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 enskilt huvudmannaskap, 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

$GATA_1$	Gatan ska vara utformad med gång- och cykelväg samt dagvattendike med en bredd på 1 meter och ett djup på 1 meter
NATUR	Naturområde
ÅTERVINNING	Återvinningsstation

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B	Bostäder
E_1	Transformatorstation
E_2	Anläggning för bergvärme
N_1	Anläggning för det rörliga friluftslivet, t.ex. naturum
P_1	Besöksparkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

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

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. Endast en huvudbyggnad per fastighet. Endast en bostad per huvudbyggnad, 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. Endast en bostad per parhusenhet, 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. Endast en bostad per kedjehusenhet, 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. Endast en bostad per radhusenhet, 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. Endast en bostad per huvudbyggnad eller parhusenhet, 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.
d_6	Minsta fastighetsstorlek är 680 kvadratmeter, 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 friliggande 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 friliggande 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

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats, 4 kap. 7 §

Genomförandetid

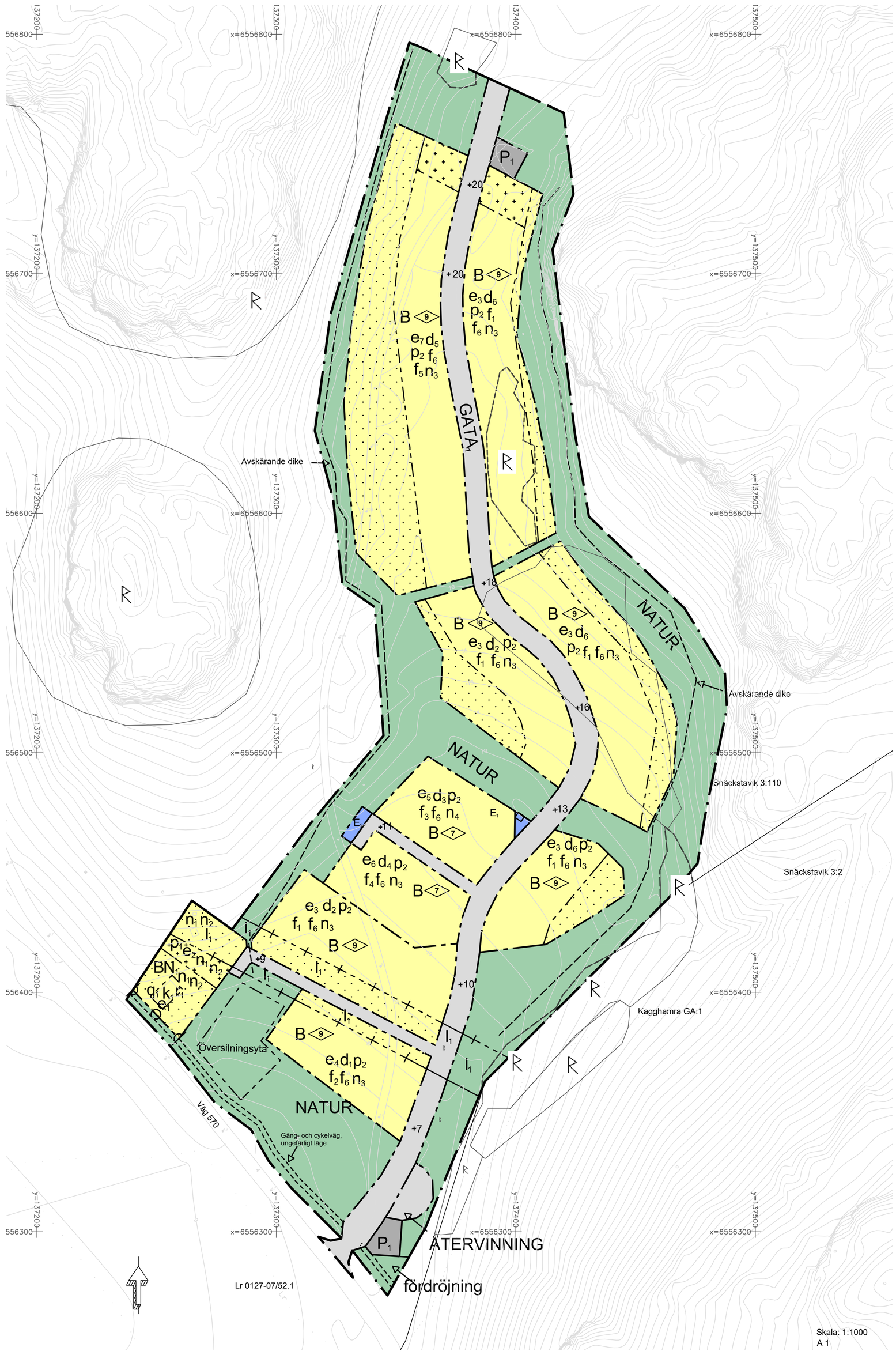
Genomförandetiden är 15 år, 4 kap. 21 §

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.

Markreservat

l_1	Markreservat för allmännyttig luftledning, 4 kap. 6 §



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

o	Gränspunkt, inmätt eller beräknad
	Fastighetsgräns
	Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, fornlämning
1	Registernummer för fastighet med kvartersnamn
1:1	Registernummer för fastighet med traktnamn
ga:1	Registernummer för gemensamhetsanläggning
serv, sv	Servitut
R	Fornlämning
lr	Ledningsrätt
ny	Nyttjanderätt
	Byggnad
	Gata, väg
o	Stolpe
●	Polygonpunkt
△	Triangelpunkt
+ 0,0	Höjd
	Höjdkurvor

GRUNDKARTA
Koordinatsystem SWEREF 99 18 00
Höjdsystem RH2000
Grundkartan upprättad i juni månad 2021
av Botkyrka kommun
Grundkartan utanför planområdet är ej fältkontrollerad

Till planen hör:
- ☐ Planbeskrivning
- ☐ Granskningsutlåtande
- ☐ Gestaltningsprogram
- ☐ Fastighetsförteckning
- ☐ Samrådsredogörelse
- ☐ Illustrationsplan

Detaljplan för Grindstugan

Snäckstavik 3:110

Botkyrka kommun — Stockholms län

	Beslutsdatum	Instans
Antagande (nr 2)	Godkännande	
	Antagande	
Upprättad april 2024	Laga kraft	

Lotta Kvist
Planarkitekt

Charlotte Rickardsson
Planchef

75-8