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

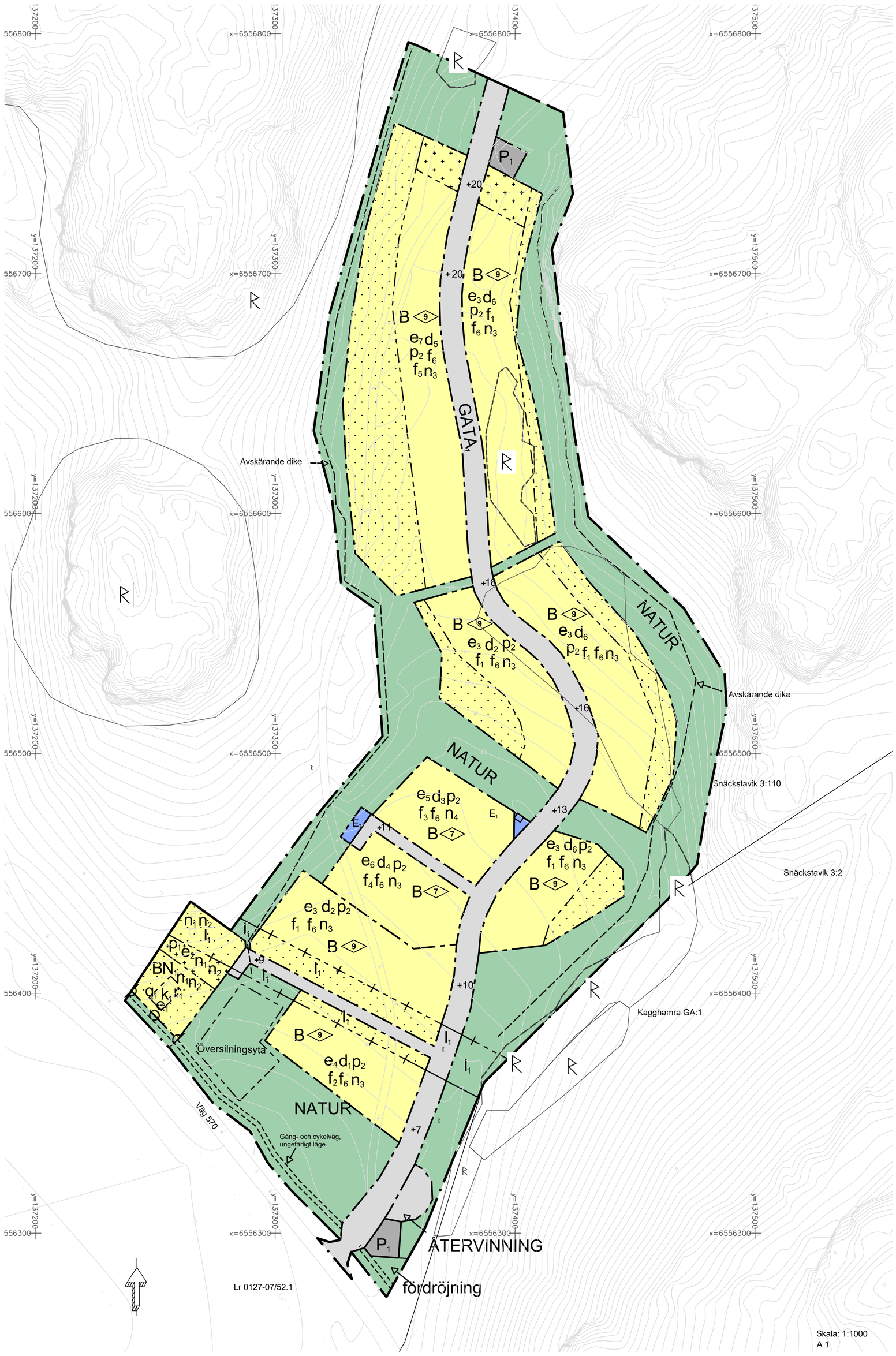
Genomförandetiden är 15 år, 4 kap. 21 §

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

Detaljplan för Bostäder

Grindstugan Snäckstavik 3:110

Botkyrka Kommun — Stockholms län

BOTKYRKA KOMMUN

Laga Kraft

	Beslutsdatum	Instans
Upprättad enligt PBL 2010:900 av samhällsbyggnadsförvaltningen	Antagande 2024-05-13	SBN
	Laga kraft 2024-06-11	

CHARLOTTE RICKARDSSON
Planchef

LOTTA KVIST
Planarkitekt

75-8