PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap, *4 kap. 8 § 1 st 2 p.*

GATA	Gata
NATUR	Naturområde
ÅTERVINNING$_1$	Underjordsbehållare för avfallshantering

Kvartersmark, *4 kap. 5 § 1 st 3 p.*

B	Bostäder
N$_1$	Anläggning för det rörliga friluftslivet, t.ex. naturum
P$_1$	Besöksparkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

dike	Dagvattendike med en bredd av 1 meter och ett djup av 1 meter, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
fördröjning	Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 26.6 kubikmeter, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e$_1$	Största exploatering är 60 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e$_2$	Största exploatering är 25 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e$_3$	Högsta byggnadsarea för huvudbyggnad är 150 kvm per fastighet och högsta bruttoarea för huvudbyggnad är 200 kvm per fastighet. Högsta bruttoarea för komplementbyggnad är 40 kvm per fastighet., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e$_4$	Högsta byggnadsarea för huvudbyggnad är 75 kvm per fastighet och högsta bruttoarea för huvudbyggnad är 150 kvm per fastighet. Högsta bruttoarea för komplementbyggnad är 30 kvm per fastighet., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e$_5$	Högsta byggnadsarea för huvudbyggnad är 75 kvm per bostadsenhet och högsta bruttoarea är 150 kvm per bostadsenhet. Högsta bruttoarea för sammanbyggd carport är 30 kvm per bostadsenhet., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e$_6$	Högsta byggnadsarea för huvudbyggnad är 75 kvm per bostadsenhet och högsta bruttoarea är 150 kvm per bostadsenhet., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e$_7$	För friliggnade villa är högsta byggnadsarea för huvudbyggnad 150 kvm per fastighet och högsta bruttoarea för huvudbyggnad 200 kvm per fastighet. För parhus är högsta byggnadsarea för huvudbyggnad 75 kvm per fastighet och högsta bruttoarea för huvudbyggnad 200 kvm per fastighet. Högsta bruttoarea för komplementbyggnad för både friliggande villor och parhus är 40 kvm per fastighet., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Marken får endast förses med komplementbyggnad och parkering får anordnas, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

d$_1$	Minsta fastighetsstorlek är 400 kvadratmeter, 4 kap. 18 § 1 st p.
d$_2$	Minsta fastighetsstorlek är 700 kvadratmeter, 4 kap. 18 § 1 st p.
d$_3$	Minsta fastighetsstorlek är 300 kvadratmeter, 4 kap. 18 § 1 st p.
d$_4$	Minsta fastighetsstorlek är 240 kvadratmeter, 4 kap. 18 § 1 st p.
d$_5$	Minsta fastighetsstorlek för friliggande villa är 700 kvm och för parhus 400 kvm., 4 kap. 18 § 1 st p.

Placering

p$_1$	Byggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
p$_2$	Byggnad ska placeras så att huskroppen anpassas efter fastighetens naturliga beskaffenhet. Sprängning, schaktning och fyllning ska undvikas så långt som möjligt för att bevara områdets naturliga karaktär. Sprängning, schacktning och fyllning är endast tillåten i nära anslutning till byggnad samt för att möjliggöra infart till byggnaden, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

f$_1$	Endast frilligande villor, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f$_2$	Endast parhus, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f$_3$	Endast kedjehus, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f$_4$	Endast radhus, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f$_5$	Endast friliggnade villor och parhus, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f$_6$	Fasader ska utföras i trä och tak ska utföras i trä eller tegel. Solpanel får uppföras. Färgsättning av fasader ska vara i dov jordkulör i matt glans. Svärtan ska vara minst 20 enligt NCS-system. Trätak och träfasader med sin naturliga kulör samt järnvitriol tillåts. Även komplementbyggnader skall följa dessa riktlinjer, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
0.0	Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n$_1$	Marken och vegetationen ska värnas, 4 kap. 10 §
n$_2$	Markens höjd får inte ändras, 4 kap. 10 §
n$_3$	Högst 30% av fastighetsarean får hårdgöras, 4 kap. 10 §
n$_4$	Högst 40% av fastighetsarean får hårdgöras, 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

	Körbar förbindelse får inte anordnas, 4 kap. 9 §

Skydd av kulturvärden

q$_1$	Särskilt värdefull byggnad. Fasad och stomme ska bevaras. Tillbyggnader och upptagning av nya fönster och dörrar får inte utföras, 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Rivningsförbud

r$_1$	Byggnad får inte rivas, 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

k$_1$	Byggnaden ska underhållas med material och metoder som är anpassade till byggnadens egenart, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

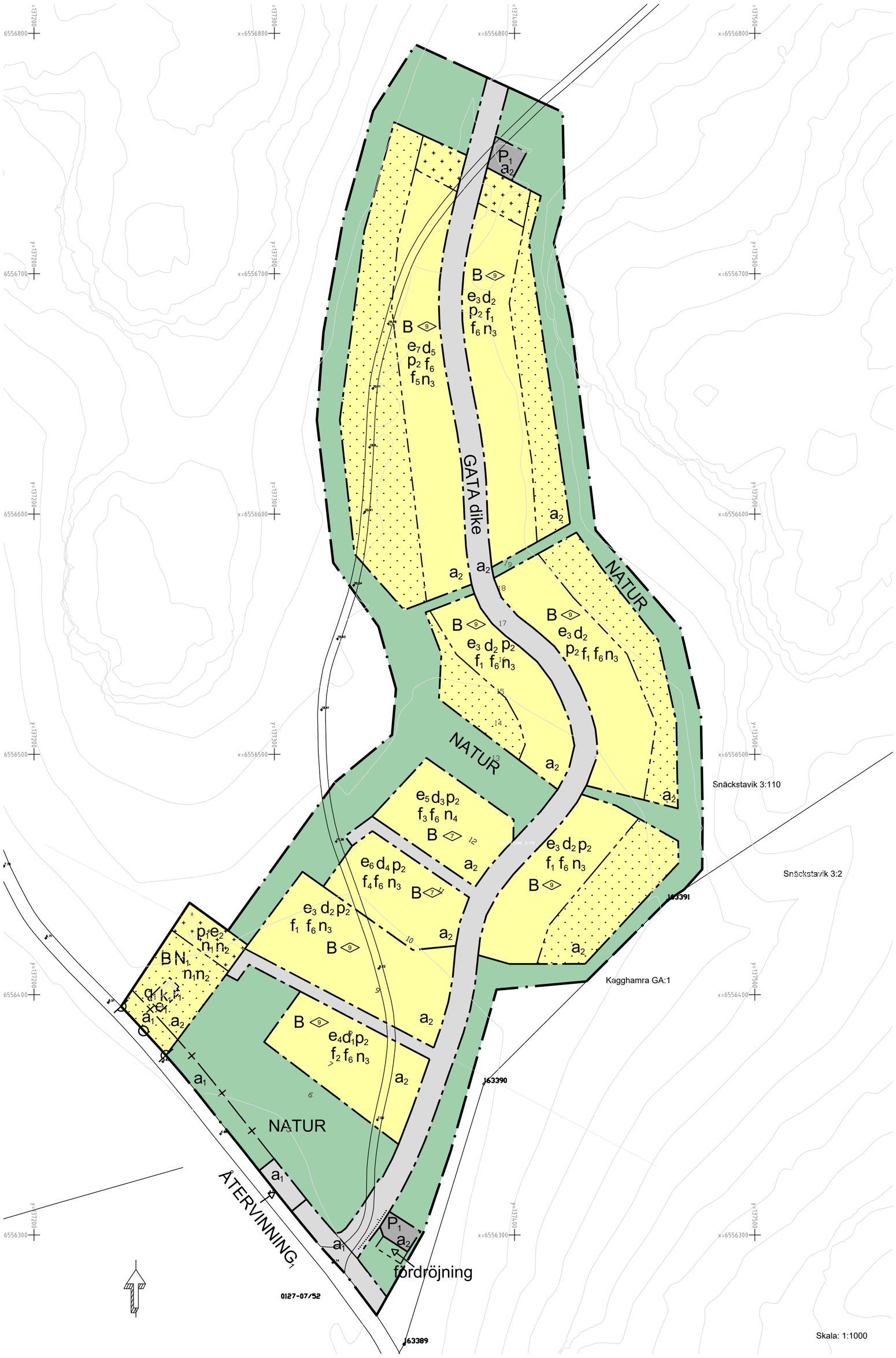
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

a$_1$	Genomförandetiden är 5 år, 4 kap. 21 §
a$_2$	Genomförandetiden är 15 år, 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

Bygglovsbefriade och volymökande åtgärder som nämns i PBL 9 kap. 4§ första stycket 3, 4 a-c f§§ eller 5§ första stycket får ej utföras, alltså att uppföra komplementbostadsbyggnader, komplementbyggnader, altaner samt att göra tillbyggnader och fasadändringar i enlighet med PBL 9 kap. 8§ första stycket 2a. Motivet för detta är att planområdet utgör en kulturhistorisk värdefull miljö, 4 kap. 15 § 1 st 1 p.



GRUNDKARTA
Koordinatsystem SWEREF 99 18 00
Höjdsystem RH2000
Grundkartan upprättad i juli 2018
genom utdrag ur kommunens kartbas
Grundkartan utanför planområdet är ej fältkontrollerad

Till planen hör:	☐ Planbeskrivning	☐ Gestaltningsprogram	
☐	☐	☐	
☐	☐ Fastighetsförteckning	☐	
☐	☐	☐ Illustrationsplan	

Detaljplan för Grindstugan

Snäckstavik 3:110

Botkyrka kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
Samråd		Godkännande	
		Antagande	
Upprättad	Reviderad	Laga kraft	
Lotta Kvist Planarkitekt	Charlotte Rickardsson Planchef	75-8	