

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA** Gata
- GCVÄG** Gång- och cykelväg
- NATUR** Naturområde
- PARK** Park
- Kvartersmark**
- E** Tekniska anläggningar
- G₁** Laddning av elfordon
- K** Kontor
- Z** Verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- träd, Ekträd med en stamdiameter på minst 70 cm får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.
- skydd, Skyddsplantering ska anordnas före slutbesked ges
- plantering, Plantering ska finnas
- äng, Ängsmark ska finnas

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

Höjd på byggnadsverk

- +41** Högsta nockhöjd är 41 meter över angivet nollplan
- +37** Högsta nockhöjd är 37 meter över angivet nollplan

Markens anordnande och vegetation

- +0.0** Markens höjd över angivet nollplan

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Bebyggandets omfattning

- +0.0** Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan

Placering

- p₁** Byggnad ska placeras med fasadens längsida mot gång- och cykelväg.
- p₂** Byggnad ska placeras med fasad mot lokalgata.

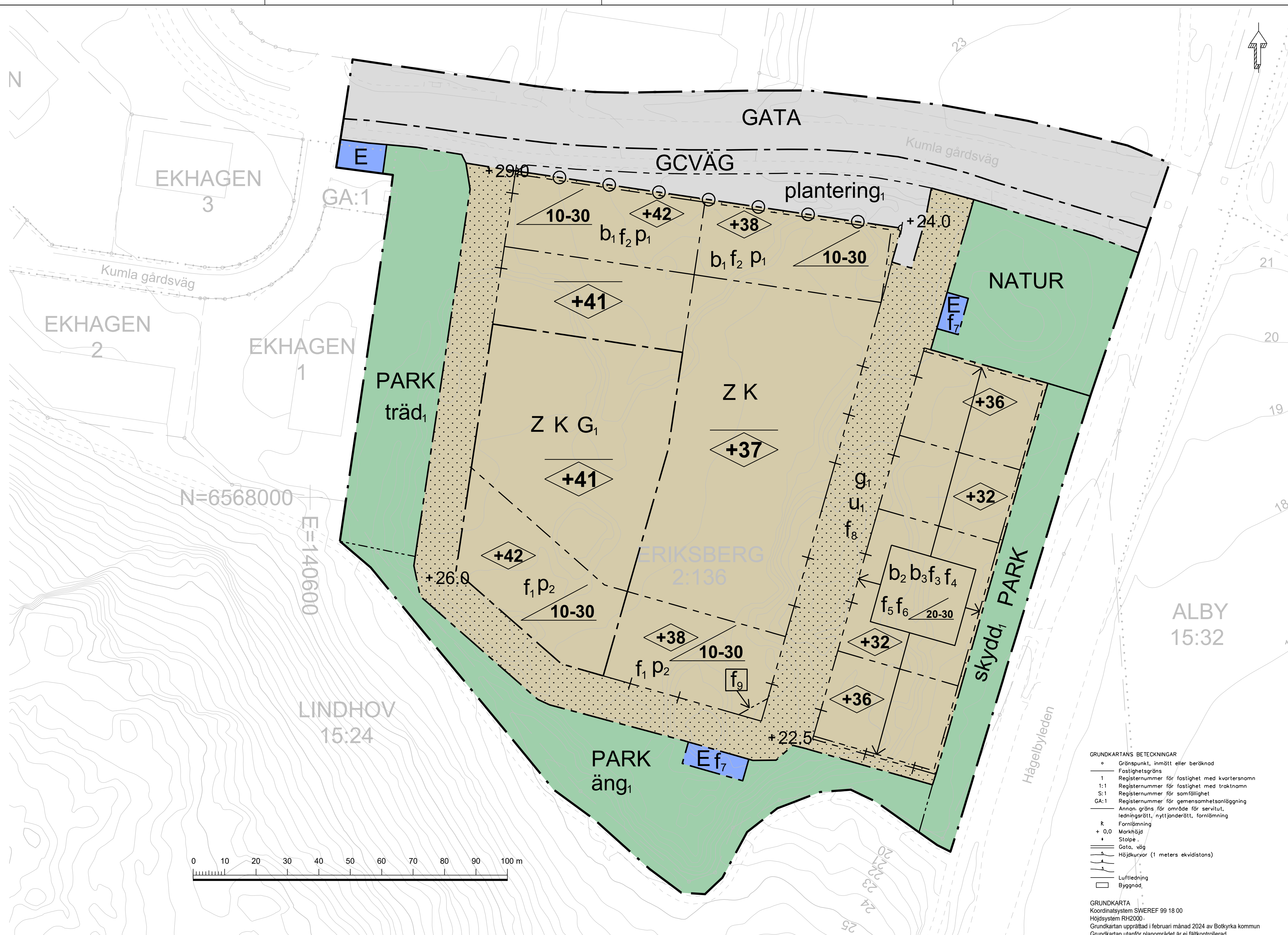
Stängsel och utfart

- U** Utfart och infart får inte finnas.

Utformning

- 00-00** Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen

- f₁** Entréer ska finnas mot lokalgata.
- f₂** Entréer ska finnas mot gång- och cykelväg och/eller lokalgata
- f₃** Där byggnad ej uppförs ska plank/staket med en maximal öppenarea om 50 % finnas mot PARK.
- f₄** Byggnad ska placeras med gavel mot Hägelbyvägen.
- f₅** Byggnader ska utformas så att de emellan sig har variation i färgsättning, materialval och fasadutformning.
- f₆** Fasad, plank och staket mot Hägelbyvägen ska utföras i obehandlat trä, tegel eller annat material. Om fasader, plank och/eller staket utförs i annat material ska kulören vara järnoxidgul/rot/brunt, ljus-/guldt ockra, obränd/bränd terra, bränd/obränd/brun umbra eller kromoxid grönt, angivna med kulörbeteckning enligt NCS-systemet eller motsvarande. Betongelement får inte finnas mot Hägelbyvägen. Glansen ska vara matt på fasader, plank och staket mot Hägelbyvägen.
- f₇** Tekniska anläggnings fasad och tak ska utformas så att de harmonierar med omgivande parkmark, exempelvis genom växtspår, vegetationstak och/eller materialkulör som smälter in i omgivande parkmark.
- f₈** Lokalgata
- f₉** Marken ska vara tillgänglig för körtrafik till fri höjd av minst 6,0 m



- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR
- Gröns punkt, innött eller beräknad
 - Fastighetsgräns
 - 1 Registernummer för fastighet med kvartersnamn
 - 1:1 Registernummer för fastighet med traktornamn
 - S:1 Registernummer för samfällighet
 - GA:1 Registernummer för gemensamhetsanläggning
 - Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, fornlämning
 - K Fornlämning
 - + 0,0 Markhöjd
 - Stolpe
 - Gata, väg
 - Höjdskurvor (1 meters ekvidistans)
 - Luftledning
 - Byggnad
- GRUNDKARTA
Koordinatsystem SWEREF 99 18 00
Höjdsystem RH2000
Grundkartan upprättad i februari månad 2024 av Botkyrka kommun
Grundkartan utgör planområdet är ej fälikontrollerad

Utförande

- b₁** Utrymningsvägar ska finnas bort från Kumla gårdsväg. Friskluftsintag till utrymmen för stadigvarande vistelse ska placeras bort från Kumla gårdsväg. Fasader som vetter direkt mot Kumla gårdsväg ska utföras i obrännbart material alternativt med konstruktion som motsvarar lägst brandteknisk klass EI 30. Fönster i fasader som vetter direkt mot Kumla gårdsväg ska utföras i lägst brandteknisk klass EW 30. Fönster tillåts vara öppningsbara.
- b₂** Utrymningsvägar ska finnas bort från Hägelbyvägen. Friskluftsintag till utrymmen för stadigvarande vistelse ska placeras bort från Hägelbyvägen. Fasader som vetter direkt mot Hägelbyvägen ska utföras i obrännbart material alternativt med konstruktion som motsvarar lägst brandteknisk klass EI 30. Fönster i fasader som vetter direkt mot Hägelbyvägen ska utföras i lägst brandteknisk klass EW 30. Fönster tillåts vara öppningsbara.
- b₃** Grundläggning ska ske genom pålning eller genom motsvarande teknisk åtgärd.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Gemensamhetsanläggning

- g₁** Markreservat för gemensamhetsanläggning för gemensam väg.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Utformning

- Skyltar och ljusanordningar ska vara utformade så att de inte dominerar i landskapet och får ej placeras på tak.

Planinformation

Enligt kommunens dagvattenstrategi (2021) ska dagvatten vid nyexploatering i första hand tas omhand genom så kallad LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten). Det betyder att dagvatten som uppstår på hårdgjorda ytor på kvartersmark ska tas omhand enligt LOD. Enligt kommunens dagvattenstrategi ska allt vatten från hårdgjorda ytor på kvartersmark och allmän platsmark ledas till lokala dagvattenanläggningar som kan fördröja de första 20 mm regn. Slutrecipienterna för dagvatten är vattenförekomst Tullingsesjön (SE656939-161809) via vattenförekomsten Älveståån (SE656897-161631). Inom avrinningsområdet finns även grundvattenförekomsten Tullingeåsen-Ekebyhov (SE656949-161825). Dessa tre vattenförekomster har fastställda miljö kvalitetsnormer enligt vattenförordningen med stöd av Miljöbalkens 5 kapitel.

Detailplan för Hägelby hage		
Verksamheter, Kontor		
Botkyrka Kommun	Stockholms län	
GRANSKNINGSHANDLING		
Upprättad enligt PBL 2010:900 av samhällsbyggnadsförvaltningen		
SBN maj 2024	Ritad 15 april 2024	
CHARLOTTE RICKARDSSON Planchef	FELICIA SELLGREN Planarkitekt	SBF/2020:00318
		51-06