

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 och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- CYKEL Gång- och cykelväg

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

- GATA Gata
- NATUR Naturområde
- ÅTERVINNING Återvinningsstation

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- E Transformatorstation
- E₂ Anläggning för bergvärme
- N₁ Anläggning för det rörliga friluftslivet, t.ex. naturum
- P 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.
- Översilningsyta Marken är avsedd för Översilningsyta. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Största exploatering är 60 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ Största exploatering är 25 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃ 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.
- e₄ 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.
- e₅ 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.
- e₆ Högsta byggnadsarea för huvudbyggnad är 75 kvm per bostadsenhet och högsta bruttoarea är 150 kvm per bostadsenhet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₇ För friliggande 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

- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 400 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d₂ Minsta fastighetsstorlek är 700 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d₃ Minsta fastighetsstorlek är 300 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d₄ Minsta fastighetsstorlek är 240 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d₅ Minsta fastighetsstorlek för friliggande villa är 700 kvm och för parhus 400 kvm. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d₆ Minsta fastighetsstorlek är 680 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Placering

- p₁ Byggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p₂ 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, schaktning 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

- f₁ Endast friliggande villor. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Endast parhus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Endast kedjehus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ Endast radhus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅ Endast friliggande villor och parhus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆ 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. Svärnan ska vara minst 20 enligt NCS-system. Trätek och träfasader med sin naturliga kulör samt jämnvitriol 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

- n₁ Marken och vegetationen ska värnas. 4 kap. 10 §
- n₂ Markens höjd får inte ändras. 4 kap. 10 §
- n₃ Högst 30% av fastighetsarean får härdgöras. 4 kap. 10 §
- n₄ Högst 40% av fastighetsarean får härdgöras. 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

- p o o d Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap. 9 §

Skydd av kulturvärden

- q₁ 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

- r₁ Byggnad får inte rivas. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

- k₁ Byggnaden ska underhållas med material och metoder som är anpassade till byggnadens egenart. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

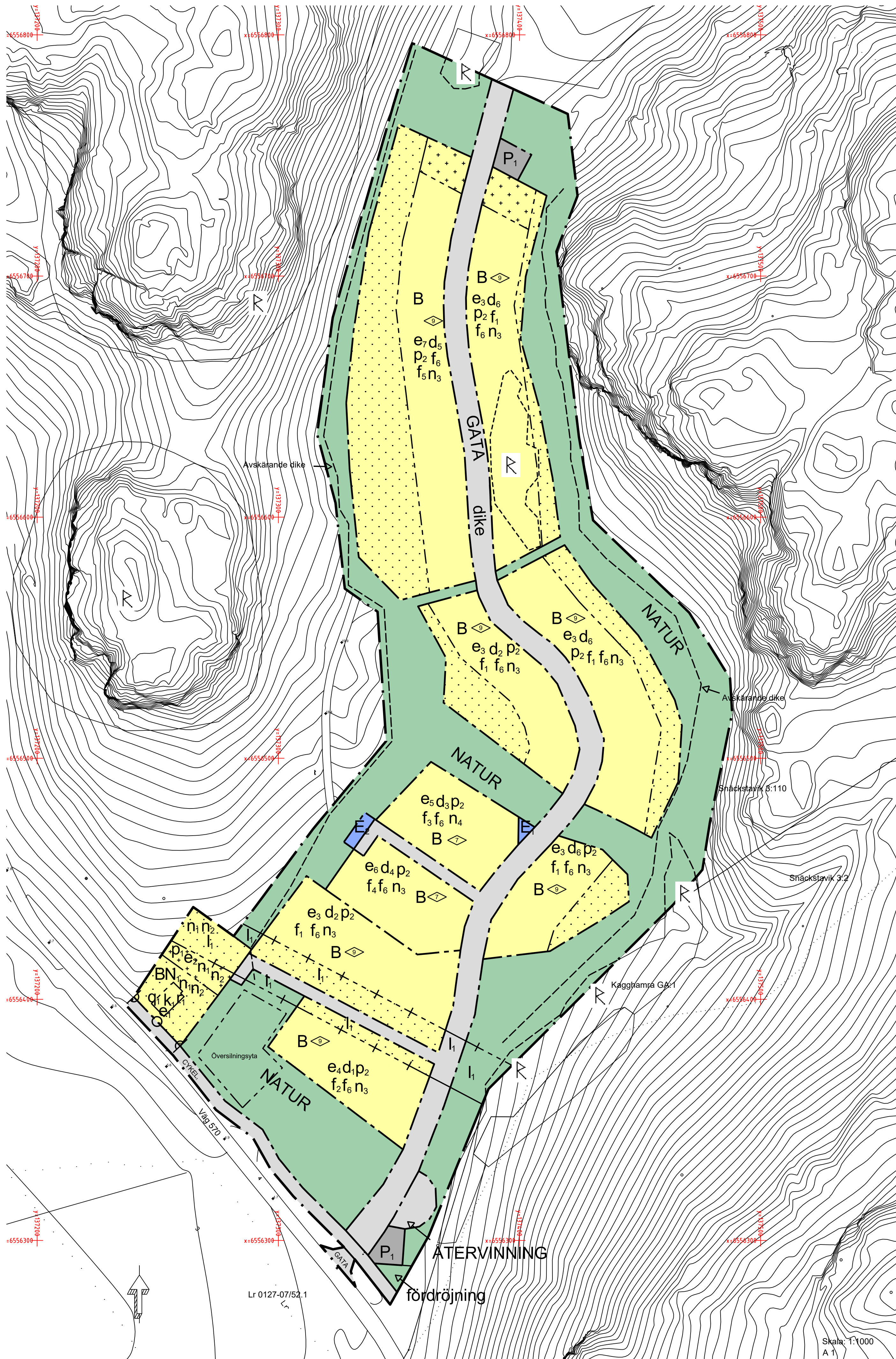
Genomförandetiden är 15 år. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

Bygglövsbefriade 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.

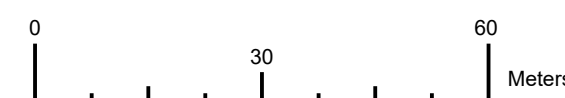
Markreservat

- l₁ Markreservat för allmännyttig luftledning. 4 kap. 6 §



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR	
•	Gränspunkt, smitt eller beröring
—	Fastighetsgräns
—	Andon gräns för område för servitut, kapningsgräns, nyttjanderätt, förordning
1	Registernummer för område för servitut
1:1	Registernummer för fastighet med kvartersområde
1:1:1	Registernummer för fastighet med tvådelad kvartersområde
1:1:1:1	Registernummer för gemensamhetsanläggning
serv. by.	Servitut
•	Famändning
•	Leadsgräns
•	Nyttjanderätt
□	Byggnad
□	Gata, väg
□	Stöps
•	Plöjningspunkt
•	Triangelpunkt
•	Hög
—	Höjkurvor

GRUNDKARTA	
•	Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
•	Höjdenivå: NN 000
•	Grundkartan upprättad juni månad 2021 av Botkyrka kommun
•	Grundkartan utgår från planområdes- och ej tillåtna områden



Till planen hör:	<input type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Illustrationsplan

Detaljplan för Grindstugan			
Snäckstavik 3:110			
Botkyrka kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
Antagande		Godkännande	
		Antagande	
Upprättad Mars 2022		Laga kraft	
Lotta Kvist Planarkitekt	Charlotte Rickardsson Planchef	75-8	