

PLANBESTÄMMELSER

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

Gränser

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- + - + - Administrativ gräns
- - - + - - - Administrativ- och egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (pbl 4 kap 5 § punkt 2)

- GC-VÄG Gång- och cykelväg
- PARK Park

Användning av kvartersmark (pbl 4 kap 5 § punkt 3)

- B Bostäder
- C Centrum
- E Tekniska anläggningar, maximal byggnadsarea 30 m², maximal byggnadshöjd 4 m

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e) Maximal byggnadsarea 325 m² (pbl 4 kap 11 § punkt 1)
- e) Maximal byggnadsarea 300 m² (pbl 4 kap 11 § punkt 1)
- e) Maximal byggnadsarea 240 m² (pbl 4 kap 11 § punkt 1)
- e) Centrum ska finnas i botenvåning. Botenvåning ska utföras med en fri rumshöjd om minst 2,7 meter (pbl 4 kap 11 § punkt 1)
- e) Centrum och bostadskomplement får finnas i botenvåning. Botenvåning ska utföras med en fri rumshöjd om minst 2,7 meter (pbl 4 kap 11 § punkt 1)
- e) Högsta totalhöjd i meter över angivet nolplan (pbl 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- e) Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nolplan (pbl 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- e) Högsta takvinkel (pbl 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- b) Marken ska byggas under med körtart och planterbart bjälklag (pbl 4 kap 16 § punkt 1)
- n) Lekytta ska finnas (pbl 4 kap 10 § och 13 §)
- n) Underjordisk parkering ska finnas (pbl 4 kap 10 § och 13 §)
- n) Taket ska utföras som gårdsyta med en jordnän om minst 0,5 m (pbl 4 kap 10 § och 13 §)
- f) Fasadens kulör ska avvika från fasadkulör på övriga byggnader inom kvarteret (pbl 4 kap 16 § punkt 1)

Fasader ska utföras i betong med relief (pbl 4 kap 16 § punkt 1)

Luftfyllt för bostadsbyggnader ska användas bort från brensinstationen på fastigheten Byatomten 1 (pbl 4 kap 16 § punkt 1)

Samtliga bostäder ska uppnå riktvärden för buller i förordning 2015:216 enligt tabell 1 (pbl 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Plockmark - marken får inte förses med byggnad (pbl 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Fußhöjd (pbl 4 kap 10 §)

Torg ska utformas och utföras så att översvämnande vatten vid nederbörd inte skadar torget eller närliggande byggnader.

Torg med sittplatser, planteringar, trädplanteringar och möjlighet till lek. Staket och plank får inte finnas. (pbl 4 kap 16 § punkt 1)

Parkering får inte finnas (pbl 4 kap 10 § och 13 §)

Administrativa bestämmelser

Genomförandebuden är 7 år från den dag detaljplanen vinner lagakraft (pbl 4 kap 21 §)

u Området ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar (pbl 4 kap 6 §)

z Området ska vara tillgängligt för allmännyttig körtrafik (pbl 4 kap 8 §)

Planinformation

Planområdet omfattas av sekundär skyddszon inom vattenskyddsområdet för östra Malaren.

Ny verksamhet och hantering som innebär risk för vattenförorening får inte ske. Befintliga verksamheter eller hantering ska bedrivas så att risken för vattenförorening minimeras.

Utsläpp av dagvatten från nya eller ombyggda fastgjorda ytor får inte ske. Vattenförorening förekommer, t.ex. större vägar, bilar och parkeringsanläggningar, får inte ske direkt till ytvatten utan föregående rening. Dräneringssystem vid sådana anläggningar ska vara försedd med möjlighet till fördröjning och uppsamling i samband med t.ex. kemikalieolyckor.

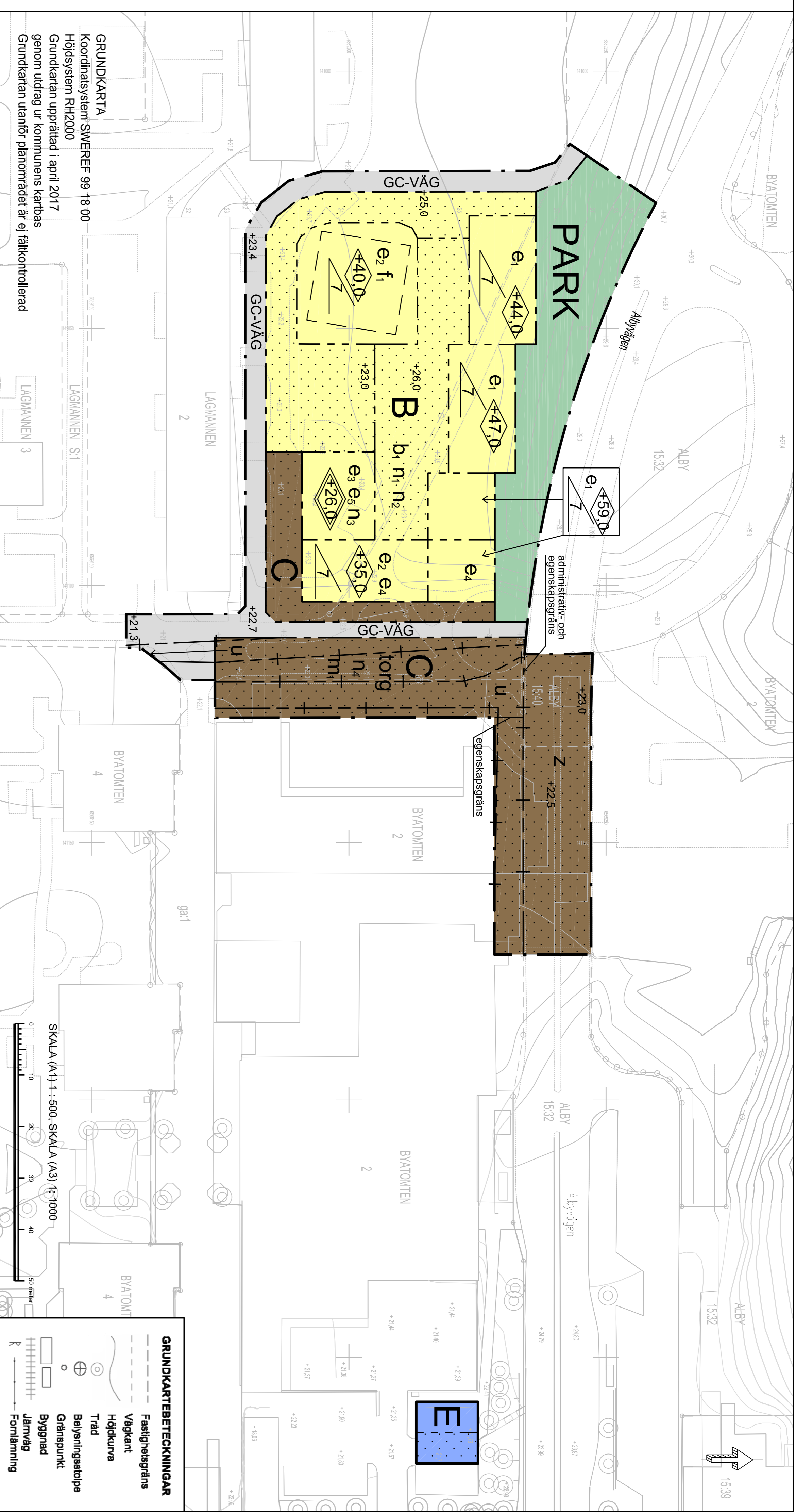
För att följa kommunens dagvattenstrategi samt Länsstyrelsens föreskrifter ska dagvatten i största möjliga utsträckning omhändertas lokalt.

Ett gestaltungsprogram som är kopplat till ett exploateringsavtal kommer att upprättas för planområdet.

ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

Illustrationslinje



ILLUSTRATIONSPLAN SKALA (A1) 1 : 500, SKALA (A3) 1 : 1000

GRUNDKARTA
 Koordinatsystem SWEREF 99 18 00
 Höjdsystem RH2000
 Grundkartan upprättad i april 2017
 genom utdrag ur kommunens kartbas
 Grundkartan utanför planområdet är ej fältkontrollerad



TABELL 1.	Ekv. ljudnivå dBA	Max. ljudnivå dBA
Ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad som inte bör överskridas	55 a)	---
- dock för bostad om <35 kvm	60 a)	
Ljudnivå vid uteplats som inte bör överskridas	50	70 b)
Högsta ljudnivå vid fasad på ljuddämpad sida	55	70 (kl. 22-08)

a) Kan överskridas om minst hälften av bostadsrummen är vända mot ljuddämpad sida, vid ombyggnad räcker ett bostadsrum
 b) Kan överskridas med upp till 10 dB-A-enheter fem gånger per timme kl. 08-22

Detaljplan för Kv. Alby Torghus

BOSTÄDER

Del av Alby 15:32, Alby 15:40, del av Lagmannen 2, del av Byatomten 2

Botkyrka Kommun Stockholmns län

SAMRÄDSHANDLING

Upprättad enligt PBL 2010:900 av samhällsbyggnadsförvaltningen

SBN Juni 2017 Ritad/Rev. 170516

CHARLOTTE RICKARSSON Planchef	SUSANNA FINDERL Plankitekt	50-52
----------------------------------	-------------------------------	--------------