



**GRUNDKARTEBETECKNINGAR**

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Vägkant
- Höjckurva
- Byggnad
- Forrnämning

**GRUNDKARTA**  
 Koordinatsystem SWEREF 99 18 00  
 Höjdsystem RH00 mätclass II  
 Grundkartan upprättad i december 2008  
 genom utdrag ur kommunens kartbas  
 Grundkartan utanför planområdet är ej  
 fältkontrollerad.

Kart- och Mätenheten



**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  
 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

**BK 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 tomt.  
 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 tomt, och för småindustri ska 11 parkeringsplatser/1000 kvm småindustri inrymmas på tomt.  
 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 1** Transformatorstation i högst en våning.  
**HKJS III** Handel/Kontor/Småindustri/Skola 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 tomt, för småindustri ska 11 parkeringsplatser/1000 kvm småindustri inrymmas på tomt och för handel ska 30 parkeringsplatser/1000 kvm inrymmas på tomt.  
 Minst en tredjedel av tomten ska lämnas obebyggd

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

**Kv gata** Markens får inte bebyggas  
 Enskild gata på kvartersmark

**Utfart**  
 Största antal utfarter som får finnas på stäckan  
 Utformning som förutsätter utfart med backande fordon får inte förekomma

För trädplänning krävs marklov

**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 dagvattenstrategi

Förbud råder mot uppvärmning med fast bränsle och mot braskaminer

**Värdefulla byggnader och områden**

**q** Befintlig byggnads fasad, takmaterial, volym och takvinkel ska bevaras.

**STÖRNINGSKYDD**

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

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

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

**a** Bygglov för bostäder får inte ges förrän bullerskydd mot järnvägen kommit till stånd.

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

HELA OMRÅDET LIGGER INOM YTTRE SKYDDSSOMRÅDE FÖR VATTENTÄCKT

# UTSTÄLLNINGSHANDLING

## DETALJPLAN FÖR RIKSTEN FRILUFTSSTAD DEL 3

I RIKSTEN BOTKYRKA KOMMUN

UPPRÄTTAD AV SAMHÄLLSBYGGNADS-FÖRVALTNINGEN I AUGUSTI 2010

MAJA NILHEIM  
 Enhetschef

EVA KAMPH  
 Planarkitekt