

DEL 1
DEL 2

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmänna platser**
- VÄG: Trafik mellan områden
 - GÅTA: Lokaltrafik
 - ÅTERVINNING: Återvinning. Parkering för besökare ska finnas.
 - PARK: Anlagd park
 - NATUR: Naturområde
- Kvartersmark**
- B: Bostäder. Ej feribostadshus.
 - B₁: Bostäder. Endast friliggande enbostadshus.
 - B₂: Bostäder. Ej friliggande enbostadshus.
 - B₃: Bostäder. Endast feribostadshus. Handel och kontor medges i bottenvåning.
 - B₄: Gruppbofästigheter.
 - D: Vård
 - E: Tekniska anläggningar för elnätstation, fjärrvärmestation och tappvattenpump med högsta byggnadshöjd 3m.
 - E₁: Teknisk anläggning för spillvattenpump med högsta byggnadshöjd 3m.
 - S: Skola

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast undantagsvis bebyggas med uthus och garage
- Marken får anläggas med planterbart bjälklag.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- gång: Gångväg
- öke: Öke för avledning av dagvatten ska finnas
- bollplan: Anlagd spontanidrottsplats. Förädragsbyggnad om högst 6 kvm får uppföras.
- busshållplats: Plats för busshållplats
- dagvatten: Dagvatten hantering ska finnas
- g/c-bana: Gång- och cykelbana.
- träd: Trädskad ska finnas

e.00	Största bruttoarea (BTA) i kvadratmeter ovan mark. Minst 0,9 parkeringsplatser per 100kvm BTA ordnas på kvartersmark. Minst 0,1 besöksparkeringar per 100kvm BTA ordnas på kvartersmark vid feribostadshus. Minst 2 cykelparkeringar per 100 kvm BTA ordnas på kvartersmark.		
e.00	Största byggnadsarea i kvadratmeter. Erforderlig angöring samt parkering för boende, besökare och personal ordnas inom fastigheten.		
e.00	Största bruttoarea (BTA) i kvadratmeter. Erforderlig angöring samt parkering för boende, besökare och personal ordnas inom fastigheten.		
e.	Minsta tomtestorlek är 1000kvm. Största byggnadsarea är 200kvm per fastighet. Största BTA är 300kvm per fastighet. Parkering med minst en bilplats per 100kvm BTA ska ordnas inom kvartersmark. Minst 2 cykelparkeringar per 100 kvm BTA ordnas på kvartersmark.		
e.	Hustyp	Minsta tomtestorlek	Största byggnadsarea i procent av fastighet
	Parhus/kedjehus	250	40%
	Radhus	150	40%
	Feribostadshus	250	40%
	Endast	Komplementbyggnad	30%

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

- Mark och vegetation**
- Föreskriven höjd över nolplanet.
 - Stångstaket skall finnas och ska vara 1 m högt.
 - Max antal körbara utfarter får anordnas.
- Placering**
- Huvudbyggnader ska placeras med fasadiv 4m från gräns mot allmän gata och vänder in till mot denna. Garage eller carport placeras minst 6m från gata. Tomten avskiljs från allmän platsmark (gata eller natur) med häck.
 - Huvudbyggnader placeras med fasadiv 2m från gräns mot gatan. Komplementbyggnader längs gatan placeras i liv med huvudbyggnad så att en sammanhängande byggnadslinje bildas.
 - Huvudbyggnader placeras minst 2m från allmän plats och minst 4m från angåringsade km. Tomtmarken ska ansluta mot naturmarken utan branta slänter (max 1:3 lutning) eller murar. Golvnivå i entréplan ska placeras över gatunivå. Garage eller carport placeras minst 6m från gata. Komplementbyggnader placeras minst 2m från tomtränns eller sammanbyggda i tomtränns.
 - Huvudbyggnad ska placeras i egenskapsgräns mot gata.

Utformning

- Högsta byggnadshöjd i meter
- Lägst och högsta byggnadshöjd i meter
- Högsta totalhöjd i meter
- Högsta totalhöjd i meter över nolplanet
- Lägst och högsta totalhöjd i meter
- Endast 30% av byggnadsarean får ha en högsta totalhöjd på 10,5m. Övriga byggnaden får ha en högsta totalhöjd på 8m. Översta våningen får uppta som mest 50% av fasadlängden mot gata.
- Byggnaden ska utföras med sutterängväning. Sutterängväningens golvnivå får ligga max 1,5m ovan marknivå vid fasad.
- Fastighetsgräns mot gata markeras med låg mur som utformas i enlighet med gestaltungsprogrammet sid 10. Mur får anläggas med en högsta höjd om 0,6 m över intilliggande lägsta marknivå.

Bostäder ska utformas så att:
 - Minst hälften av bostadsrummen i varje bostadsdelighet får högst 55 dba ekvivalent trafikbullernivå (triffelvärdet) utanför minst ett fönster.
 - Gemensam eller enskild uteplats med högst 70 dba maximalnivå (triffelvärdet) kan anordnas i anslutning till bostäderna.
 - Trafikbullernivån inomhus i bostadsrum inte överstiger 26 dba ekvivalent och 41 dba maximal ljudnivå.
 - Den ekvivalenta ljudnivån blir högst 55 dba på minst halva skolgården.
 Byggnader ska uppföras så att vibrationsnivån inte överstiger 0,3 mm/s.
 Bostäder inom samma egenskapsgräns ska ha samma bostadstyp.
 Samlade parkeringsplatser får ej vara större än 17x25 m.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid**
 Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
- Huvudmannaskap**
 Botkyrka kommun är huvudman för allmän plats.
 a1 Enskilt huvudmannaskap.
- Strandskydd**
 Strandskydd upphävs

ILLUSTRATION

- samlingsplats
- torg

Markreservat för gemensamhetsanläggning

- Marken ska vara gemensam för gemensam gata
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamma ledningar

UPPLYSNING

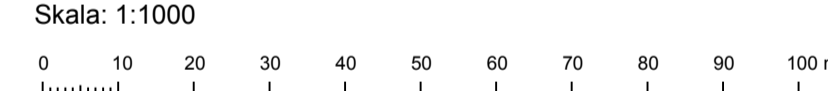
Planområdet är beläget inom grundvattenförekomst för Västra (SE 656197-161424). För området gäller dricksvattenföreskrifter (SLVFS 2001:30). Recipient för kommunala dagvattenledningar är Malmgrån. Utsläpp av dagvatten från nya eller ombyggta hårdgrytor får inte risk för vattenförorening föreligger för inte direkt till det kommunala dagvattenledningsnätet utan föreliggande fördröjning och rening. LOD-anläggningar ska dimensioneras för att klara 20-årsregn över tid. Vidare information finns i kommunens dagvattenstrategi.

Markrödnämningar ska genomfås inför projektering av byggnad.
 Behov av närmare geoteknisk utredning finns i samband med placering och projektering av byggnader.

Kulturmiljölagen (1988:950) 2 kap 12 § Den som vill rubba, ta bort, gräva ut, läcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt andra eller skada en fornminne ska ansöka om tillstånd hos länsstyrelsen. Länsstyrelsen får lämna sådant tillstånd endast om fornminnen medför hinder eller olägenhet som inte står i rimligt förhållande till fornminnens betydelse.

ILLUSTRATION

- Illustrationslinje



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Vägkant
- Höjdkurva
- Träd
- Belysningsstolpe
- Gränspunkt
- Byggnad
- Järnväg
- Fornlämning

Till planen hör:	Planbeskrivning	Granskningsutlåtande
Samrådsredogörelse program	Miljökonsekvensbeskrivning	Gestaltungsprogram
Samrådsredogörelse	Fastighetsföreteckning	Kvalitetsprogram
	Samrådsredogörelse	Illustration

Detaljplan för Slättmalm del 1			
Botkyrka kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
SAMRÅDSHANDLING		Godkännande	
Upprättad enligt PBL 2010:900 av samhällsbyggnadsförvaltningen		Antagande	
SBN oktober 2017		Laga kraft	
CHARLOTTE RICKARDSSON Planchef	SARA OLSSON Planarkitekt	71-07	

Xref ritning: ..\Underlag\Slättmalm illustration\plan - sopbilsfickor.dwg
 ..\Z\170418_Grundkartan utan Va-elleringar.dwg
 L:\1702120171\1024549 - Plankonor Arkitekter, Engeström och Speek ABCAD\IP2_Samrådshandling\texterna d\wg\Höjds_170210.dwg
 R:\02\1702120171\1024549 - Plankonor Arkitekter, Engeström och Speek ABCAD\IZ\K\12015-020_Malmbo_Gard_1_1_Sweref991800_RH2000_20170628.dwg