

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

Vägområde Vägområde

Kvartersmark

- B₁ Bostäder
- B₂ S Bostäder (gruppboende) och förskola

UTNYTTJANDEGRAD / FASTIGHETSINDELNING

- e₁ Största sammanlagda byggnadsarea är 110 m² per fastighet. För varje fastighet ska minst 20 m² avsättas för komplementbyggnad exempelvis carport med förråd dock ej garage. Komplementbyggnad får sammanbyggas med huvudbyggnad. Komplementbyggnad som uppförs fristående får vara högst 30 m².
- e₂ Största sammanlagda byggnadsarea är 500 m² per fastighet.
- e₀ Högst antal fastigheter

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n₁ Enligt översiktlig geoteknisk undersökning som Botkyrka kommun gjort för området rekommenderas att grundläggning görs med stödpålar.

Dagvatten

Lokalt omhändertagande av dagvatten. Dagvatten ska fördröjas innan avledning till kommunalt ledningsnät. Se planbeskrivningen sidan 14-15.

Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

Placering

- p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomträs mellan bostadsfastigheter och minst 1 meter från gata. Komplementbyggnad som carport och förråd (ej garage) ska placeras minst 2 meter från tomträs. Carport som byggs ihop med huvudbyggnad får placeras närmare tomträs än 4 meter längs carportsidan, dock ej närmare än 1 meter. Två carportar får inte vetta mot varandra.

Högsta taklutning är 20 grader.

Komplementbyggnad får ej användas för bostadsändamål.

- p₂ Högsta tillåtna byggnadshöjd är 6,5 meter för huvudbyggnad och högsta taknockhöjd är 4 meter för komplementbyggnad.

- p₃ Vid nybyggnad ska taken utformas med sedum

Utförande

- Högsta totalhöjd i meter
- II Högst antal våningar
- v₁ Vind får inte inredas

Utseende

- f₁ Huvudbyggnad ska vara i putsad fasad i ljus kulör och ljusgråa tak. Komplementbyggnad ska uppföras med ljusgråa tak.
- f₂ Parkeringsplats ska uppföras med genomsläpplig yta
- f₃ 60 procent av fastighetsarean får inte vara hårdgjord.

Byggnadsteknik

- b₁ Endast källarlösa hus

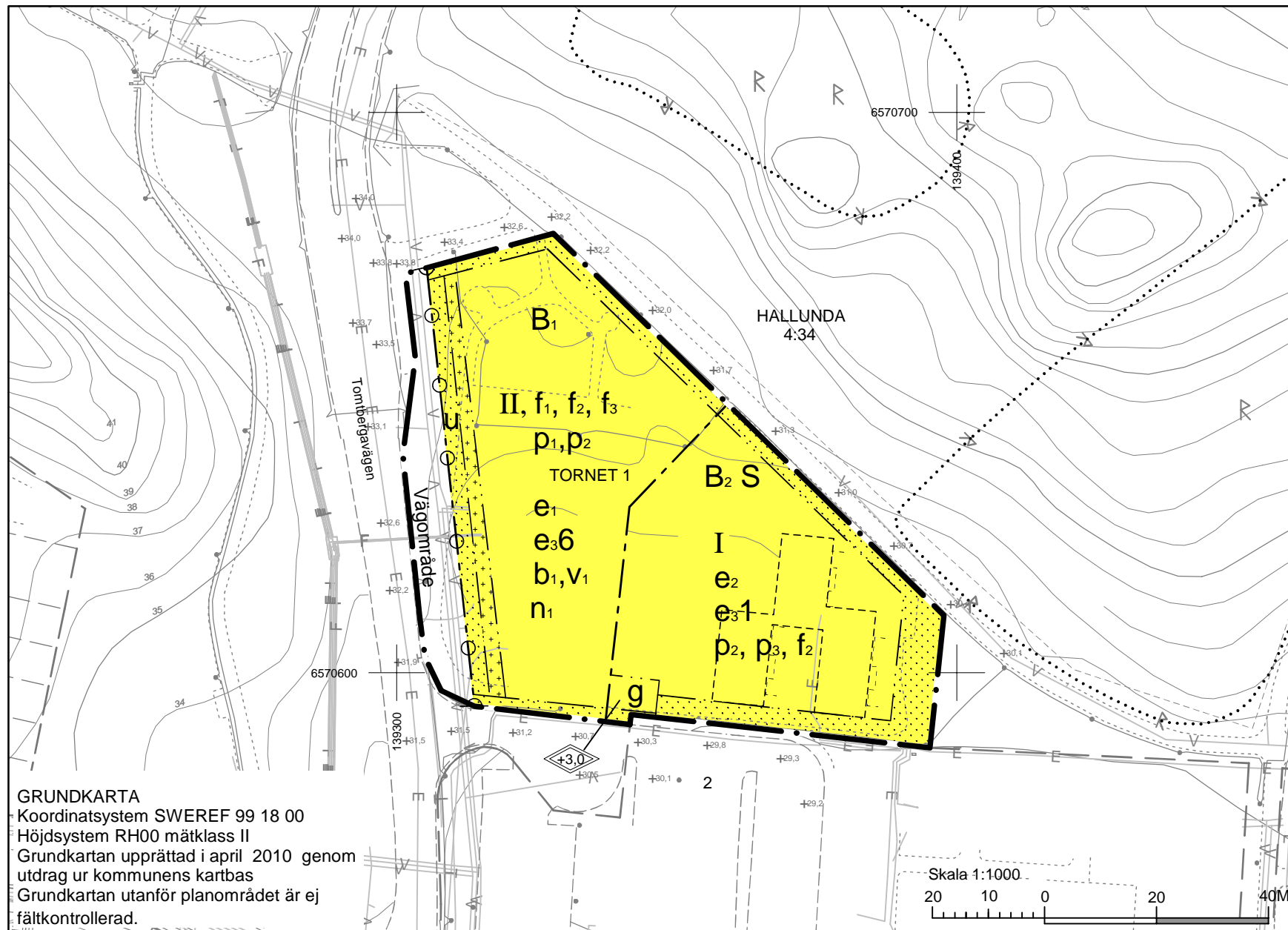
STÖRNINGSSKYDD

Byggnader ska utformas så att 55 dB(A) ekvivalent nivå utomhus vid fasad och 70 dB(A) maximal nivå vid uteplats i anslutning till bostaden klaras.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 7 år från den dag planen vinner laga kraft



GRUNDKARTA

Koordinatsystem SWEREF 99 18 00
Höjdsystem RH00 mätklass II
Grundkarta upprättad i april 2010 genom utdrag ur kommunens kartbas
Grundkarta utanför planområdet är ej fältkontrollerad.

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Väggkant
- Höjdkurva
- Byggnad
- Fornlämning
- Vattenledning
- Tele- och optikledning
- Elledning
- Fjärrvärmeledning

PLANHANDLINGAR

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

Antagen SBN 2011-12-13
Laga kraft 2012-01-11

DETALJPLAN FÖR

Kvarteret Tornet 1

NORSBORG; BOTKYRKA KOMMUN

UPPRÄTTAD ENLIGT PBL (1987:10) AV
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

ANNA-BIE AGERBERG
Gruppchef plan

JENNY BORHEIM
Planarkitekt