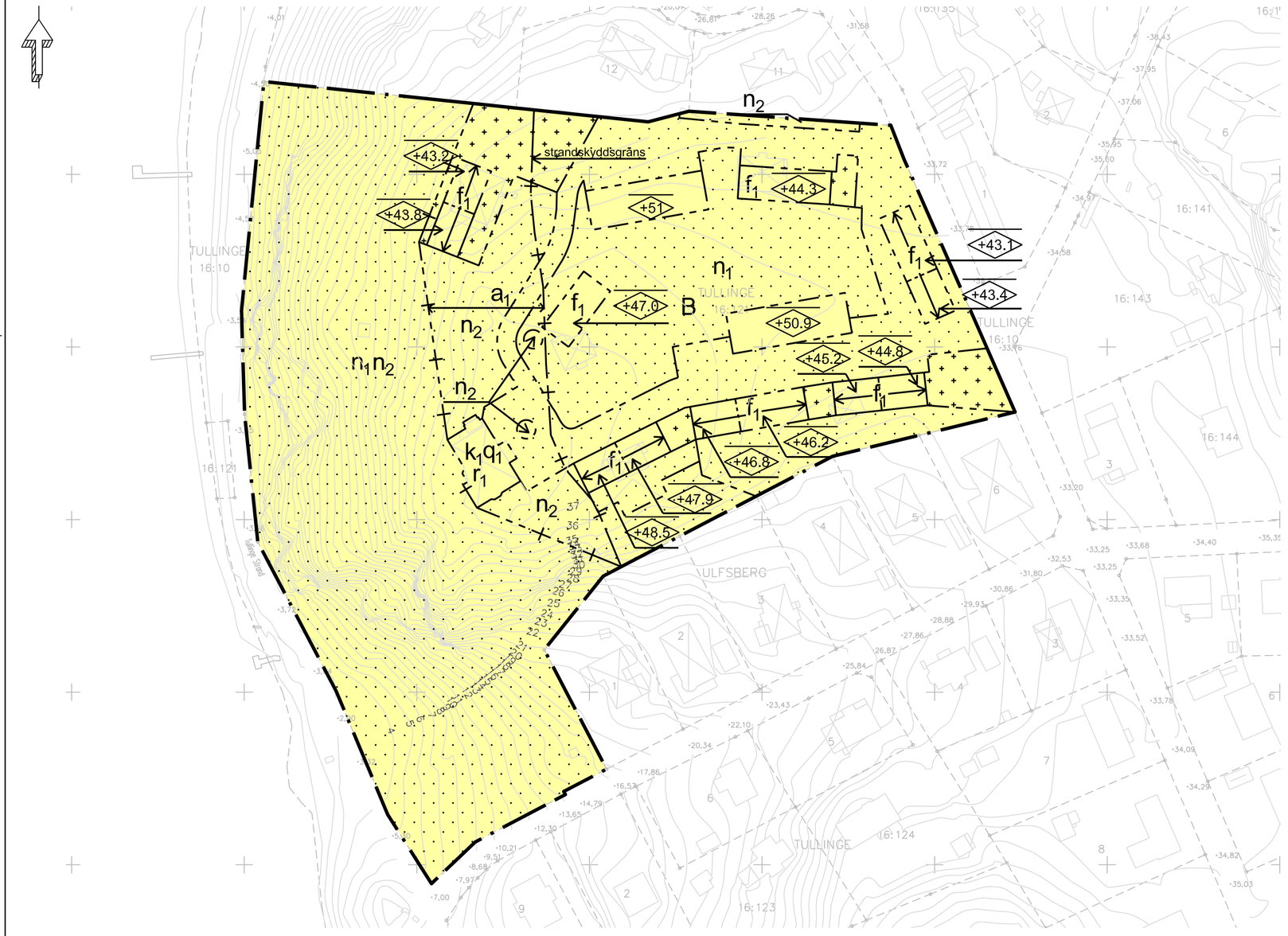

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark. 4 kap 5 § 3

B — Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Skydd

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

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

Marken får inte förses med byggnad. Balkong med en höjd om minst 2,5 m ovan mark får uppföras.. 4 kap 11 § 1

Marken får endast förses med komplementbyggnad. 4 kap 11 § 1

Utformning

f_1 — Endast radhus. 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 utföras i samma kulör som övrig takyta.. 4 kap 16 § 1

Fasad ska utformas med träpanel. 4 kap 16 § 1

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

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

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. 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 med samma utförande och dimensioner lika befintlig. Ursprungliga dörr- och fönsterfoder ska ha samma utförande och dimensioner som befintliga. , 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

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. 4 kap 21 §

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för trädfällning

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

Strandskydd

a_1 — Strandskyddet är upphävt. 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 mars 2018
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
Samråd		Godkännande	
		Antagande	
Upprättad	Reviderad	Laga kraft	

Christoffer Jusélius
Planarkitekt

Charlotte Rickardsson
Planchef