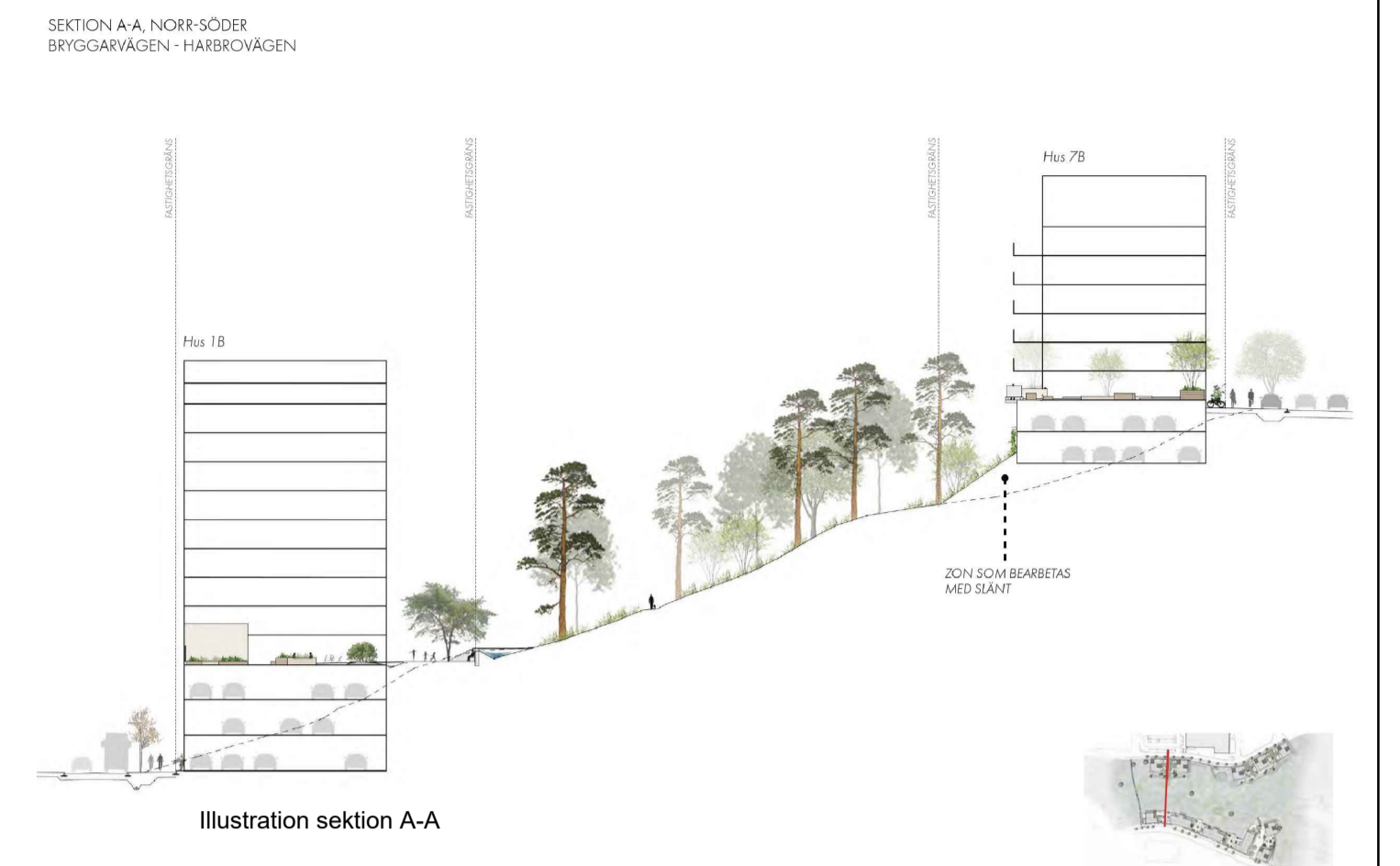


- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- + Grötpunkt, tvärrätt eller betäcknad
 - Fastighetens grän
 - Annan grän för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, förordning
 - 1 Registernummer för fastighet med kvartersnamn
 - 1:1 Registernummer för fastighet med traktnamn
 - e:1 Registernummer för samfällighet
 - f:1 Registernummer för fiskeområde
 - ge:1 Registernummer för gemensamhetsinrättning
 - serv. Servitut
 - k. Fästighet
 - v. Ledningsrätt
 - Byggnad
 - Förskottenterrans
 - Väg rökke
 - Staket
 - Sjöstmur
 - Mur
 - Dike
 - Slätt
 - Gata, väg
 - Jordväg
 - Enskild träd
 - Beplantningsställe
 - Stapel
 - Polygonpunkt
 - Triangelpunkt
 - + 0,0 Avligt höj
 - Höjtkurvor (med 1 meters elevations)
 - Arbetslinjering för dagvatten och skyfall
 - Träd
- GRUNDKARTA**
 Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
 Höjdsystem: R-2000
 Grundkartan uppdaterad januari månad 2023
 av Botkyrka kommun
 Grundkartan visar planområdet är ej tillkommerbered

Planinformation:
 Dagvatten ska omhändertas inom kvartersmark genom infiltration, rening och fördröjning. Endast utjämnade flöden av rent dagvatten får spridas till ledningssystem, magasin och torrdrämn.



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 kommunalt huvudmannaskap 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA₁** Gatan ska utformas med gång/cykelvägar, plantering/möbleringszon, angöringsplatser vid kantsten och dike för skyfallshantering
- GATA₂** Gatan ska utformas med plantering/möbleringszon angöring och en dagvattenanläggning för skyfallshantering
- PARK** Park

Kvartersmark 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B** Bostäder
- E** Transformatorstation
- P** Parkering endast i garage i souterrängvåning och under gård

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

- Mark och vegetation**
- träd, Träd får endast fällas om det utgör en säkerhetsrisk. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
 - Skydd**
 - Damm Magasin/torrdrämn för fördröjning och rening av dagvatten och skyfall med en fördröjningsvolym på 50 kubikmeter. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
 - Dike Skydd mot översvämningar. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.
 - Fördröjningsyta Nedsänkt lekplats för hantering av skyfallsflöden med en fördröjningsvolym på 30 kubikmeter. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁** Takvinkeln ska vara mellan 20 och 45 grader, takkupor undantas. 50% av byggnadesarean får utgöras av takterrass. Takterrasser får inte anordnas högre än översta bjälklaget på byggnaden. Solpaneler på tak får utföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂** Takvinkeln ska vara mellan 20 och 45 grader varav 25% av taket får vara mellan 10 och 45 grader. Solpaneler på tak får utföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃** Största exploatering i kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₀₀** Marken får inte förses med byggnad men bärande konstruktioner för balkonger medges. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får underbyggas med garage med planterbart bjälklag, stödmurar (max 2,5 meter höga), genomsiktliga räcken, genomsiktliga bullerskärmar, uteplatser, bärande konstruktioner för balkonger, komplementbyggnader (enligt e00 bestämmelse) och lekplatser medges. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- +0,0** Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- +0,0** Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan. Utöver totalhöjden får komplementbyggnader (enligt e00 bestämmelse) med byggnadshöjd 4 meter, genomsiktliga bullerskärmar, genomsiktliga räcken och odlingsbäddar utföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Byggnadens användning

Parkering endast i souterrängvåning och under gård. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Utformning

Fasader ska vara i målad betong, slät eller i putsliknande struktur. Fasader i sockelvåningarna ska variera mellan målad betong, målad mönstrad betong, målad betong med inslag av tegel eller endast i tegel. Minst 50% av de 2 första våningarna mot Bryggargvägen ska förses med ljusgenomsläppliga material eller öppningar. Färgpaletten ska vara varierande och gå i jordiga toner som sand, mossigt grön eller jordigt röd. På fasaderna ska finnas balkonger vars fronter ska varieras med hjälp av glasräcken, pinnräcken, perforerad metall eller sträckmetall. Balkongerna ska vara möjliga att glasa in. Endast profilösa inglasningar är tillåtna på balkongerna. Balkongernas sidor ska följa färgskalan för respektive fasadkulör. Undersidan ska målas men kan målas i en ljusare kulör. Balkongerna ska ligga med minst 5 meters fri höjd över allmän plats. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f₂** Bostadsgården ska ha en 2,5 meter hög och genomsiktig bullerskärm mot Bryggargvägen. Skärmen ska sluta tätt mot de intilliggande byggnaderna. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃** Bostadsgården ska ha en 1,5 meter hög och genomsiktig bullerskärm mot norr, mot parkmarken. Skärmen ska sluta tätt mot de två intilliggande byggnaderna. Bostadsgården ska också ha en 2 meter hög och genomsiktig bullerskärm mot Harbrovägen. Skärmen ska sluta tätt mot de två intilliggande byggnaderna med undantag för en trappöppning mot Harbrovägen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

- V₁** Lägenheterna som vetter åt Bryggargvägen ska vara max 35 kvm. Alternativt måste hälften av bostadsrummen i lägenheten vara vända mot innergård eller parkmark. 4 kap. 11 § 1 st 3 p.
- V₂** Lägenheterna som vetter åt Harbrovägen och ligger på våning 1–3 ska vara max 35 kvm. Alternativt måste hälften av bostadsrummen i lägenheten vara vända mot innergård eller parkmark. 4 kap. 11 § 1 st 3 p.

Markens anordnande och vegetation

- n₁** Marken är endast avsedd för dagvattenhantering för tak- och bostadsgårdsvatten. Stödmurar (max 3,5 meter höga), plantering/terrassering, vistelsezoner med naturkaraktär och passage till angränsande naturområde får anordnas. 4 kap. 10 §
- n₂** Vid underbyggda bostadsgårdar ska minst 25% av bjälklaget vara planterbart. Av dessa ska 5–10% ha ett minsta jorddjup på 0,8 m för att möjliggöra större vegetation. Parkering är ej tillåtet. 4 kap. 10 §
- n₃** Stödmur max 4 meter hög och ramp till garage är tillåtet. 4 kap. 13 § 1 st 3 p.
- n₄** Stödmurar är tillåtet, max 2,5 meter höga. 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
- +0,0** Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 10 §

Skydd mot störningar

- m₁** Marken är endast avsedd för slänt med återplantering av naturkaraktär. Varierande släntlutning för att undvika erosion. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m₂** Marken är endast avsedd för avskärning dike för avledning av dagvatten och skyfall. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m₃** Skydd för att säkra skyfallsvatten från att inte ta sig ner till garageinfart. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- Bullerskydd ska anordnas på kvartersmark. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats. 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag att planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

Villkor för lov

Marklov krävs inom naturområde för fällning av skyddade träd med en omkrets på 1 meter på en höjd av cirka 1 meter över mark. 4 kap. 14 § 1 st 2 p.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges förrän markens lämplighet har säkerställts genom att sanering av eventuella markföreningar har kommit till stånd. 4 kap. 14 § 1 st 2 p.

Rättighetsområden

- a.** Servitut avseende rätt till framkomlighet till förmån för angränsande fastighet som belastar Tumba 8:535. 4 kap. 18 § 2 st 2 p.

Till planen hör:		<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Utlåtet efter utställning
<input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Genomförandebeskrivning	<input type="checkbox"/> Illustrationskarta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Botkyrka Kommun			
Detaljplan för Harbro Backe			
Bostäder			
Botkyrka Kommun	Stockholms Län	Beslutsdatum	Instans
Granskningshandling		Godkännande	
Upprättad enligt PBL 2010:900 av Samhällsbyggnadsförvaltningen			
2023-12-02		Reviderad	Laga kraft
Charlotte Rickardsson Planchef		Lotta Kvist Planarkitekt	Diarienummer XXXX:XXX
			00-00