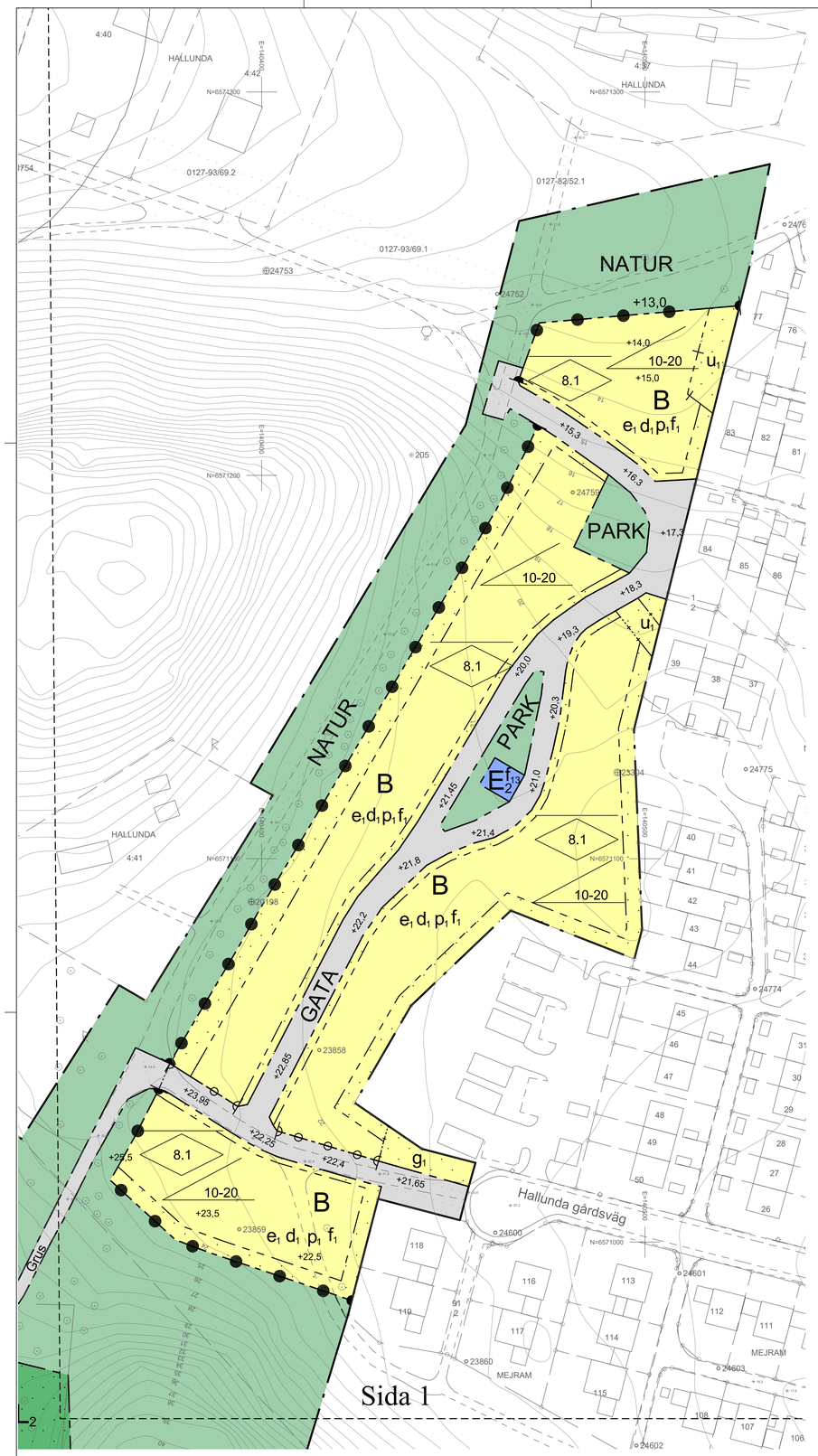


Skala: 1:500 på A0

PLANBESTÄMMELSER

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

Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ- och egenskapsgräns

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

- GATA — Gata
- P-PLATS — Parkeringsplats
- PARK — Park
- NATUR — Natur
- TORG — Torg

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

- B — Bostäder
- C_r — Restaurang
- C_h — Handel och kontor
- C_c — Centrum
- D_v — Vård- och omsorgsboende
- E_t — Tekniska anläggingar
- E_r — Transformatorstation
- L_h — Handelsträdgård och odling
- L_o — Odling och djurhållning
- (P_r) — Parkering och bostadskomplement får uppföras under mark
- P_r — Markparkering
- P_{rh} — Parkering för rörelsehindrade och angöring
- S_r — Förskola

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- $*_{elevation}$ — Plushöjd (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
- Grus — Gatan ska vara belagd med grus, stenmjöl eller annan genomsläpplig beläggning som har samspel med den befintliga kulturhistoriska miljön. Ingen asfalt. (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
- Lek — Lekplats (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
- Damm — Befintlig branddamm ska bevaras (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
- Trädrad och infiltration — Gatan eller parkstråket utformas med trädrader och infiltrationsmöjligheter för dagvatten. Lämpliga åtgärder för att möjliggöra infiltration av dagvatten kan vara t ex växtbäddar, genomsläpplig gatubeläggning eller andra dagvattenåtgärder som fungerar utformningsmässigt med kulturmiljövärden inom planområdet. (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
- n_0 — Trädet får inte fällas annat än av biologiska eller säkerhetsmässiga skäl. Skälen ska vara dokumenterade av en arborist. Sjuka och skadade träd ska ersättas genom nyplantering av nya träd med stamdiameter minst 15 cm, mätt från 1,3 meter ovan mark i närhet av befintlig träd (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
- q-skydd — Magasin: Fasad och stomme ska bevaras (PBL 4 kap 8 punkt 1 och 16 § punkt 3)
- q_2-skydd — Vedbod: Fasad och stomme ska bevaras (PBL 4 kap 8 punkt 1 och 16 § punkt 3)
- r-förbud — Byggnad får inte rivas (PBL 4 kap 8 § punkt 1 och 16 § punkt 4)
- varsam — Magasin: Byggnaden ska behålla proportion och arkitektoniskt uttryck. Dekorativa byggnadsdetaljer ska i första hand bevaras, eller kan vid behov ersättas med kopior lika befintligt utförande och material och med motsvarande hantverksmässiga utformning. Nya tillägg ska anpassas till byggnadens karaktär. Fönster dörrar och luckor i fasaden ska behålla proportion och utformning. Fasad ska vara av trä lika befintlig utformning och avfärgning ska utföras i slamfärg i färgtonen standard eller ljus falurött. Taket ska behålla befintlig form (sadeltak) samt ska i första hand vara belagt med rött tegel och kan vid behov ersättas med bandplåt, traditionell pannplåt i svart plåt (PBL 4 kap 16 § punkt 2)
- $varsam_2$ — Vedbod: Byggnaden ska behålla sina proportioner och arkitektoniska uttryck. Nya tillägg ska anpassas till byggnadens karaktär. Fasad ska vara av trä lika befintlig utformning och avfärgning ska utföras i slamfärg i färgtonen standard eller ljus falurött. Taket ska behålla befintlig form (sadeltak) samt ska i första hand vara belagt med rött tegel och kan vid behov ersättas med bandplåt, traditionell pannplåt i svart plåt (PBL 4 kap 16 § punkt 2)
- $varsam_3$ — Hönshus: Byggnaden ska behålla sina proportioner och arkitektoniska uttryck. Nya tillägg ska anpassas till byggnadens karaktär. Fasad ska vara av trä lika befintlig utformning och avfärgning ska utföras i slamfärg i färgtonen standard eller ljus falurött. Taket ska behålla befintlig form (sadeltak) samt ska i första hand vara belagt med rött tegel och kan vid behov ersättas med bandplåt, traditionell pannplåt i svart plåt (PBL 4 kap 16 § punkt 2)

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- Utfartsförbud (PBL 4 kap 9 §)
- Stacket eller häck ska finnas vid fastighetsgräns
- e_1 — Endast en huvudbyggnad per fastighet. Minsta byggnadsarea för huvudbyggnad är 75 kvadratmeter och största byggnadsarea är 105 kvadratmeter. Utöver det kan en carport med största byggnadsarea på 35 kvadratmeter uppföras varav 15 kvadratmeter kan utnyttjas för en förrådsbyggnad. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e_2 — Minsta byggnadsarea per radhusenhet är 80 kvadratmeter. Utöver det får en altan med maximala byggnadsarean 25 kvadratmeter utföras. Altanen får inte glasas in. En carport i form av öppen pergola kan utföras i husets framsida mot gatan. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e_3 — Minsta byggnadsarea per radhusenhet är 70 kvadratmeter (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e_4 — Lokaler för centrumändamål är tillåtna på bottenplanet av byggnaden (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e_5 — Endast bostäder (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e_6 — Bottenplanen kan innehålla verksamhetslokaler med service och handel (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e_7 — Högsta byggnadsarea 300 kvadratmeter (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e_8 — Utnyttjandegrad - maximala bruttoarea (BTA) är 2000 kvadratmeter för tvåvåningsvolymen. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- 0,0 — Högsta nockhöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- 0,0 — Högsta byggnadshöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- <0,0 — Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- 00-00 — Intervall mellan den minsta och den största takvinkeln i grader (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- d_1 — Minsta fastighetsstorlek är 320 kvadratmeter (PBL 4 kap 18 § första stycket)
- f_1 — Friliggande enbostadshus får byggas. Carportar kan byggas ihop över fastighetsgräns. Fasaden ska utföras i trä och målas i kulörerna rimsgrön/olivgrön (RAL 6003 eller NCS S 6030-G90Y eller NCS S 6030-G70Y) eller varmvitt/ljusgrå (NCS S 0502 Y) eller svart/mörkgrå (NCS S 8000-N eller NCS S 8500-N). Fasaden och byggnadsdetaljer som till exempel stuprör, fönsterfoder ska utföras genomgående i en och samma kulör, för att skapa enhetligt intryck. Tak ska utformas som pulpettak och beläggas med papp eller plåt. Tak ska utföras i kulörer mossgrön/olivgrön, varmvitt/ljusgrå eller svart/mörkgrå. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f_2 — Endast radhus får byggas. Fasaden ska utföras i trä och målas med svar (NCS S 8500-N) eller mörkgrå (NCS S 8000-N) slamfärg. Byggnadsdetaljer ska utföras i olivgrönt (NCS S 6030-G90Y) och/eller naturträ (kulören av obehandlat trä). Tak ska utformas som pulpettak och beläggas med svart bandtäckt plåt. Takplåten kan dras ner i gavelfasad. Carport ska utformas som en öppen pergola utan tak och ska utföras i svart eller naturfärgat trä (kulören av obehandlat trä). (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f_3 — Endast radhus får byggas. Radhusenheter ska byggas med varierande byggnadshöjd, där varannan radhusenhet har två våningar och varannan tre våningar. Radhusgaveln närmast kvarteret Bronsgjutaren ska alltid vara maximalt två våningar hög. Utskjutande entré-delar på gatusidan och bakgårdssidan ska vara en våning hög. Se principsektion och illustration på kartblad nr 3 av plankartan. Fasaden ska utföras i naturfärgat trä (obehandlat trä) eller ljust grämålat trä. Taket ska utformas som lågt tutande tak eller som pulpettak. Taket ska vara belagd med papp, plåt eller utföras som växtbeklädd grönt tak. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f_4 — Byggnad ska utformas monokromt i röda toner. Fasaden ska utföras i trä och målas falurött (NCS S 4550-Y70R eller NCS S 5040-Y80R). Entréer mot allmänplats ska utformas indragna från fasadlivet om husen saknar förgårdsmark. Tak ska utformas som sadeltak och beläggas med rött taktegel. Byggnadsdetaljer på taket som takkupor och skorstenar ska utföras i plåt och i samma kulör som resten av taket. Byggnadsdetaljer som fönsteromfattningar och balkongräcken ska utföras antingen i takets eller fasadens röda kulör. Balkongerna får vara högst 1,5 meter djupa och ska placeras endast på husets långsida. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f_5 — Fasaden ska utföras i trä och hussockel ska utföras i tegel eller natursten. Fasaden ska utföras i falurött (NCS S 4050-Y70R, NCS S 4550-Y70R eller NCS S 4550-Y80R), grågrön (NCS S 4010-G90Y), oliv (NSC S 6030-G90Y eller NCS S 6030-G70Y), ljust grå/varmvitt (NCS S 1505 Y2005Y) eller turkosgrå (NSC S 4010-G10Y, NCS S 5010-G70Y eller NCS S 4005-G80Y). Sockeln ska utföras i sandfärgat tegel, grått tegel, brunrött tegel, skiffersten eller granitsten. Entréer mot allmänplats ska utformas indragna från fasadlivet om husen saknar förgårdsmark.
  Taket ska utformas som sadeltak med minimal takfot och beläggas med plåt. Takplåt får dras ner till över husets översta våning.
  Takplåt ska vara ljusgrå (RAL 7044), mossgrön (RAL 6003), ärggrön (NCS S 3020-G eller NCS S 3117-G90Y), brunröd (RAL8004) mörkröd (RAL 3009) eller aluzink. Byggnadsdetaljer på taket som kupor och skorstenar ska utföras i samma kulör som resten av taket.
  Balkonger ska utföras som utanpåliggande balkonger eller som franska balkonger. Eventuella loftgångar ska placeras på gårdssidan och som en del av byggandens grundvolym (får ej utföras utanpåliggande) Balkongräcken/Loftgångräcken ska genomföras genomsiktliga som pinnräcke av metall i kulörerna ljusgrå (RAL 7044), mossgrön (RAL 6003), ärggrön (NCS S 3020-G eller NCS S 3117-G90Y), brunröd (RAL8004) eller mörkröd (RAL 3009). (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f_6 — Stadsradhus: Fasadens sockel och trappor mot gatan ska utföras i brunrött, grått eller sandfärgat tegel eller natursten. Resten av fasaden ska utföras i stående träpanel och målas i ljus falurött (NCS S 4050-Y70R eller NCS S 4550-Y70R), mörk falurött (NCS S 4550-Y80R), grågrön (NCS S 4010-G90Y), ljust grå/varmvitt (NCS S 1505Y2005 Y), olivgrön (NCS S 6030-G90Y eller NCS S 6030-G70Y) eller turkosgrå (NCS S 4010-G10Y, NCS S 5010-G70Y eller NCS S 4005-G80Y). Radhusenheterna ska sinsemellan variera i kulör. Taket ska utformas som sadeltak med minimal takfot och ska beläggas med plåt. Takplåt får dras ner till över husets översta våning. Taket ska utföras i kulörer ljusgrå (RAL 7044), mossgrön (RAL 6003), ärggrön (NCS S 3020-G eller NCS S 3117-G90Y), brunröd (RAL8004) mörkröd (RAL 3009) eller aluzink. Byggnadsdetaljer som exempelvis kupor och ventilationshuvar ska utföras i samma kulör som resten av taket.
  Balkongerna ska vara högst 1,5 meter djupa och balkongräcken ska utföras som pinnräcke i metall i ljusgrå (RAL 7044), mossgrön (RAL 6003), ärggrön (NCS S 3020-G eller NCS S 3117-G90Y), brunröd (RAL8004) eller mörkröd (RAL 3009). Uteplatser med gårdssidan ska avgränsas med plantering, räcke av metall eller insynskärm och som ska utföras samma kulörpalett som resten av byggnaden (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f_7 — Fasaden och fönstermonsättningar ska utföras naturfärgat trä. Husens sockel får utföras i betong. Taket ska utföras i plåt. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f_8 — Huset ska utformas monokromt svart och får vara högst en våning hög. Fasad ska utföras i svartmålad stående träpanel. Tak ska utföras i trä och målas svart. Byggnadsdetaljer ska utföras i svartmålad trä eller svart plåt. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f_9 — Växthus ska utföras i glas med profiler i lackad profil. Sockeldelen får utföras i betong eller puts. Dörrar ska hämta sina uttryck och proportioner från befintligt orangeri. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f_{10} — Fasaden ska utföras i mörkbrunt tegel, mörkbrunt infärgat betong eller mössgrönt (RAL 6003) plåt. Taket ska utföras i mossgrönt (RAL 6003) plåt. Taket ska utformas som pulpettak (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f_{11} — Byggnadsdetaljer som sockelvåning, entrédel och skorstenar ska utföras i brunrött tegel. Resten av fasaden får utföras i falurött (NCS-S 4500-Y70R) plåt eller betong. Tak ska utföras i falurött (NCS-S 4500-Y70R) plåt och upp till 10% av taktyan får utföras i genomskinligt glas (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f_{12} — Bygganden ska utformas med sadeltak och utföras monokromt i falurött (NCS S 5040-Y80R) kulör. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f_{13} — Taket ska utformas som sadeltak och utföras monokromt i olivgrönt (NCS S 6030-G90Y), grågrönt (NSC S 6005-G50Y) eller svart (NCS S 9000-N) kulör. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- p_1 — Carport ska placeras minst 5,5 meter från gatan (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- p_2 — Byggnad ska placeras minst 1 meter från gatan (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- n_1 — Trädet får inte fällas annat än av biologiska eller säkerhetsmässiga skäl. Skälen ska vara dokumenterade av en arborist. Sjuka och skadade träd ska ersättas genom nyplantering av nya träd med stamdiameter minst 15 cm, mätt från 1,3 meter ovan mark i närhet av befintlig träd (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- $+_{elevation}$ — Plushöjd för mark (PBL 4 kap 10 §)
- Damm — Befintlig branddamm ska bevaras (PBL 4 kap 10 §)
- q_1 — Mangårdsbyggnad/Corps de logi: fasad och stomme ska bevaras. Nya fönster och dörrar får inte tas upp och befintliga fönster, dörrar och luckor i fasaden ska behålla befintlig proportion och utformning. Interiör: befintlig planlösning ska bevaras. Paneler, listverk samt äldre dörr ska bevaras. Kakelugnar och handtryckta tapeter samt fältindelade väggmålningar ska bevaras och får inte övertäckas (PBL 4 kap 16 § punkt 3)
- q_2 — Västra flygeln och Östra flygeln:fasad och stomme ska bevaras. Nya fönster och dörrar får inte tas upp. Interiör: befintlig planlösning ska bevaras. Paneler och listverk samt äldre dörr skall bevaras. Kakelugnar ska bevaras (PBL 4 kap 16 § punkt 3)
- q_3 — Lusthuset: fasad och stomme ska bevaras (PBL 4 kap 16 § punkt 3)
- q_4 — Klockhuset: fasad och stomme ska bevaras. Befintliga paneler och listverk samt äldre dörrar ska bevaras. Kakelugnar ska bevaras. Takmålningar i bottenvåningens sydvästra rum ska bevaras (PBL 4 kap 16 § punkt 3)
- q_5 — Trädgårdsmästarbostaden: Fasaden och stommen ska bevaras. (PBL 4 kap 16 § punkt 3)
- k_1 — Mangårdsbyggnad/Corps de Logi: Byggnadens proportioner och arkitektoniska uttryck ska bibehållas. Dekorativa byggnadsdetaljer ska i första hand bevaras, eller kan vid behov ersättas med kopior lika befintligt utförande och material och med motsvarande hantverksmässiga utformning. Taket ska behålla befintlig form (brutet tak) och vara belagd med lertegel. Fasad ska vara av trä lika befintlig utformning. Nya tillägg ska anpassas till byggnadens karaktär. Färgsättning: fasadpanel ska utföras i ockragult (S2030-Y20R, S2040 - Y20R eller S2050- Y20R). Fönster och snickeridetaljer ska utföras i bruten vit (S1005-Y20R, S1505-Y20R, S2005-Y20R, S3005-Y20R eller S3005-G50Y). Fönsterluckor ska utföras i bruten vit (S1005-Y20R, S1505-Y20R, S2005-Y20R, S3005-Y20R eller S3005-G50Y). Dörr mot söder ska utföras i engelskt rött (S6030-Y90R, S 5040-Y90R eller S5040-Y80R). Dörr mot norr ska utföras i bruten vit (S2005-Y20R, S3005-Y20R eller S3005-G50Y). Sockel ska vara antingen rosa (färgkod S1020-Y20R eller S2020-Y60R) eller beige (färgkod S4010-Y10R eller S4005-Y20R) (PBL 4 kap 16 § punkt 2)
- k_2 — Västra flygeln och Östra flygeln: Byggnadens proportioner och arkitektoniska uttryck ska bibehållas. Befintliga fönster, dörrar och luckor i fasaden ska behålla befintlig proportion och utformning. Dekorativa byggnadsdetaljer ska i första hand bevaras, eller kan vid behov ersättas med kopior lika befintligt utförande och material och med motsvarande hantverksmässiga utformning. Nya tillägg ska anpassas till byggnadens karaktär.Taket ska behålla befintlig form (brutet tak) och vara belagd med lertegel. Fasad ska vara av trä lika befintlig utformning och avfärgning av fasadpanel och knutar ska göras i slamfärg i färgtonen standard eller ljust falurött. Sockel ska utföras i rödrosa (färgkod S3040-Y80R eller S3050-Y80R). Fönster och fönsterluckor ska utföras i bruten vit (S1005-Y20R, S1505-Y20R, S2005-Y20R eller S3005-Y20R). Dörr ska utföras i bruten vitt (S2005-Y20R eller S3005-Y20R) (PBL 4 kap 16 § punkt 2)
- k_3 — Lusthuset: Byggnadens proportioner och arkitektoniska uttryck ska bibehållas. Fönster, dörrar och luckor i fasaden ska behålla befintlig proportion och utformning. Dekorativa byggnadsdetaljer ska i första hand bevaras, eller kan vid behov ersättas med kopior lika befintligt utförande och material och med motsvarande hantverksmässiga utformning. Nya tillägg ska anpassas till byggnadens karaktär. Taket ska behålla befintlig form och vara belagd med falsad kopparplåt. Fasad ska vara av trä lika befintlig utformning och fasadpanel ska utföras i grönjord (S6010-G70Y, S7010-G70Y eller S7010-G50Y). Fönster-och dörrspröjs ska utföras i ockragul (S2050-Y20R, S2030-Y20R eller S1040-Y20R). I övrigt ska fönster och dörr utföras i grönjord (PBL 4 kap 16 § punkt 2)
- k_4 — Klockhuset: Byggnadens proportioner och arkitektoniska uttryck ska bibehållas. Fönster, dörrar och luckor i fasaden ska behålla befintligas proportioner och utformning. Dekorativa byggnadsdetaljer ska i första hand bevaras, eller kan vid behov ersättas med kopior lika befintligt utförande och material och med motsvarande hantverksmässiga utformning. Nya tillägg ska anpassas till byggnadens karaktär. Taket ska behålla befintlig form (sadeltak) och vara belagd med lertegel. Fasad ska vara av trä lika befintlig utformning och fasadpanel samt knutar ska utföras i slamfärg i färgtonen standard eller ljus falurött. Fönster ska utföras i bruten vit (S1502-Y20R/S2002-Y20R, S1005-Y20R, S1505-Y20R, S2005-Y20R, S3005-Y20R). Dörr ska utföras i bruten grå (S3502-Y) umbra (4005-G50Y) eller brun umbra (S5010-G90Y) (PBL 4 kap 16 § punkt 2)
- k_5 — Trädgårdsmästarbostaden: byggnadens proportioner och arkitektoniska uttryck ska bibehållas.Fönster, dörrar och luckor i fasaden ska behålla befintligas proportioner och utformning. Dekorativa byggnadsdetaljer ska i första hand bevaras, eller kan vid behov ersättas med kopior lika befintligt utförande och material och med motsvarande hantverksmässiga utformning. Nya tillägg ska anpassas till byggnadens karaktär. Taket ska behålla befintlig form (sadeltak) och vara belagd med lertegel. Fasad ska vara av trä lika befintlig utformning och fasadpanel samt knutar ska utföras i slamfärg i färgtonen standard eller ljus falurött. Fönster ska utföras i bruten vit (S1502-Y20R/S2002-Y20R, S1005-Y20R, S1505-Y20R, S2005-Y20R eller S3005-Y20R). Fönsteromfattningar ska utföras i falurött slamfärg. Dörr får utföras i bruten vit (S2502-Y, S3505-Y, S4502-Y) eller grå/blå (S5005-R80B, S4005-R80B) (PBL 4 kap 16 § punkt 2)
- k_6 — Långa längan: Byggnadens proportioner och arkitektoniska uttryck ska bibehållas. Fönster, dörrar och luckor i fasaden ska behålla sina befintligas proportioner och utformning. Dekorativa byggnadsdetaljer ska i första hand bevaras, eller kan vid behov ersättas med kopior lika befintligt utförande och med motsvarande hantverksmässiga utformning. Nya tillägg ska anpassas till byggnadens karaktär. Tak ska behålla befintlig form (sadeltak) och vara belagd med lertegel. Fasad ska vara av trä lika befintlig utformning och fasadpanel samt knutar ska utföras i slamfärg i färgtonen standard eller ljus falurött. Fönster ska utföras i S0502-Y50R, S1002-Y20R, S1502-Y20R, S1505-Y20R, S2002-Y20R, S1502-Y50R, S2002-Y20R, S1005-Y20R eller S2005-Y20R. Fönsteromfattningar ska utföras i falurött slamfärg. Dörr ska utföras i S5020-G30Y, S5030-G30Y eller S6030-G30Y (PBL 4 kap 16 § punkt 2)
- k_7 — Trädgårdsmagasinet: byggnadens proportioner och arkitektoniska uttryck ska bibehållas. Fönster, dörrar och luckor i fasaden ska behålla sina befintliga proportioner och utformningdekorativa byggnadsdetaljer ska i första hand bevaras eller kan vid behov ersättas med kopior lika befintligt utförande och material och med motsvarande hantverksmässiga utformning. Nya tillägg ska anpassas till byggnadens karaktär. Taket ska behålla befintlig form(brutet tak) samt ska i första hand vara belagt med rött tegel och kan vid behov ersättas med bandplåt, traditionell pannplåt i svart plåt. Fasad ska vara av trä lika befintlig utformning och avfärgning av fasadpanel och knutar ska göras i slamfärg i färgtonen standard eller ljus falurött. (PBL 4 kap 16 § punkt 2)
- k_8 — Orangeriet: byggnadens proportioner och arkitektoniska uttryck ska bibehållas. Fönster, dörrar och luckor i fasaden ska behålla sina befintliga proportioner och utformningdekorativa byggnadsdetaljer ska i första hand bevaras, eller kan vid behov ersättas med kopior lika befintligt utförande och material och med motsvarande hantverksmässiga utformning. Nya tillägg ska anpassas till byggnadens karaktär. Taket ska behålla befintlig form (sadeltak) samt ska i första hand vara belagt med rött tegel och kan vid behov ersättas med bandplåt, traditionell pannplåt i svart plåt. Fasad ska vara av trä lika befintlig utformning och avfärgning av fasadpanel och knutar ska göras i slamfärg i färgtonen standard eller ljus falurött. (PBL 4 kap 16 § punkt 2)
- k_9 — Ladugårds- och stallbyggnad: Byggnadens proportioner och arkitektoniska uttryck ska bibehållas. Fönster, dörrar och luckor i fasaden ska behålla sina befintliga proportioner och utformningdekorativa byggnadsdetaljer ska i första hand bevaras eller kan vid behov ersättas med kopior lika befintligt utförande och material och med motsvarande hantverksmässiga utformning. Nya tillägg ska anpassas till byggnadens karaktär. Taket ska behålla befintlig form (sadeltak) samt ska i första hand vara belagt med rött tegel och kan vid behov ersättas med bandplåt, traditionell pannplåt i svart plåt. Fasad ska vara av trä lika befintlig utformning och avfärgning av fasadpanel och knutar ska utföras i slamfärg i färgtonen standard eller ljus falurött. (PBL 4 kap 16 § punkt 2)
- k_{10} — Vagnslider: Byggnadens proportioner och arkitektoniska uttryck ska bibehållas. Fönster, dörrar och luckor i fasaden ska behålla sina befintliga proportioner och utformning. Dekorativa byggnadsdetaljer ska i första hand bevaras, eller kan vid behov ersättas med kopior lika befintligt utförande och material och med motsvarande hantverksmässiga utformning. Nya tillägg ska anpassas till byggnadens karaktär. Fasad ska vara av trä lika befintlig utformning och avfärgning av fasadpanel och knutar ska utföras i slamfärg i färgtonen standard eller ljus falurött. Taket ska behålla befintlig form (sadeltak) samt ska i första hand vara belagt med rött tegel och kan vid behov ersättas med bandplåt, traditionell pannplåt i svart plåt. Fasad ska vara av trä lika befintlig utformning och avfärgning av fasadpanel och knutar ska utföras i slamfärg i färgtonen standard eller ljus falurött. Taket ska behålla befintlig form (sadeltak) samt ska i första hand vara belagt med rött tegel och kan vid behov ersättas med bandplåt, traditionell pannplåt i svart plåt (PBL 4 kap 16 § punkt 2)
- k_{11} — Brandbodsen/Hönshus: byggnaden ska behålla proportion och arkitektoniskt uttryck. Nya tillägg ska anpassas till byggnadens karaktär. Fasad ska vara av trä lika befintlig utformning och avfärgning av fasadpanel och knutar ska utföras i slamfärg i färgtonen standard eller ljus falurött (PBL 4 kap 16 § punkt 2)
- k_{12} — Tegelbod: Byggnaden ska behålla proportion och arkitektoniskt uttryck. Nya tillägg ska anpassas till byggnadens karaktär. Fasad ska vara av trä lika befintlig och avfärgning av fasadpanel och knutar ska utföras i slamfärg i färgtonen standard eller ljus falurött. Taket ska behålla befintlig form (sadeltak) samt ska i första hand vara belagt med rött tegel och kan vid behov ersättas med bandplåt, traditionell pannplåt i svart plåt (PBL 4 kap 16 § punkt 2)
- k_{13} — Loftbod: Byggnaden ska behålla proportioner och arkitektoniska uttryck. Fönster, dörrar och luckor fasaden ska behålla sina proportioner och utformning. Nya tillägg ska anpassas till byggnadens karaktär. Taketska behålla befintlig form och ska i första hand vara belagt med rött tegel och kan vid behov ersättas med bandplåt, traditionell pannplåt i svart plåt. Fasad ska vara av trä lika befintlig utformning. Fasad ska vara av trä lika befintlig utformning och avfärgning ska utföras i standard eller ljus faluröd slamfärg (PBL 4 kap 16 § punkt 2)
- k_{14} — Höns-och svinhus: Byggnaden ska behålla proportion och arkitektoniskt uttryck. Nya tillägg ska anpassas till byggnadens karaktär. Fasad ska vara av trä lika befintlig utformning och avfärgning av fasadpanel och knutar ska utföras i slamfärg i färgtonen standard eller ljus faluröd. Taket ska behålla befintlig form (sadeltak) samt ska i första hand vara belagt med rött tegel och kan vid behov ersättas med bandplåt, traditionell pannplåt i svart plåt (PBL 4 kap 16 § punkt 2)
- k_{15} — Garage: byggnaden ska behålla proportion och arkitektoniskt uttryck. Nya tillägg skall anpassas till byggnadens karaktär. Fasad ska vara av trä lika befintlig utformning och avfärgning av fasadpanel och knutar ska utföras i slamfärg i färgtonen standard eller ljus falurött. Taket ska behålla befintlig form (sadeltak) och taket ska i första hand vara belagt med rött tegel och kan vid behov ersättas med bandplåt, traditionell pannplåt i svart plåt (PBL 4 kap 16 § punkt 2)
- r — Byggnad får inte rivas (PBL 4 kap 16 § punkt 4)
- På marken får endast gemensam sophus/miljöhus, växthus och/eller förråd byggas. Högsta tillåtna byggnadsarea är 35 kvadratmeter per komplementbyggnad. Maximal byggnadshöjd är 4 meter och högsta tillåtna takvinkeln är 10 grader. Gestaltningsmässigt ska utformningen harmoniera med intilligande radhusens utformning. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Förskolegård — Endast lekutrustning, förråd och bullerskärm kan placeras på marken (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Plantebart bjälklag — Marken får inte förses med byggnad. Marken får underbyggas med planterbart bjälklag dimensionerat för ett jorddjup om minst 0,6 m. Minst 10 % av det planterbara ytan ska ha jorddjupet 0,8 meter eller djupare. Parkering för rörelsehindrare personer (RHP) får anordnas (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Skärmtak — Skärmtak får endast uppföras på området (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

Genomförandetid är fem år från den dagen detaljplanen har vunnit laga kraft (PBL 4 kap 21 §)

Marklov krävs för att ta ner träd som har markerats med n-bestämmelse (PBL 4 kap 15 §)

Bygglovsbefriade och volymskapande åtgärder i PBL 9 kap. 4§ första stycket 3, 4 eller 5§ får inte utföras, alltså att uppföra komplementbostadsbyggnader, komplementbyggnader samt att göra tillbyggnader och fasadändringar.
Motivet för detta är att planområdet utgör en kulturhistoriskt värdefull miljö. (PBL 4 kap 14 §)

- a_1 — Startbesked får inte ges innan förorenad mark har avhjälpts så att acceptabla riktvärden för känslig markanvändning har nåtts (PBL 4 kap 14 §)
- u_1 — Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)
- g_1 — Område som reserveras för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning för parkering (PBL 4 kap 18 § första stycket)
- g_2 — Område eller utrymme som reserveras för att ge utrymme för en gemensam utevistelse och dagvattenhantering (PBL 4 kap 18 § första stycket)

Planinformation

Fornlämningar — Det finns flera fornlämningar inom planområdet. Fornlämningar är skyddade enligt 2 kap. kulturmiljölagen. Samråd med Länsstyrelsen ska ske för alla typer av ingrepp nära eller inpå fornlämningar.

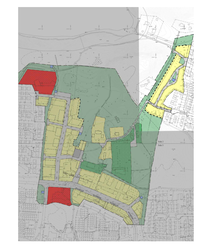
Alléer — Det finns flera alléer inom planområdet, se kartbild på sidan 3 av plankartan. Trädrad som bedöms att utgöra en allé omfattas av biotopskydd. Ett dispens ska ansökas hos Länsstyrelsen för alla åtgärder (trädfällning, beskärning, markarbeten) som påverkar de biotopskyddade alléerträden.

Vattenskyddsområde — Planområdet ligger i sekundär skyddszon för Östra Mälaren.

GRUNDKARTA
Koordinatsystem SWEREF 99 18 00
Höjdsystem RH2000
Grundkartan upprättad i juni månad 2023
av Botkyrka kommun
Grundkartan utanför planområdet är ej fältkontrollerad

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
- Fastighetsgräns
- Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, förrättsmäring
- 1 — Registernummer för fastighet med kvartersnamn
- 1:1 — Registernummer för fastighet med traktnamn
- s:1 — Registernummer för samfällighet
- fs:1 — Registernummer för fiskesamfällighet
- ga:1 — Registernummer för gemensamhetsanläggning
- serv. — Servitut
- R — Fornlämning
- lr — Ledningsrätt
- Byggnad
- Mur
- Gata, väg
- Enstaka träd
- Belysningsstolpe
- Stolpe
- Polygonpunkt
- Triangelpunkt
- + 0,0 — Avvägd höjd
- Höjdkurvor (med 1 meters ekvidistans)



Orienteringskarta

Till planen hör:
- ☒ Plankarta
- ☐ Samrådsredogörelse program
- ☐
- ☒ Planbeskrivning
- ☒ Miljökonsekvensbeskrivning
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☒ Samrådsredogörelse
- ☒ Granskningsutlåtande
- ☒ Gestaltningsprogram
- ☐ Kvalitetsprogram
- ☒ Illustrationsplan

Detaljplan för Hallunda gård

Hallunda 4:20 och delar av Hallunda 4:34

Botkyrka kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
Antagande		Godkännande	
diarienummer SBN/2020:00018		Antagande	
		Laga kraft	
Charlotte Rickardsson Planchef	Kaisa-Leena Aksli Planarkitekt	54-63	