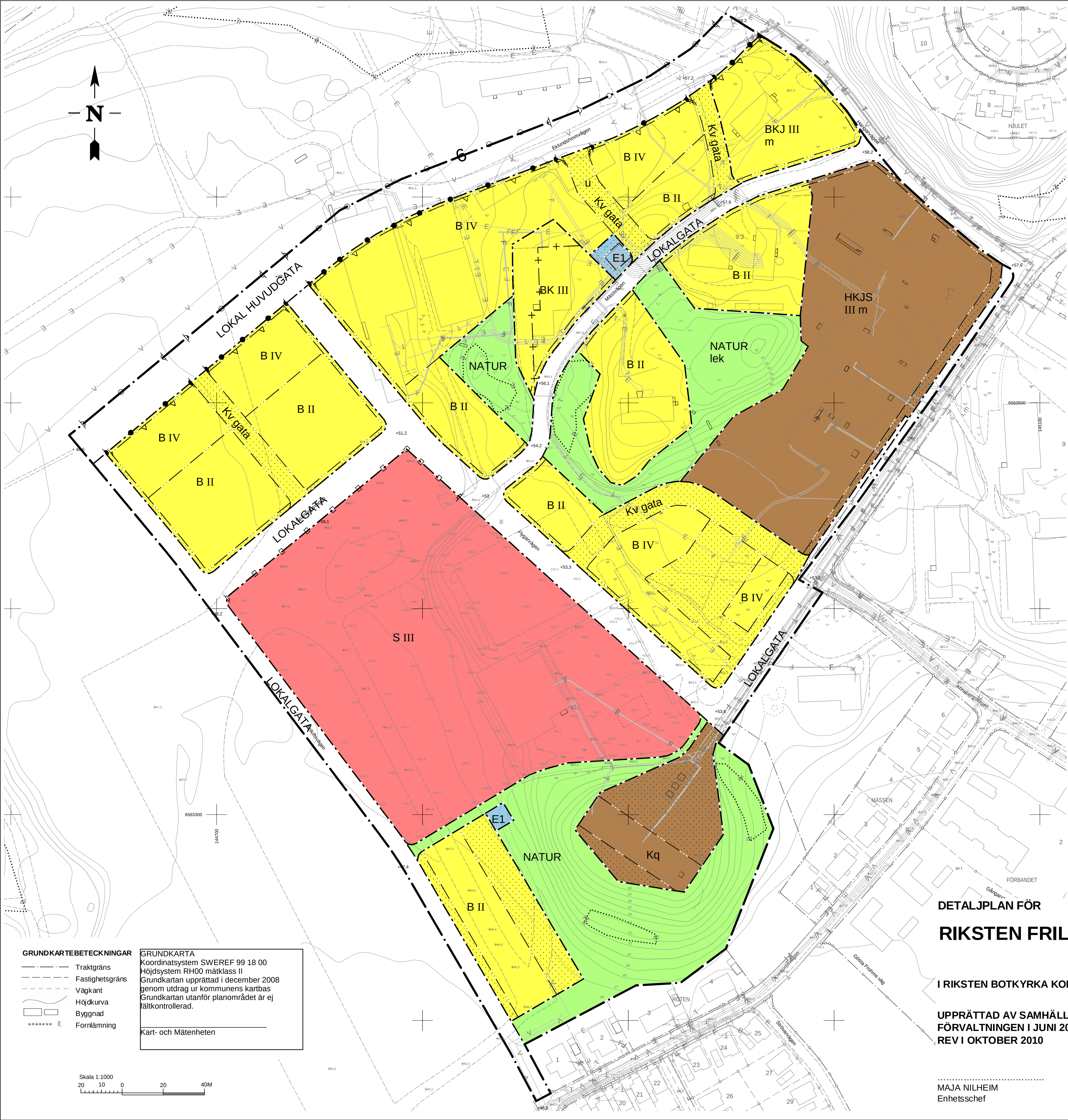




PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Där beteckningar saknas gäller bestämmelsen hela området.
Endast angiven användning är tillåten.

- GRÄNSER**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser	
LOKAL HUVUDGATA	Huvudgata för lokaltrafik och buss
GATA	
LOKALGATA	Lokaltrafik
NATUR	Naturområde

- Kvartersmark**
- B II** **Bostäder i högst två våningar**
Entréfasad ska orienteras mot allmän gata.
På varje tomt alternativt varje bostad ska avsättas minst 15 kvm och högst 30 kvm för parkering/carport/garage i högst en våning. Garageport mot allmän gata ska placeras minst sex meter från gatan.
För radhus ska minst 1/3 av tomten lämnas obebyggd.
För kedjehus och gruppshusbebyggelse ska minst 1/2 av tomten lämnas obebyggd.
Huvudbyggnad och garage/carport får ha en taknockshöjd på högst 10 meter respektive 5 meter.
Huvudbyggnad placeras med del av fasad i egenskapsgräns mot allmän gata
- B IV** **Bostäder i högst fyra våningar**
Entréfasad ska orienteras mot allmän gata.
På varje tomt alternativt varje bostad ska avsättas minst 15 kvm och högst 30 kvm för parkering/carport/garage i högst en våning. Garageport mot allmän gata ska placeras minst 6 meter från gatan.
Minst hälften av tomten ska lämnas obebyggd.
Huvudbyggnad och carport/garage får ha en högsta taknockshöjd på 16 meter respektive på 3 meter.
Handel kan inrymmas i bottenvåningen
Lekplats ska finnas
- BKJ III** **Bostäder/Kontor i högst tre våningar**
På varje tomt alternativt varje bostad ska avsättas minst 15 kvm och högst 30 kvm för parkering/carport/garage i högst en våning.
För kontor ska minst 20 parkeringsplatser/1000 kvm kontor rymmas på tomten.
Garageport mot allmän gata ska placeras minst sex meter från gatan.
Minst hälften av tomten ska lämnas obebyggd
- BKJ III** **Bostäder/Kontor/Småindustri i högst tre våningar**
På varje tomt alternativt varje bostad ska avsättas minst 15 kvm och högst 30 kvm för parkering/carport/garage i högst en våning.
För kontor ska minst 20 parkeringsplatser/1000 kvm kontor rymmas på tomten och för småindustri ska 11 parkeringsplatser/1000 kvm småindustri inrymmas på tomten.
Garageport mot allmän gata ska placeras minst sex meter från gatan.
Minst hälften av tomten ska lämnas obebyggd
- K** **Kontor**
- S** **Skola i högst tre våningar**
- E I** **Transformatorstation i högst en våning.**
- HKJS III** **Handel/Kontor/Småindustri/Skola i högst tre våningar**
För kontor ska minst 20 parkeringsplatser/1000 kvm kontor rymmas på tomten, för småindustri ska 11 parkeringsplatser/1000 kvm småindustri inrymmas på tomten och för handel ska 30 parkeringsplatser/1000 kvm inrymmas på tomten.
Minst en tredjedel av tomten ska lämnas obebyggd

- BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Marken får inte bebyggas**
- Kv gata** Enskild gata på kvartersmark
- u** Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar
- Utfart**
- Största antal utfarter som får finnas på stäckan
- Utförning som förutsätter utfart med backande fordon får inte förekomma
- För trådfällning krävs markklov

- Byggnadsteknik**
- Skolan ska utformas så att undervisningslokaler får högst 30 dBA ekvivalent ljudnivå och skolgården högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå.
- Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje bostad får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (friluftsvärde) utanför fönster och uteplats
- Byggnader ska uppföras så att vibrationsnivån inte överstiger 0,3 mm/s
- Dagvattnet ska i största möjliga utsträckning omhändertas lokalt i enlighet med kommunens dagvattenstattegi
- Förbud råder mot uppvärmning med fast bränsle och mot braskaminer

- Värdefulla byggnader och områden**
- q** Befintlig byggnads fasad, takmaterial, volym och takvinkel ska bevaras.

- STÖRNINGSSKYDD**
- m** Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.

- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- Genomförandetid**
Genomförandetiden är 7 år från den dagen planen vinner laga kraft

INFORMATION
KVALITETSPROGRAMMET SKA VARA STYRANDE FÖR GESTALTNING OCH UTFÖRNING AV MARK OCH HUS INOM OMRÅDET

HELA OMRÅDET LIGGER INOM YTTRE SKYDDSDOMRÅDE FÖR VATTENTÄCKT

NÖDVÄNDIGA BRANDSKYDDSÅTGÄRDER KAN BEHÖVAS FÖR ATT KOMPENSERA ATT INSATSTIDEN FÖR RÄDDNINGSTJÄNSTEN I OMRÅDET ÖVERSTIGER 10 MINUTER.
FRÅGAN BEHÖVER UPPMÄRKSAMMAS VID BYGGSAMRÅD.

Antagen KF 2011-04-28
Laga kraft 2011-08-22

Tillhör kommunfullmäktiges i
Botkyrka kommun beslut
2011-04-28 § 58

H. Hultgren
Kommunfullmäktiges sekreterare

DETALJPLAN FÖR RIKSTEN FRILUFTSSTAD DEL 3

I RIKSTEN BOTKYRKA KOMMUN

UPPRÄTTAD AV SAMHÄLLSBYGGNADS-
FÖRVALTNINGEN I JUNI 2010
REV I OKTOBER 2010

MAJA NILHEIM
Enhetsschef

EVA KAMPH
Planarkitekt