till stadgivarande vistelse.
- Utfart, stängsel**
- Körbar utfart får inte anordnas
  - Körbar utfart får inte anordnas

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Utformning**
- +0: Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.
  - 0-0: Minsta resp. största taklutning i grader
  - v: Taket ska utformas som sadeltak eller två motstående pulpettak.
- Färdigt golv ska placeras på en höjd om lägst +2,85 m över nollplanet.

- Utseende**
- f<sub>1</sub>: Ny bebyggelse ska utföras med ljusa putsfasader.
  - f<sub>2</sub>: Fasader ska vara utförda i obrännbart material. Ventilation ska vara avstängningsbar och ha friskluftsintag orienterade bort från E4/E20. Möjlighet till utrymning ska göras i fasad som är orienterad bort från E4/E20.

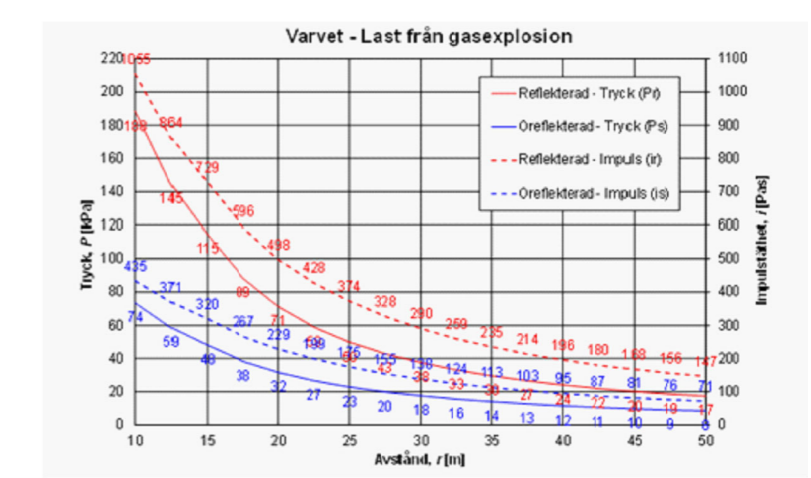
- STÖRNINGSSKYDD**
- m: Fönster upp till 25 meter från E4/E20 ska utföras i minst brandteknisk klass EI30 och klara dynamiska laster enligt figur 20. Fönster på kortsida mot E4/E20 ska på de två östra husen sättas igen med vägg som klarar gasolnsexplosion och BLEVE motsvarande 50kg TNT.

- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- Genomförandetid**
- Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.
- Huvudmannaskap**
- Kommunen är huvudman för allmän plats

- Strandskydd**
- a: Strandskyddet upphävs inom kvartersmark.

- Upphävande**
- Det nybyggnadsförbud som gäller i området enligt 110 § byggnadslagen upphävs.
  - a<sub>2</sub>: Del av detaljplan som upphävs.

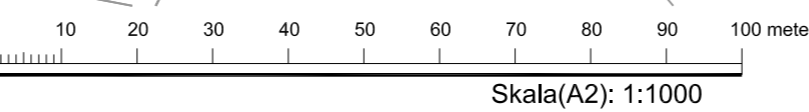
- Planinformation**
- Planområdet omfattas av inre och yttre skyddszon för vattenskyddsområdet inom östra Mälaren.



Figur 20. Tryck och impulstakt på olika avstånd från gasexplosion med gasolnm 100 m<sup>2</sup> och styrfaktor 7. Kurvor framtagna enligt TNO Multitermometoden (Norcosuit, 2020).

- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- o: Gränspunkt, inmätt eller beräknad
  - : Fastighetsgräns
  - 1: Registreringsnummer för fastighet med kvartersnamn
  - 1:1: Registreringsnummer för fastighet med traktnamn
  - ga:1: Registreringsnummer för gemensamhetsanläggning
  - R: Fornlämning
  - : Byggnad i allmänhet
  - : Gata, väg
  - ≡: Järnväg, skalriktig bredd
  - o: Stolpe
  - + 0,0: Avvägd höjd
  - 5, 4, 3: Höjdkurvor

**GRUNDKARTA**  
 Koordinatsystem SWEREF 99 18 00  
 Höjdsystem RH2000  
 Grundkarta upprättad i januari månad 2022  
 av Botkyrka kommun  
 Grundkarta utanför planområdet är ej fältkontrollerad



<b>Ändring av Detaljplan för Varvet 1</b>		<b>BOTKYRKA KOMMUN</b>	
<b>Industri, verksamheter och kontor</b>			
Botkyrka Kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
<b>Samrådshandling</b>		Godkännande	SBN
Upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltningen		Antagande	SBN
		Laga kraft	
Charlotte Rickardsson Planchef	André Jacquet Planarkitekt	<b>54-56</b>	