

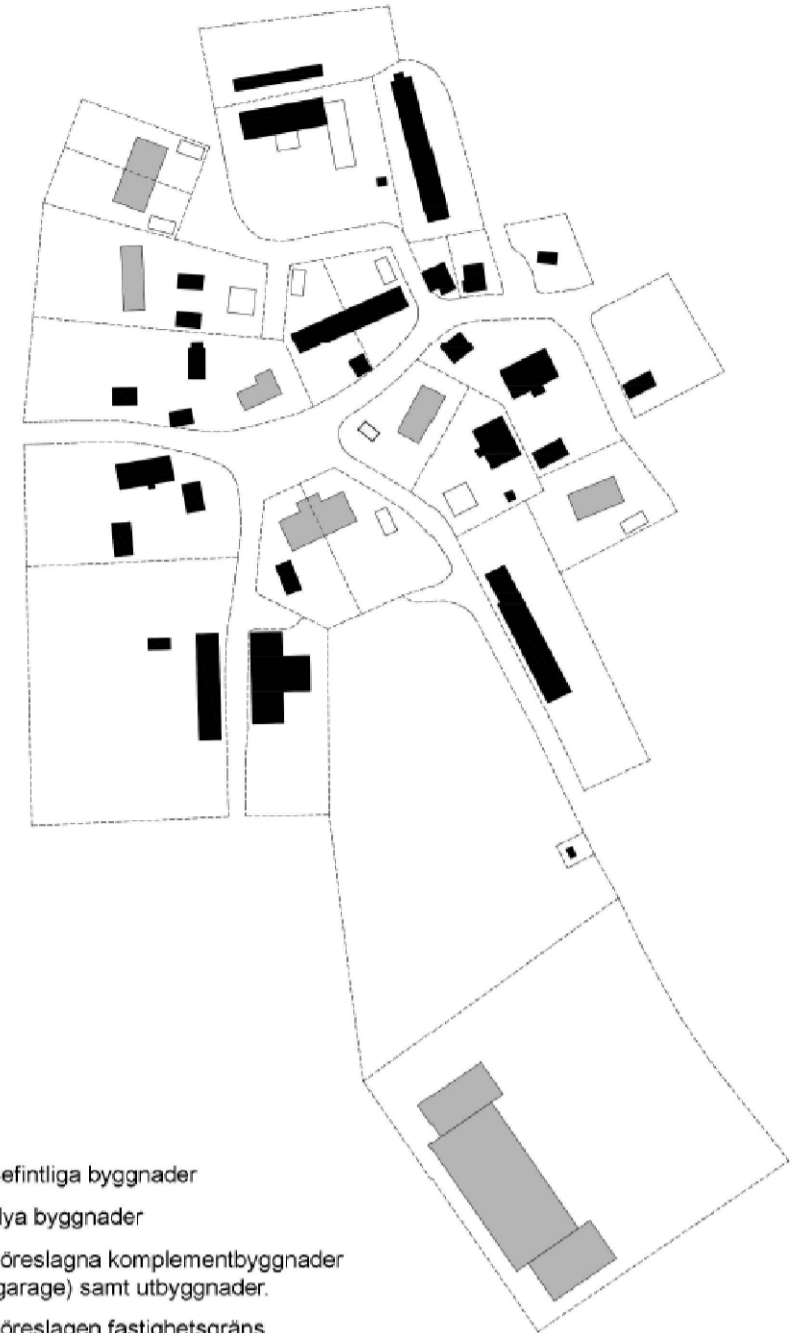
**GRUNDKARTEBETECKNINGAR**

Fastighetsgräns  
Väggkant  
Höjdkurva  
Träd  
Belysningsstolpe  
Gränspunkt  
Byggnad  
Järnväg  
Fornlämning

**GRUNDKARTA**  
Koordinatsystem SWEREF 99 18 00  
Höjdsystem RH2000  
Grundkartan upprättad i sep 2015  
genom utdrag ur kommunens kartbas.  
Grundkartan utanför planområdet är ej fältkontrollerad

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

## ILLUSTRATION



■ Befintliga byggnader  
■ Nya byggnader  
□ Förelagda komplementbyggnader (garage) samt utbyggnader  
— Förelagda fastighetsgränser

## 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** Bostäder med handel i bottenvåningen.  
**E** Tekniska anläggningar  
**L** Odling och djurhållning  
**RH** Besöksanläggningar, dock ej hotell/vandrarhem. Handel får inrymmas i bottenvåningen.

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

□ Marken får inte förses med byggnad  
□ Marken får endast bebyggas med en komplementbyggnad om högst 30 m<sup>2</sup> per fastighet. Befintliga komplementbyggnader inräknas inte.  
g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

n<sub>1</sub> Trädplantering och sittplatser ska anordnas.

### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 180 m<sup>2</sup>.  
e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 105 m<sup>2</sup>.  
e<sub>3</sub> Största byggnadsarea är 80 m<sup>2</sup>.  
e<sub>4</sub> Största byggnadsarea är 200 m<sup>2</sup>.  
e<sub>5</sub> Största byggnadsarea är 1360 m<sup>2</sup>.  
e<sub>6</sub> Minsta fastighetsstorlek är 120 m<sup>2</sup>.

Högst en lägenhet per fastighet.  
Minsta fastighetsstorlek för bostäder är 500 m<sup>2</sup> (förutom där bestämmelsen e<sub>5</sub> gäller).

### MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

#### Mark och vegetation

n<sub>2</sub> Trädplantering ska anordnas runt gårdsplanen till byggnaden.

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

#### Utformning

◊<sub>0,0</sub> Högsta nockhöjd i meter  
v<sub>1</sub> 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 utgöra 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 dubbelfälsad bandplåt (NCS S 9000-N).

### Varsamhet (ursprunglig 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.  
q<sub>1</sub> Fasad och stomme ska bevaras. Tillbyggnader och upptagning av nya fönster och dörrar får inte utföras.  
q<sub>2</sub> Upptagning av fönster och nya dörrar får inte göras.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

#### Ändrad lovplikt, lov med villkor

En åtgärd som avses i 9 kap. 4 a-4 c §§ plan- och bygglagen (2010:900), d.v.s. attefallshus- 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 är av riksintresse för kulturmiljövården.

Detailplan för Näs by, Grödinge			
Bostäder, besöksverksamhet och ridhus			
Botkyrka Kommun		Stockholms län	
<b>SAMRÅDSHANDLING</b>		Beslutsdatum	Instans
		Godkännande	SBN
Upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltningen		Antagande	KF
		Laga kraft	
		201X-XX-XX	
Charlotte Rickardsson Planchef	Christoffer Jusélius Planarkitekt	73-10	