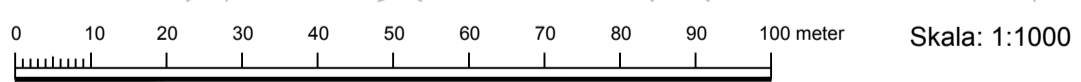


GRUNDKARTEBETECKNINGAR

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

Fastighetsgräns
Väggkant
Höjdkurva
Träd
Belysningsstolpe
Gränspunkt
Byggnad
Järnväg
Fornlämning



ILLUSTRATION



■ Befintliga byggnader
■ Nya byggnader
□ Föreslagna komplementbyggnader (garage) samt utbyggnader
— Föreslagen fastighetsgräns

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

VÄG Trafik till, från och/eller genom en tätort samt mellan olika områden inom en tätort.

Kvartersmark

- B** Bostäder
- BH_i** Bostäder med handel i bottenvåningen.
- E** Reningsverk
- L** Odling och djurhållning
- RH_i** Besöksanläggningar, dock ej hotell/vandrarhem. Handel får inrymmas i bottenvåningen.
- RL** Ridanläggning samt odling och djurhållning

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast bebyggas med en komplementbyggnad om högst 30 m² per fastighet. Befintliga komplementbyggnader inräknas inte.
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

n₁ Trädplantering och sittplatser ska anordnas.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

- e₁** Största byggnadsarea är 180 m².
 - e₂** Största byggnadsarea är 105 m².
 - e₃** Största byggnadsarea är 80 m².
 - e₄** Största byggnadsarea är 200 m².
 - e₅** Största byggnadsarea är 1360 m².
- Minsta fastighetsstorlek för bostäder är 500 m²

Mark och vegetation

n₂ Trädplantering ska anordnas runt gårdsplanen till byggnaden.

Utformning

◊_{0,0} Högsta nockhöjd i meter
v₁ Byggnaden ska utformas som parhus.

- Byggnader får uppföras i högst två våningar.
- Byggnader ska utföras med sadeltak och ha en takvinkel om 30-45 grader.
- Ursprungliga byggnader får inte byggas på med ytterligare våningar eller utföras med en högre taknockshöjd.

Utseende

- Ny bebyggelse ska ha ett enkelt och avskalat formspråk som är väl anpassat till den befintliga miljön gällande proportion, skala, material och färgsättning.
- Nya byggnader ska utgå ett tydligt tillägg och inte utformas för att efterlikna befintlig bebyggelse.
- Fasader på bostadshus och komplementbyggnader ska utföras i träpanel i falurött (NCS S 5040-Y80R) eller falusvart (NCS S 8500-N).
- Fasader på lador, ridhus, verksamhetsbyggnader och stall ska utföras med träpanel eller en kombination av träpanel och timmerpanel i falurött (NCS S 5040-Y80R) eller falusvart (NCS S 8500-N).
- Knutar och fönsteromfattningar ska vara vita eller svarta.
- Tak ska utföras i rött lertegel (NCS S 5040-Y80R). Tak på nya bostadsbyggnader eller befintliga lador/stall får dock utföras i svart dubbelfalsad bandplåt (NCS S 9000-N).

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

- Nya tillägg ska anpassas till byggnadens karaktärsdrag vad gäller material, kulör och skala.
- Nya fönster ska ha samma höjd- och breddmått som de ursprungliga.
- k** Nya dörrar ska ha samma höjd- och breddmått som befintliga.

Värdefulla byggnader och områden

- Rivningsförbud gäller för alla byggnader i byn som är tillkomna innan 1967.
- q₁** Fasad och stomme ska bevaras. Tillbyggnader och upptagning av nya fönster och dörrar får inte utföras.
 - q₂** Upptagning av fönster och nya dörrar får inte göras.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft
En åtgärd som avses i 9 kap. 4 a-4 c §§ plan- och bygglagen (2010:900), d.v.s. attelellshus- och tillbyggnad, får inte vidtas utan bygglov eftersom Näs by utgör ett sådant särskilt värdefullt bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (2010:900).

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

Planinformation

Näs by ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövården.

| | | |
|--|--------------------------------------|--------------|
| Detailplan för Näs by, Grödinge | | |
| Bostäder, besöksverksamhet och ridhus | | |
| Botkyrka Kommun | Stockholms län | |
| GRANSKNINGSHANDLING | Beslutsdatum Godkännande | Instans |
| | 201x-xx-xx | SBN |
| Upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltningen | Antagande | KF |
| | 201x-xx-xx | |
| | Laga kraft | |
| | 201x-xx-xx | |
| Charlotte Rickardsson Planchef | Christoffer Jusélius Planarkitekt | 73-10 |