

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

- Planområdesgräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns
Administrativ- och egenskapsgräns

Gränser

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

- LOKALGATA: Gata
P-PLATS: Parkeringsplats
PARK: Park
NATUR: Natur

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

- B: Bostäder
C1: Centrumverksamhet meddes i bottenvåningen
C2: Centrumverksamhet ska inrymmas i bottenvåningen
P: Parkering
P1: Parkering i garage, Bilparkering får endast anordnas i garage
D: Vård, Vårdlokaler medges i de tre nedersta våningarna ovan mark
E1: Transformatorstation
E2: Atervinningsstation
L: Odling, Kolonitråde
S: Förskola

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

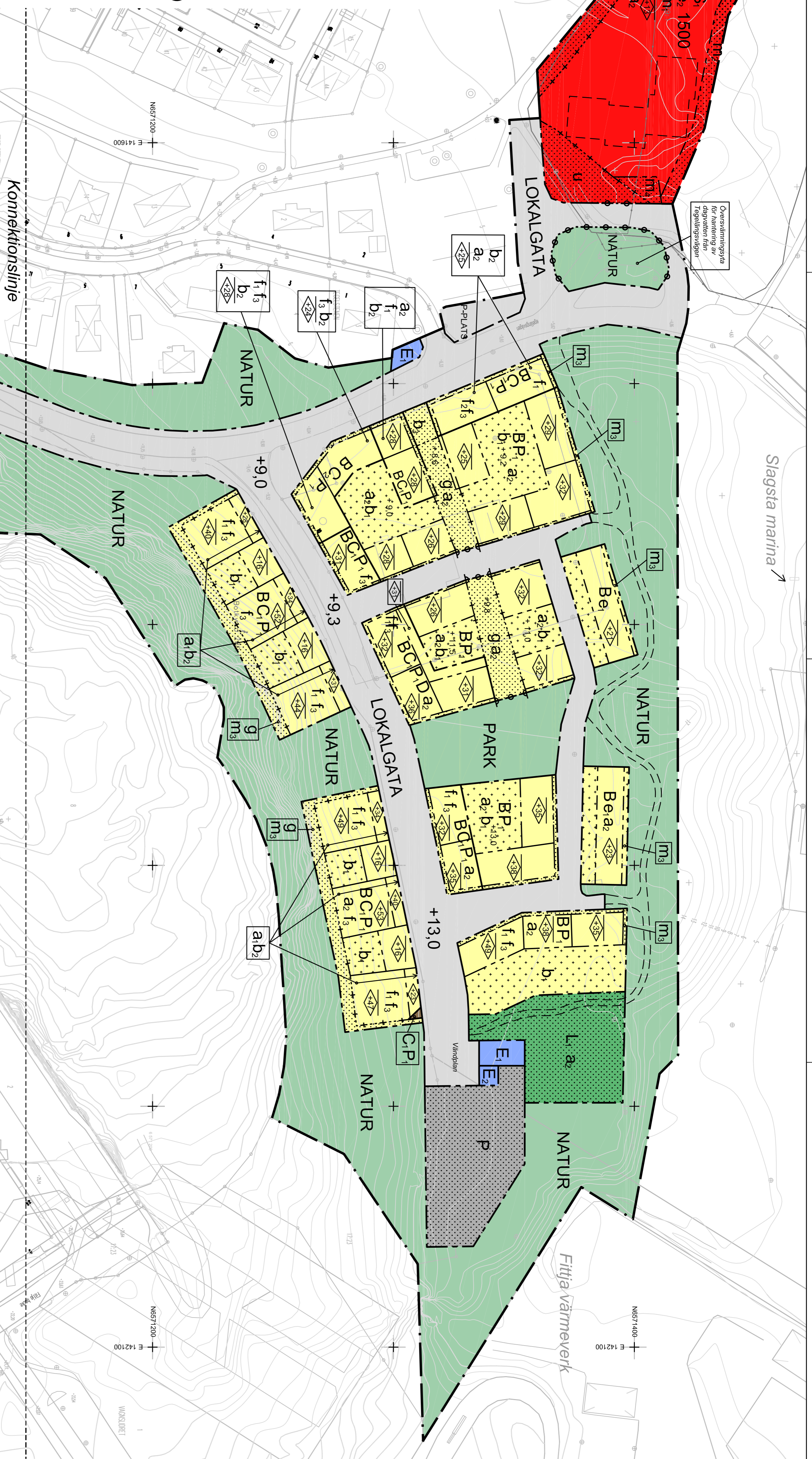
0,0: Förenskrivet höjd över grundkartans nollplan (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
U: Utårtströfbud (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

e: Högest tillåtna byggnadsarean är 550 kvm. Högst två lägenheter per radhus varav en mindre än 50 kvm. Högst ett uthus per radhus. Högst 15 kvm byggnadsarean för uthus per radhus.
e.0000: Största byggnadsarean för huvudbyggnad i kvm (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Parkeringsgarage får endast anordnas under mark och gåtotskyddlag, endast in- och utårt medges i bottenvåning mot gata.
Körbanor medförer ska inrymmas inom byggnad. Garageutåttar ska utformas så att fordon på ett säkert sätt kan stanna innan de kör ut över gång-, cykel- eller körbanan. Närmast porten ska förgränsmarken och rampen utformas plant eller med en lutning inte högre än 1:20 (5%), på en sträckas som sammanlåt vid svagnarfordonets längd. För personbilar ska sträckan vara minst 5 meter. För distributionsfordon ska sträckan vara minst 10 meter.

Fasader ska utföras i dove, jordnära kulörer. Fasader ska utformas utan synliga planbeskrivningen. Pustasader utlös utformade. Fasader ska utformas utan synliga elementarkaraktär. Fasader ska vara indelade i gestaltungsässigt diskretiserade enheter och varierats i färgen kulör eller materialval med en maximal fasadlängd om 35 meter. Fasader mot gata ska utföras i legal, trä eller puts. Undantaget byggfärdigheter med egenskapsbestämmelse f1-22.



Balkonger får max kragga ut 1,5 meter samt ska ha en fri höjd om minst 3,0 meter mellan marknivå och underkant balkong över LOKALGATA och PARK.
Tak ska gestallas med ett tydligt takavslut och byta av mot fasaden. anfringen i materialval och/eller i volym.
Byggnadssooklar får högst vara 1,2 meter höga.
Fasad ska utföras i fassadklinker, tegel eller trä (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
Fasad ska uppträsa i puts i ljus kulör (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
Den överska bostadsnivån ska vara indragen minst 1,5 meter från fassadiv mot gata.
Marken får byggas under med körtart och planterbart djäcklag.
Minst 20 % av konstruktionen under bostadsgränd ska läta minst 50 cm jorddjup.
Väninig i entreplan ska ha minst 2,7 meter fri rumshöjd för att möjliggöra för centrumverksamhet.
Marken ska bebyggas med tillgänglig ramp som kopplar samman Tegelgrävsvägen med gångstrådet.
Marken ska byggas med tillgänglig ramp som kopplar samman Tegelgrävsvägen med gångstrådet.
Väninig i entreplan ska ha minst 2,7 meter fri rumshöjd för att möjliggöra för centrumverksamhet.
Marken ska byggas med tillgänglig ramp som kopplar samman Tegelgrävsvägen med gångstrådet.

f1: Fasad ska uppträsa i puts i ljus kulör (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
f2: Fasad ska uppträsa i puts i ljus kulör (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
f3: Den överska bostadsnivån ska vara indragen minst 1,5 meter från fassadiv mot gata.
b1: Markens får byggas under med körtart och planterbart djäcklag.
b2: Minst 20 % av konstruktionen under bostadsgränd ska läta minst 50 cm jorddjup.
b3: Väninig i entreplan ska ha minst 2,7 meter fri rumshöjd för att möjliggöra för centrumverksamhet.
b4: Marken ska byggas med tillgänglig ramp som kopplar samman Tegelgrävsvägen med gångstrådet.
b5: Marken ska byggas med tillgänglig ramp som kopplar samman Tegelgrävsvägen med gångstrådet.

+00: Verksamheter som uppnuntrar till städsvärnande västelse för ej inmas inom 100 meter från Fifta värmeverk.
Bebyggelse inom 25 meter från Tegelgrävsvägen ska utföras med ventilation som vetter bort från vägen.
Verksamhetslokaler längs med Tegelgrävsvägen ska kunna utrymmas till bostadssträngar.
Området ingår i sekundär skyddszon för östra Mälarens vattenskyddsområde.
Tegelgrävsvägen ska samlas upp i översvämningssyfte med tillåtningsbara bunn.
Marken ska vara tillgänglig för gemensamsanläggning (PBL 4 kap 18 § första stycket)

Enligt huvudregeln ska bostäder större än 35 kvm utformas så att den dygnsekvalitativa ljudnivån inte överskrider 60 dBA och 70 dBA, maximal nivå vid fasad.
Marken ska vara tillgänglig för gemensamsanläggning (PBL 4 kap 18 § första stycket)

Enligt huvudregeln ska bostäder större än 35 kvm utformas så att den dygnsekvalitativa ljudnivån inte överskrider 60 dBA och 70 dBA, maximal nivå vid fasad.
Marken ska vara tillgänglig för gemensamsanläggning (PBL 4 kap 18 § första stycket)

Administrativa bestämmelser

Kommunen är huvudman för allmän plats (PBL 4 kap 7 §)
För allmän platsmark (LOKALGATA, PARK, NATUR) och P-PLATS) samt kvartersmark för Odling, kolonitråd (L1), Transformatorstation (E1), Atervinningsstation (E2) och Förskola (S1) är genomförandebuden 5 år efter det att planen blivit laga kraft.
Marken ska byggas under med körtart och planterbart djäcklag.
Marken ska byggas under med körtart och planterbart djäcklag.
Marken ska byggas under med körtart och planterbart djäcklag.

Marken ska byggas under med körtart och planterbart djäcklag.
Marken ska byggas under med körtart och planterbart djäcklag.
Marken ska byggas under med körtart och planterbart djäcklag.

ILLUSTRATION

Planinformation

Förklaring av förskivade enligt 2 kap. Kulturmiljölagen. Samråd med Länsstyrelsen ska ske vid alla typer av ändringar.
GRUNDKARTREBECKNINGAR: Trädgränser, Färdigt byggnadsområde, Öppna ytor, etc.

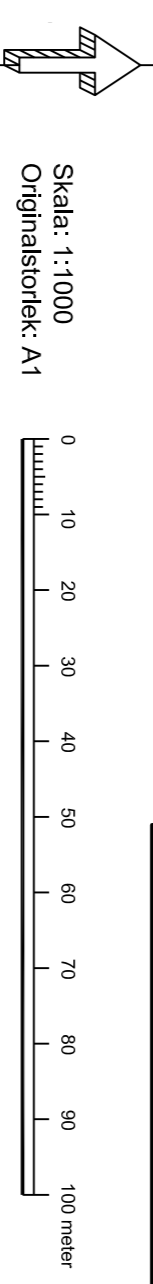


Table with 3 columns: Till planens nr, Beskrivning, Status (Yes/No).

Table with 2 columns: Detaljplan för Slagsta strand, etapp 1, and Beslutsdatum.

Table with 2 columns: Beslutsdatum and Inlämningsdatum.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angivna användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ- och egenskapsgräns

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

- LOKALGATA
Gata
- P-PLATS
Parkeringsplats
- PARK
Park
- NATUR
Natur

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

- B
Bostäder
- C₁
Centrumverksamhet medges i bottenvåningen
- C₂
Centrumverksamhet ska inrymmas i bottenvåningen
- P
Parkering
- P₁
Parkering i garage. Bilparkering får endast anordnas i garage
- D
Vård. Vårdskaler medges i de tre nedersta våningarna ovan mark
- E₁
Transformatorstation
- E₂
Atervinningstation
- L
Odling, Kolonimråde
- S₁
Förskola

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- +0,0
Föreskriven höjd över grundkartans nollplan (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
- U
Ufartströvbud (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

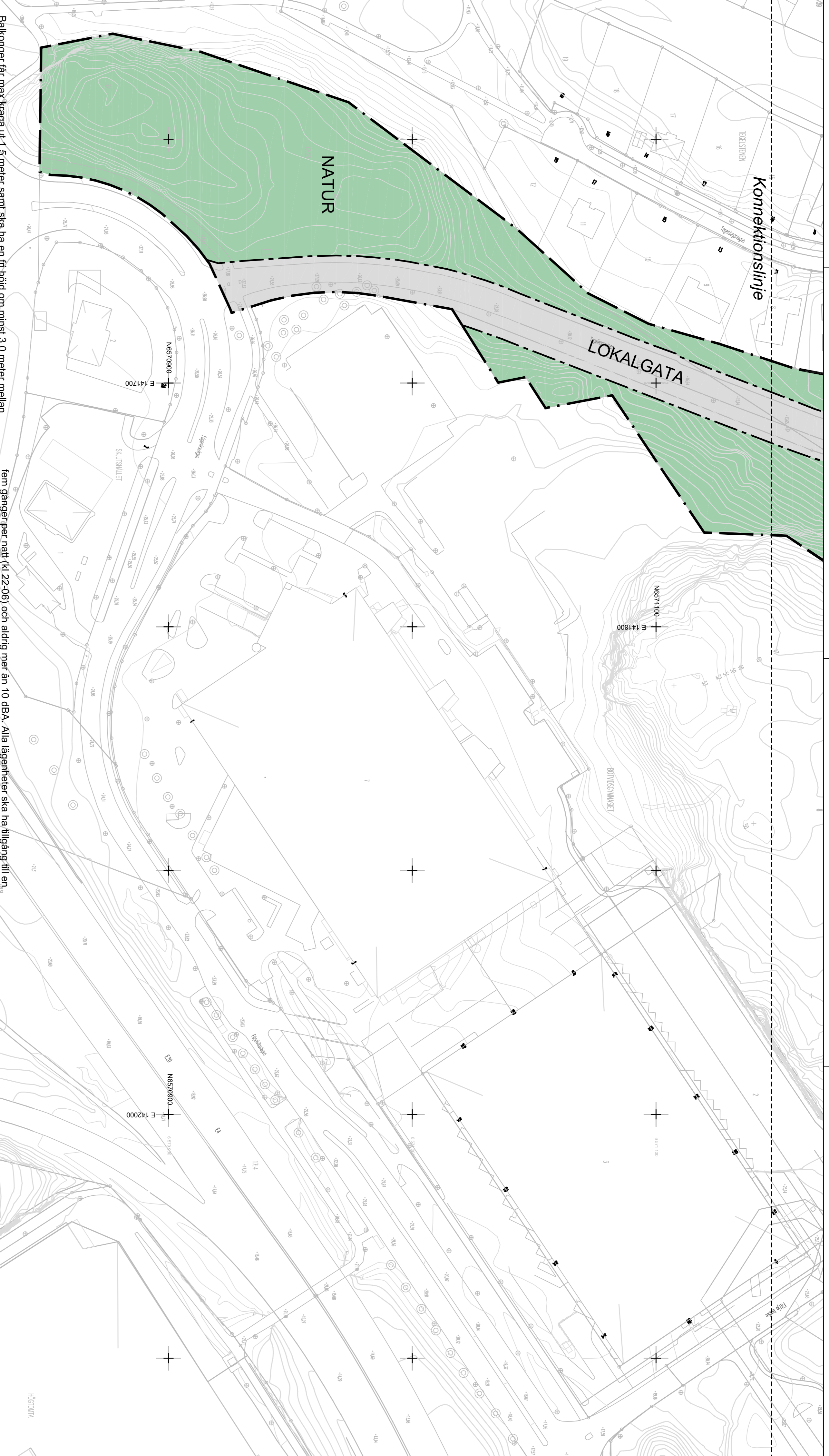
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e₁
Högsta tillåtna bygghöjden är 550 kvm. Högst två lägenheter per radhus varav en mindre än 50 kvm. Högst ett uthus per radhus. Högst 15 kvm bygghöjdsarean för uthus per radhus. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₂
Största bygghöjdsarean för huvudbyggnad i kvm (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₃
Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- e₄
Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- e₅
Högsta bygghöjds höjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Parkeringsgarage får endast anordnas under mark och garagesjälklag, endast in- och utfart medges i bottenvåning mot gata. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Körbanan medfartar ska inrymmas inom byggnad. Garageutfarter ska utformas så att fordon på ett säkert sätt kan stanna innan de kör ut över gång-, cykel- eller körbanan. Närmast porten ska förgårdsmarken och rampen utformas plant eller med en lutning inte högre än 1:20 (5%) på en sträckan som sammantaget motsvarar fordonets längd. För personbilar ska sträckan vara minst 5 meter. För distributionsfordon ska sträckan vara minst 10 meter.

Fasader ska utföras i dove, jordnära kulörer, se rubrik "Behovsgesomsråden" och "Bostäder" i planbeskrivningen. Fasadser ska utformas utan synliga elementärkanvar. Fasader ska vara inbäddade i gestaltungsässigt åtskildbara enheter och varieras i antrigen kulör eller materialval med en maximal fasadlängd om 35 meter. Fasader mot gata ska utföras i tegel, trä eller puts. undantaget byggrätter med egenskapsbestämmelse f1-f2.



Balkonger får max kragas ut 1,5 meter samt ska ha en fri höjd om minst 3,0 meter mellan marknivå och underkant balkong över LOKALGATA och PARK.

Tak ska gestaltas med ett tydligt takavslut och byta av mot fasaden, antrigen i materialval och/eller i volym.

Bygghöjdssocklar får högst vara 1,2 meter höga. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Fasad ska uppträsa i fasadklinker, tegel eller trä (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Den översista bostads våningen ska vara indragen minst 1,5 meter från fasadiv mot gata. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Marken får byggas under med körtakt och planerhet blicklag. Minst 20 % av konstruktionen, under bostadsgränd ska läsa minst 50 cm jorddjup. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Våning i entrepren ska ha minst 2,7 meter fri rumshöjd för att möjliggöra för centrumverksamhet (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Marken ska bebbyggas med tillgänglig ramp som kopplar samman Tegelhöjdsvägen med gångstråsområdet. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Minst 70% av bostadsgrändarna ska utföras med genomsläppliga material och får inte handgörras. Takvatten från bostadsgränder ska ledas till växtbäddar i nedsänkt konstruktion för fördröjning och rening innan det avleds till allmänna ledningar. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

Högst medgiven markhöjd i meter över nollplanet (PBL 4 kap 10 § + 00)

Verksamheter som uppträskar till städigtvarande vistelse får ej finnas inom 100 meter från Fittja värmeverk.

Bebyggelse inom 25 meter från Tegelhöjdsvägen ska utföras med ventilation som vetter bort från vägen, obrännbart fasadmateriäl, samt med minst en utrymningsväg bort från vägen. Verksamhetslokaler längs med Tegelhöjdsvägen ska kunna utrymmas till bostadsstrapphus.

Området ingår i sekundär skyddszon för östra Mälarens vattenmyndighetsområde. Dagvatten från Tegelhöjdsvägen ska samlas upp i översvämningssyfa med tillslutningsbar brunn. Dagvatten från anläggningsområdet för parkering (P) ska ledas till växtbäddar i nedsänkt konstruktion för fördröjning och rening innan det avleds till allmänna ledningar.

Enligt huvudregeln ska bostäder större än 35 kvm utformas så att den dygnskvivalenta ljudnivån inte överskrider 60 dBA och 70 dBA, maximal nivå vid fasad. Bostäder mindre än 35 kvm ska utformas så att den dygnskvivalenta ljudnivån inte överskrider mer än 65 dBA och 70 dBA maximal nivå vid fasad. Angivet värde för maximal ljudnivå får inte överskridas mer än

fem gånger per natt (L1 22-06) och aldrig mer än 10 dBA. Alla lägenheter ska ha tillgång till en enskild eller gemensam uterplats i anslutning till bostaden som inte utsätts för bullernivåer över 50 dBA ekvivalent nivå och 70 dBA maximal nivå.

Vid nivåer över 60 respektive 65 dBA ska bostäderna utformas så att minst hälften av böningsrummen i varje bostad får högst 55 dBA ekvivalent nivå utanför fönster till bostäder större än 35 kvm, och 60 dBA till lägenheter som max är 35 kvm.

Förskolebarn ska utföras eller placeras så att den utsätts för högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal nivå (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Underkant golvkonstruktion på huvudbyggnad får inte placeras lägre än +4,5 meter ovan nollplanet i höjdsystemet RH2000 (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Avskärande dike för naturmarksvarning ska anläggas och anslutas till ledningsnätet. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Förskolegränd får ej uppträsa på grund av risker längs med Tegelhöjdsvägen (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Svackle ska uppträsa och anslutas till ledningsnätet på grund av risk för översvämning (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Marken får endast byggas med komplementbyggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

Kommunen är huvudman för allmän plats (PBL 4 kap 7 §)

För allmän platsmark (LOKALGATA, PARK, NATUR och P-PLATS) samt kvartersmark för Odling, Kolonitler (L1), Transformatorstation (E1), Atervinningstation (E2) och Förskola (S1) är genomförandebuden 5 år eller det åblanen vunnit laga kraft. För kvartersmark för Bostäder (B), Centrumverksamhet (C1 och C2), Vård (D) och Parkering (P1) är genomförandebuden 10 år eller det åblanen vunnit laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

Avsäkringsdiaktet m, ska uppträsa och vara fungerande innan slutbeskedet kan ges. (PBL 4 kap 14 §)

Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markförörensningar har avhjälpts. (PBL 4 kap 14 §)

Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)

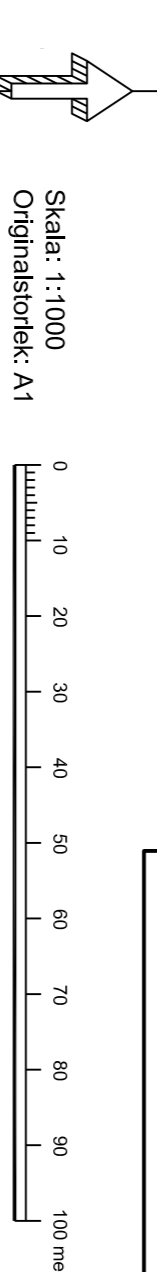
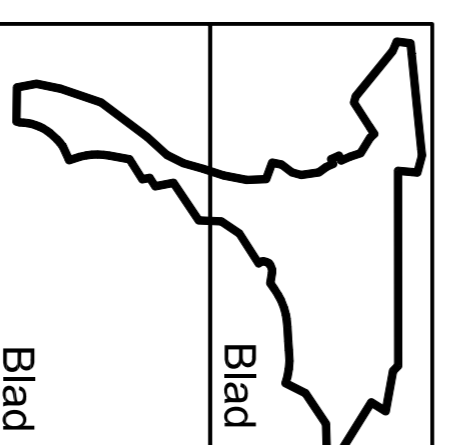
Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning (PBL 4 kap 18 § första stycket)

ILLUSTRATION

Illustrationslinje

Planinformation

Ett gestaltungsprogram har tagits fram för planområdet. Fortbildningar är skyddade enligt 2 kap. Kulturminnslagen. Samråd med Länsstyrelsen ska ske vid alla typer av ingrepp. Bokkyra 200-1 är borttaget enligt uppgifterna från FMIS (Riksantikvarieämbetet).



Till planen hör:	
<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Gestaltungsprogram
<input checked="" type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fasadförteckning	<input type="checkbox"/>

Detailplan för Slagsta strand, etapp 1

Blad 2

Bokkyrka kommun	Stockholms län	Beställare	Inläns
Samrådshandling		2017-05-09	SF
Upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltningen			
Upprättad: 2016-04-27 enligt regionen i PBL (2010:900).			
Örtter: Rickardsson	Gluseppe Olla		
Planer: P	Planer: P		
		54-66	