



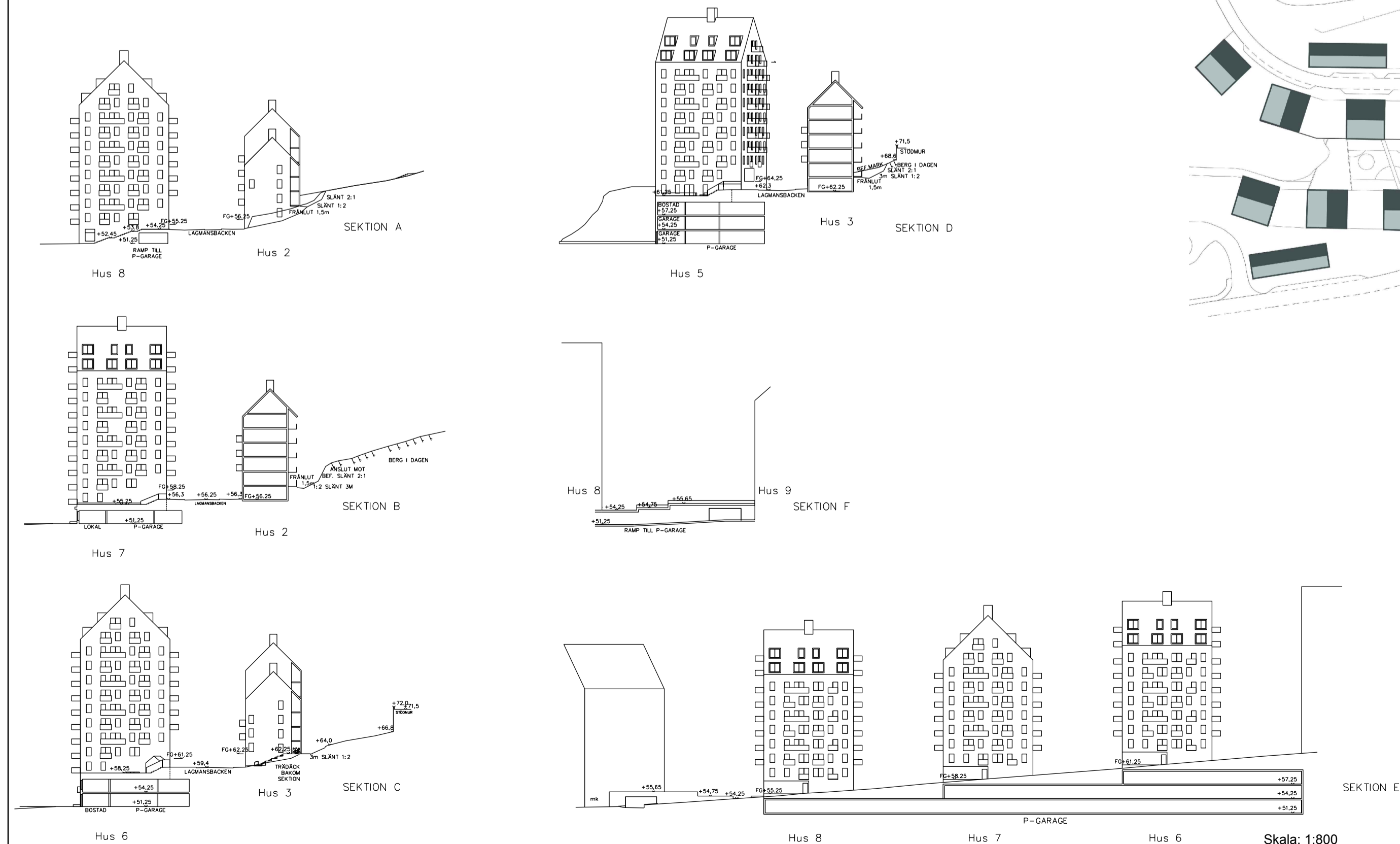
GRUNDKARTBETECKNINGAR
 Faschighetsgräns
 Servitutsgräns
 Vägkant
 Höjduv
 Träd
 Gårdspunkt
 Byggnad

GRUNDKARTA
 Koordinatsystem SWEREF 99 18 00
 Höjdsystem RH2000
 Grundkartan upprättad i februari 2016
 genom utdrag ur kommunens kartbas.
 Grundkartan utanför planområdet är ej fätkontrollerad

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter
 Skala: 1:1000

Illustration 1. Sektioner, A-F
 (höjdangivelser är ungefärliga)

Illustration 2. Orientering av byggnaders taknock.



Skala: 1:800

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- GATA (P)** Trafik inom en tätort eller trafik som har sitt mål vid gatan. Gatan får underbyggas med enskilt parkeringsgarage i enlighet med illustration 1 (sektion A-F).
- GATA** Trafik inom en tätort eller trafik som har sitt mål vid gatan.
- TORG** Gångtrafik, handel och publik verksamhet
- TORG (P)** Gångtrafik, handel och publik verksamhet. Torget får underbyggas med enskilt parkeringsgarage i enlighet med illustration 1 (sektion A och F).
- NATUR** Naturområde

Kvartersmark

- BC** Bostäder. Centrumverksamhet får inrymmas i bottenvåningen.
- B** Bostäder
- BC.P** Bostäder. Centrumverksamhet får inrymmas i bottenvåningen mot torget. Parkeringsgarage och bostäder ska utföras i enlighet med sektion A-F.
- BC.P.** Bostäder. Centrumverksamhet ska inrymmas i bottenvåningen mot torget. Parkeringsgarage ska anordnas under mark. Bostäder ska inte inrymmas i bottenvåningen mot torget.
- BC.V** Bostäder. Centrumverksamhet får inrymmas i bottenvåningen. Vård får inrymmas i de två första våningarna.
- BC.T** Bostäder. Centrumverksamhet och tunnelbananegang ska inrymmas i bottenvåningen mot torget. Bostäder får inte inrymmas i bottenvåningen mot torget.
- E** Transformatorstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- GC-väg Gång- och cykelväg
- gång Gångväg
- n₁ Trädet får inte fällas annat än av biologiska eller säkerhetsmässiga skäl.
- n₂ Torg med parkkaraktär. Torget ska utföras med grönytor, planteringar och träplantering.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e Ett växthus om högst 25 kvm bruttoarea får uppföras.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

- Mark och vegetation
- n₃ Minst 40% av ytan ska bestå av grönyta med en jordmån om minst 0,5 m. Av grönytan ska minst 15 % av ytan ha en jordmån om minst 0,7 m.
- n₄ Marken ska utformas i enlighet med sektion A-D.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Utformning**
- ◊ Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- ◊ Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Utöver högsta totalhöjd får murar om högst 1,2 m, räcken, terrasser, brandgasluckor samt växthus med nockhöjd om högst 4,5 m uppföras.
- v₁ Taket ska utformas som sadeltak med en takfot om maximalt 0,25 m.
- Takvinkeln ska vara 40-45 grader.
- Huvudentréer för bostäder ska vara indragna minst 1 m från torg eller gata.
- v₂ Bottenvåningen ska utformas med en fri rumshöjd om minst 2,7 m. Bestämmelsen gäller inte för del av bottenvåning som inrymmer parkeringsgarage.

- v₃ Murar får inte byggas högre än 1,5 m.

- Byggnader ska placeras så att taknocken är orienterad i enlighet med illustration 2.
- Lamellhus ska inte utföras med takkupor.
- Balkonger får uppföras på en höjd om minst 5 m ovan torg och 3 m ovan gata.
- Balkonger får inte kragas ut mer än 1,8 m från punkthusens fasadliv och 1,3 m från lamellhusens fasadliv (exklusive balkongräcke).
- Balkonger får uppföras ovan mark som inte får förses med byggnad (prickmark).

Utseende

- f₁ Minst hälften av fasaden mot torget ska utföras i annat material än betong.
- f₂ Minst en tredjedel av fasaden mot torget och naturmarken ska utföras i annat material än betong.

- Punkthusens fasader ska utföras i betong med relief eller puts.
- Punkthusen ska utföras enfärgade. Punkthusens fasader på de två första våningarna får dock utföras i annan färg eller material.
- Lamellhusens fasader ska utföras i infärgad betong med vägformad relief, träpanel eller puts.
- Bostadsentréer ska utföras indragna och med träpanel.
- Skyttar ska utföras med fristående bokstaver.
- Balkonger får inte glansas in.

Byggnadsteknik

- Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster. Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras eller placeras så att de utsätts för högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå (frifältsvärden).
- Byggnader där människor vistas stadigvarande ska ges ett radonsäkert utförande.
- Bostäder ska grundläggas och utföras så att stormjudd i boningsrum inte överstiger 30 dB(A) (slow) vid vägpassage

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 7 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- a Marklov krävs för trädfällning.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Planinformation

Planområdet omfattas av sekundär skyddszone inom vattenskyddsområdet för östra Mälaren.


Ny verksamhet och hantering som innebär risk för vattenförorening får inte ske. Befintliga verksamheter eller hantering ska bedrivas så att risken för vattenförorening minimeras.

Utsläpp av dagvatten från nya eller ombyggda hårdgjorda ytor där risk för vattenförorening föreligger, t.ex. större vägar, broar och parkeringsanläggningar, får inte ske direkt till ytvatten utan föregående rening. Dräneringssystem vid sådana anläggningar ska vara försedd med möjlighet till fördröjning och uppsamling i samband med t.ex. kemikalieolyckor.

För att följa kommunens dagvattenstrategi samt Länsstyrelsens föreskrifter ska dagvatten i största möjliga utsträckning omhändertas lokalt.

Ett gestaltungsprogram som är kopplat till ett marköverlåtelseavtal finns för planområdet.

Under delar av planområdet gäller skyddszone för tunnelbanan. Markarbeten ska planeras i samråd med Trafikförvaltningen.

Detaljplan för Tingstorget, Alby		BOTKYRKA KOMMUN	
Bostäder, torg och centrum			
Botkyrka Kommun	Stockholms län	Långt ifrån lagom	
Granskningshandling		Beslutsdatum	Instans
		Godkännande	SBN
Upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltningen		Antagande	KF
		Laga kraft	
Charlotte Rickardsson Planchef	Christoffer Jusélius Planarkitekt	50-51	