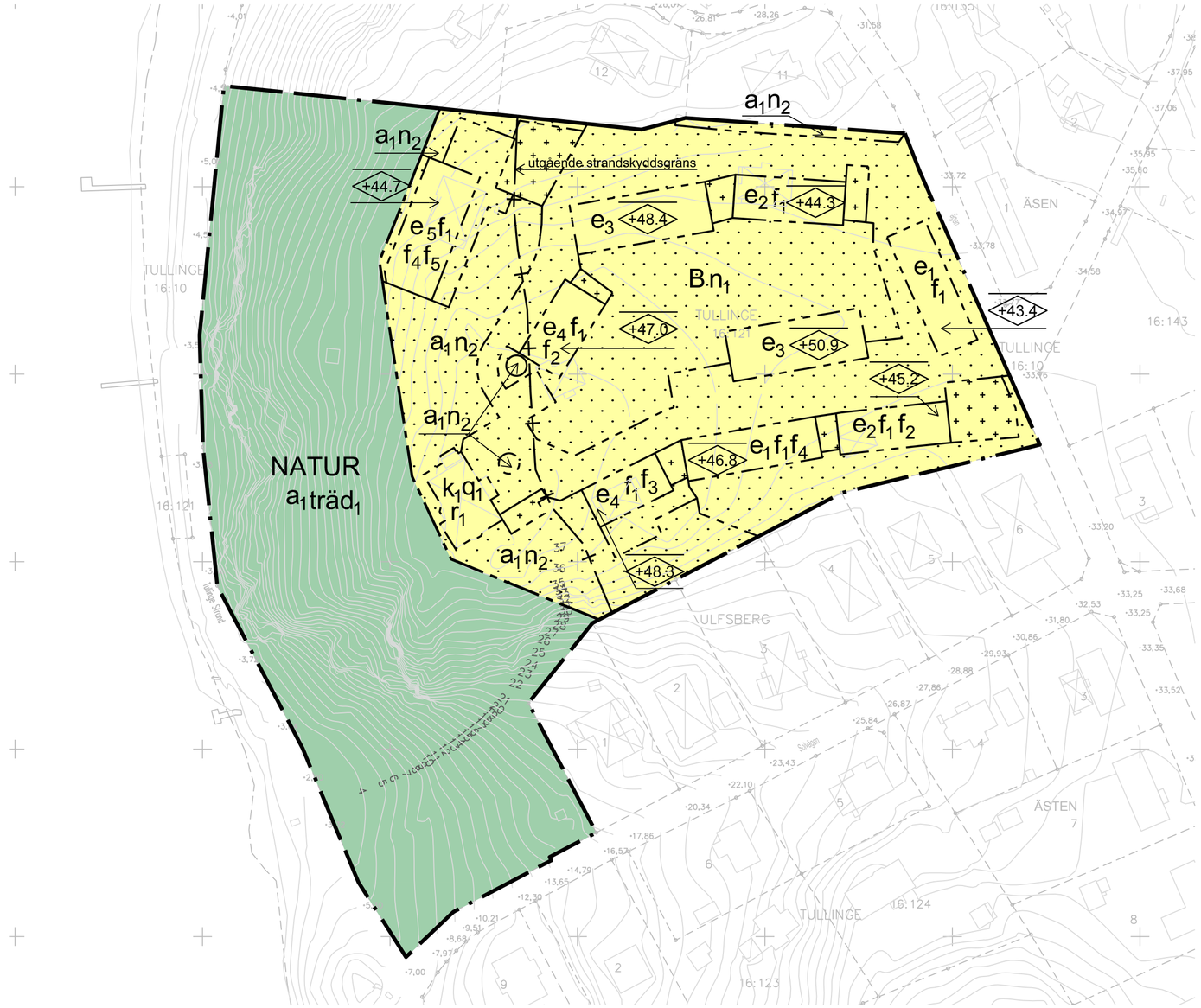

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap. *4 kap 8 § 2*

NATUR — Naturområde

Kvartersmark. *4 kap 5 § 3*

B — Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

$träd_1$ — Träd får inte fällas annat än av biologiska eller säkerhetsmässiga skäl. Skälen ska vara dokumenterade av certifierad arborist.. 4 kap 5 § 2

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e_1 — Största byggnadsarea är 321 kvm., 4 kap 11 § 1

e_2 — Största byggnadsarea är 257 kvm., 4 kap 11 § 1

e_3 — Största byggnadsarea är 360 kvm varav minst 25 kvm ska utgöras av loftgång inom byggrätten.. 4 kap 11 § 1

e_4 — Största byggnadsarea är 194 kvm., 4 kap 11 § 1

e_5 — Största byggnadsarea är 403 kvm., 4 kap 11 § 1

Balkong/loftgång/skärmtak får utföras utöver största tillåtna byggnadsarea.. 4 kap 11 § 1

Marken får inte förses med byggnad förutom med balkong/loftgång samt skärmtak.. 4 kap 11 § 1

Marken får endast förses med komplementbyggnad om högst 20 kvm. 4 kap 11 § 1

Utformning

f_1 — Endast radhus. 4 kap 16 § 1

f_2 — Radhusen ska trappas ned i höjdled minst en gång (totalt minst 0,3 m).. 4 kap 16 § 1

f_3 — Radhusen ska trappas ned i höjdled minst två gånger (totalt minst 0,5 m).. 4 kap 16 § 1

f_4 — Radhusen ska trappas ned i höjdled minst två gånger (totalt minst 0,8 m).. 4 kap 16 § 1

f_5 — Fasad mot väster över +34,7 meter ska vara indragen minst 2,2 meter.. 4 kap 16 § 1

Murar ska utformas med natursten, blocksten eller i platsgjuten betong.
Murar får utföras högst 1,2 m höga.
Plank får inte uppföras.. 4 kap 16 § 1

Tak ska utformas som sadeltak förutom i område där q1 gäller.
Takvinkeln ska vara mellan 40-45 grader förutom i område där q1 gäller.
Takinstallationer ska utföras i samma kulör som övrig takyta.
Takkupor får inte utföras på radhus.
Takkupor får uppta högst 40 % av takfotslängden.
Flerbostadshus och radhus får utföras med balkonger mot sidan som vetter bort från kvartersgatan.
Balkonger ska ha en höjd om minst 2,4 m ovan mark och vara högst 1,5 m djupa.
Största area per balkong är 4,2 kvm för radhus och 7,8 kvm för flerbostadshus.
Loftgång med ett djup om högst 1,7 m för flerbostadshus får utföras utmed hela fasadlängden.
Skärmtak får kraga ut högst 1,7 m från fasadlivet för flerbostadshus och 1,1 m från radhus (mot kvartersgatan).. 4 kap 16 § 1

Fasad ska utformas med träpanel. 4 kap 16 § 1

+0.0 — Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap 16 § 1

Skydd

Byggnader för stadigvarande vistelse ska utföras med radonskyddat utförande. 4 kap 12 § 2

Markens anordnande och vegetation

n_1 — Markytan får inte hårdgöras förutom för gångvägar eller lekplats. 4 kap 10 §

n_2 — Träd får inte fällas annat än av biologiska eller säkerhetsmässiga skäl. Skälen ska vara dokumenterade av certifierad arborist.. 4 kap 10 §

Skydd av kulturvärden

q_1 — Befintliga originalfönster ska bevaras. Ej ursprungliga fönster ska vid byte ersättas med fönster lika de ursprungliga avseende form, material, indelning och proportioner. Fasad ska vara klädd med locklistpanel i trä. Dörr- och fönsterfoder ska ha samma utförande och dimensioner som de ursprungliga. Balkonger eller påbyggnad får inte utföras.. 4 kap 16 § 3

Rivningsförbud

r_1 — Byggnad får inte rivas. 4 kap 16 § 4

Varsamhet

k_1 — Taktäckning ska vara av rött oglaserat lertegel. Byggnadens färgsättning ska bevaras.. 4 kap 16 § 2

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats. 4 kap 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. 4 kap 21 §

Ändrad lovplikt

En åtgärd som avses i 9 kap. 4 a-4 c §§ plan- och bygglagen (2010:900), d.v.s. i attefallsreglerna, får inte vidtas utan bygglov eftersom Ulfsbergsgården utgör ett sådant särskilt värdefullt bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (2010:900). 4 kap 15 § 3

a_1 — Marklov krävs även för trädfällning. 4 kap 15 § 3

Strandskydd

Strandskyddet upphävs inom kvartersmark. 4 kap 17 §

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Servitut/Ledningsrätt
- Vägkant
- Staket
- Höjdkurva
- Träd
- Belysningsstolpe
- Byggnad
- Fornlämning

GRUNDKARTA
Koordinatsystem SWEREF 99 18 00
Höjdsystem RH2000
Grundkartan upprättad i maj 2019
genom utdrag ur kommunens kartbas.
Grundkartan utanför planområdet är ej fältkontrollerad

Skala: 1:1000 (A2)

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

Detaljplan för Ulfsbergsgården

Bostäder, radhus och flerbostadshus

Botkyrka kommun	Stockholms Län	Beslutsdatum	Instans
Antagande		Godkännande	
		Antagande	
Upprättad	Reviderad	Laga kraft	
Christoffer Jusélius Planarkitekt	Charlotte Rickardsson Planchef		