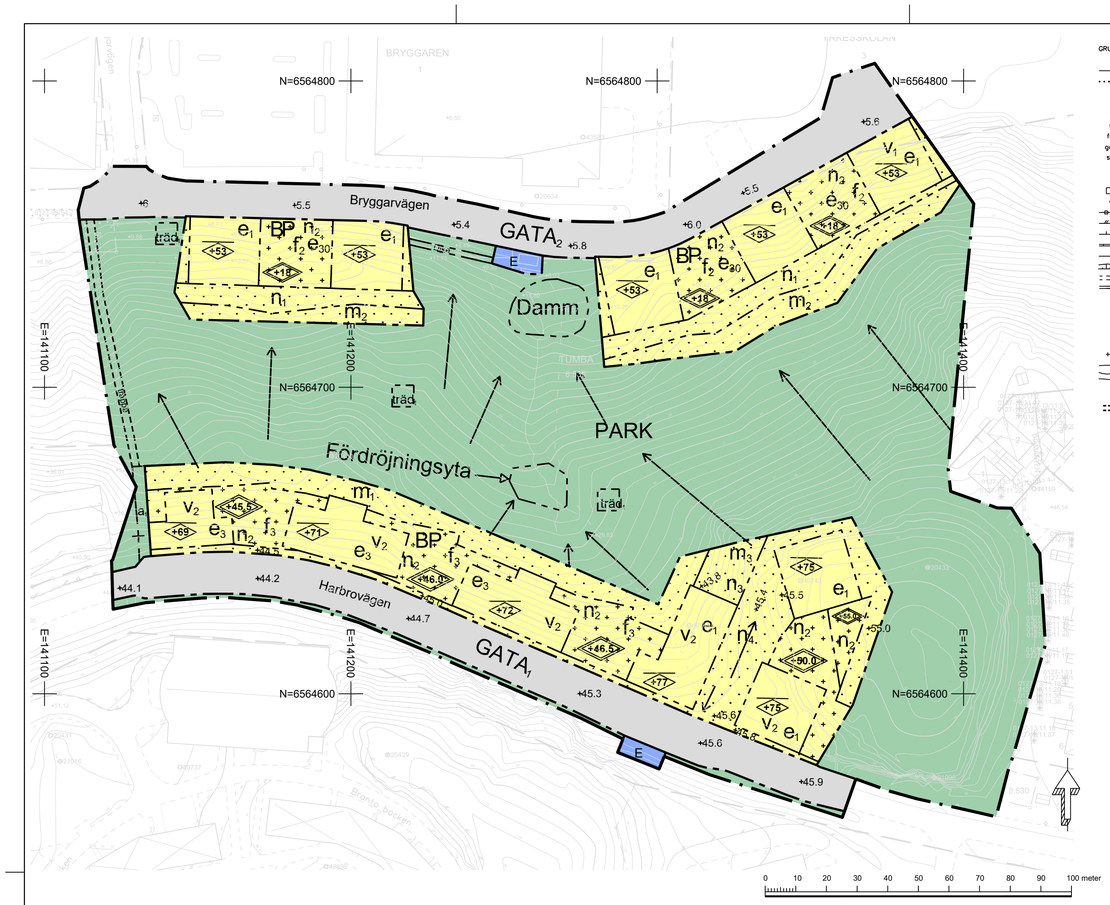

Skala 1:1000 A1

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
- Fastighetsgräns
- Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, fornlämning
- 1 Registernummer för fastighet med kvartersnamn
- 1:1 Registernummer för fastighet med traktnamn
- sc:1 Registernummer för samfällighet
- fs:1 Registernummer för fiskesamfällighet
- gc:1 Registernummer för gemensamhetsanläggning
- serv. Servitut
- fl. Fornlämning
- lr Ledningsrätt
- Byggnad
- Försökvattenbrunn
- Väg räcke
- Staket
- Stödmur
- Mur
- Dike
- Sikt
- Gata, väg
- Järnväg
- Enstaka träd
- Belysningsstolpe
- Stolpe
- Polygonpunkt
- Triangelpunkt
- + 0,0 Avvägd höjd
- Höjdkurvor (med 1 meters ekvidistans)
- Avrinningsriktning för dagvatten och skyfall
- Trappa

Planinformation:
Dagvatten ska omhändertas inom kvartersmark genom infiltration, rening och fördröjning. Endast utjämnade flöden av rent dagvatten får spridas till ledningssystem, magasin och torrdamm.

Illustration sektion A-A

Illustration över planerad bebyggelse

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

$GATA_1$	Gatan ska utformas med gång/cykelvägar, plantering/möbleringszon, angöringsplatser vid kantsten och dike för skyfallshantering
$GATA_2$	Gatan ska utformas med plantering/möbleringszon angöring och en dagvattenanläggning för skyfallshantering
PARK	Park

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B	Bostäder
E	Transformatorstation
P	Parkering endast i garage i souterrängvåning och under gård

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

$träd_1$	Träd får endast fällas om det utgör en säkerhetsrisk, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Skydd

Damm	Magasin/torrdamm för fördröjning och rening av dagvatten och skyfall med en fördröjningsvolym på 50 kubikmeter, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
, 0	Skydd mot översvämningar, 4 kap. 12 § 1 st 2 p.
Fördröjningsyta	Nedsänkt lekplats för hantering av skyfallsflöden med en fördröjningsvolym på 30 kubikmeter, 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e_1	Takvinkeln ska vara mellan 20 och 45 grader, takkupor undantas. 50% av byggnadesarean får utgöras av takterrass. Takterrasser får inte anordnas högre än översta bjälklaget på byggnaden. Solpaneler på tak får utföras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_3	Takvinkeln ska vara mellan 20 och 45 grader varav 25% av taket får vara mellan 10 och 45 grader. Solpaneler på tak får utföras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
$e_1$00	Största exploatering i kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Marken får inte förses med byggnad men bärande konstruktioner för balkonger medges, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Marken får underbyggas med garage med planterbart bjälklag, stödmurar (max 2,5 meter höga), genomsiktliga räcken, genomsiktliga bullerskärmar, uteplatser, bärande konstruktioner för balkonger, komplementbyggnader (enligt e00 bestämmelse) och lekplatser medges, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
+0,0	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
+0,0	Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan . Utöver totalhöjden får komplementbyggnader(enligt e00 bestämmelse) med byggnadshöjd 4 meter, genomsiktliga bullskärmar, genomsiktliga räcken och odlingsbäddar utföras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Byggnadens användning

Parkering endast i souterrängvåning och under gård, 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Utformning

Fasader ska vara i målad betong, slät eller i putsliknande struktur. Fasader i sockelvåningarna ska variera mellan målad betong, målad mönstrad betong, målad betong med inslag av tegel eller endast i tegel. Minst 50% av de de 2 första våningarna mot Bryggarvägen ska förses med ljusgenomsläppliga material eller öppningar. Färgpaletten ska vara varierande och gå i jordiga toner som sand, mossigt grön eller jordigt röd. På fasaderna ska finnas balkonger vars fronter ska varieras med hjälp av glasräcken, pinnräcken, perforerad metall eller sträckmetall. Balkongerna ska vara möjliga att glasa in. Endast profillösa inglasningar är tillåtna på balkongerna. Balkongernas sidor ska följa färgskalan för respektive fasadkulör. Undersidan ska målas men kan målas i en ljusare kulör. Balkongerna ska ligga med minst 5 meters fri höjd över allmän plats., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_2	Bostadsgården ska ha en 2,5 meter hög och genomsiktlig bullerskärm mot Bryggarvägen. Skärmen ska sluta tätt mot de intilliggande byggnaderna, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_3	Bostadsgården ska ha en 1,5 meter hög och genomsiktlig bullerskärm mot norr, mot parkmarken. Skärmen ska sluta tätt mot de två intilliggande byggnaderna. Bostadsgården ska också ha en 2 meter hög och genomsiktlig bullerskärm mot Harbrovägen. Skärmen ska sluta tätt mot de två intilliggande byggnaderna med undantag för en trappöppning mot Harbrovägen, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

v_1	Lägenheterna som vetter åt Bryggarvägen ska vara max 35 kvm. Alternativt måste hälften av bostadsrummen i lägenheten vara vända mot innergård eller parkmark, 4 kap. 11 § 1 st 3 p.
v_2	Lägenheterna som vetter åt Harbrovägen och ligger på våning 1–3 ska vara max 35 kvm. Alternativt måste hälften av bostadsrummen i lägenheten vara vända mot innergård eller parkmark, 4 kap. 11 § 1 st 3 p.

Markens anordnande och vegetation

n_1	Marken är endast avsedd för dagvattenhantering för tak- och bostadsgårdsvatten. Stödmurar (max 3,5 meter höga), plantering/terrassering, vistelseytor med naturkaraktär och passage till angränsande naturområde får anordnas, 4 kap. 10 §
n_2	Vid underbyggda bostadsgårdar ska minst 25% av bjälklaget vara planterbart. Av dessa ska 5–10% ha ett minsta jorddjup på 0,8 m för att möjliggöra större vegetation. Parkering är ej tillåtet, 4 kap. 10 §
n_3	Stödmur max 4 meter hög och ramp till garage är tillåtet, 4 kap. 13 § 1 st 3 p.
n_4	Stödmurar är tillåtet, max 2,5 meter höga, 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
+0,0	Markens höjd över angivet nollplan, 4 kap. 10 §

Skydd mot störningar

m_1	Marken är endast avsedd för slänt med återplantering av naturkaraktär. Varierande sluttlutning för att undvika erosion, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
m_2	Marken är endast avsedd för avskärande dike för avledning av dagvatten och skyfall, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
m_3	Skydd för att säkra skyfallsvatten från att inte ta sig ner till garageinfart, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Bullerskydd ska anordnas på kvartersmark, 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats, 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag att planen vinner laga kraft, 4 kap. 21 §

Villkor för lov

Marklov krävs inom naturområde för fällning av skyddade träd med en omkrets på 1 meter på en höjd av cirka 1 meter över mark, 4 kap. 14 § 1 st 2 p.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges förrän markens lämplighet har säkerställts genom att sanering av eventuella markföroreningar har kommit till stånd, 4 kap. 14 § 1 st 2 p.

Startbesked får inte ges för bebyggelse längs Bryggarvägen förrän ytblock söder om planerad bebyggelse har schaktats bort, 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Rättighetsområden

a_1	Servitut avseende rätt till framkomlighet till förmån för angränsande fastighet som belastar Tumba 8:535, 4 kap. 18 § 2 st 2 p.

Till planen hör:
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐ Planbeskrivning
- ☐ Miljökonsekvensbeskrivning
- ☐ Fastighetsförteckning
- ☐ Samrådsredogörelse
- ☐ Granskningsutlåtande
- ☐ Gestaltningsprogram
- ☐
- ☐ Illustration

Detaljplan för Harbro Backe

Tumba 8:535

Botkyrka kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
		Antagande 2025-12-18	KF
Upprättad 2026-02-06	Reviderad	Laga kraft 2026-02-06	
Lotta Kvist Planarkitekt	Charlotte Rickardsson Planchef	11-36	