



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
- · - · - Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- TORG
- GATA
- PARK

Kvartersmark 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- B Stödboende
- B Äldreboende
- C Restaurang och butik
- E Transformatorstation
- L Koloniområde
- P Parkeringshus
- P Markparkering
- S Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Med kommunalt huvudmannaskap

Utformning av allmän plats

- Entré: Entrén till parkstråket ska markeras med en portik/pergola som ska utföras i trä och målas röd. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- Pergola: Pergola - parkens mittpunkt ska markeras med en pergola/parkstruktur som ska utföras i trä och målas röd. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- Träd och infiltrationsytor: Träd med infiltrationsytor för att möjliggöra fördröjning och rening av dagvattnet ska finnas inom mobiliseringszonen av gatan. Infiltrationsytan kan utformas som en nedsänkt växtbädd eller på liknande sätt. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Mark och vegetation

- Dagvatten: Marken ska vara nedsänkt för att kunna samla och fördröja dagvattnet vid händelse av skyfall. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- +0,0: Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁: Inom område får endast bostäder uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂: Inom bottenplan mot torget får endast lokaler för restaurang eller butik uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃: Inom området får endast vådhus uppföras. Största bruttarea (ETA) är 35 kvadratmeter och högsta nockhöjd är 5 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₄: Inom området får endast miljöhus uppföras. Största bruttarea(ETA) är 50 kvadratmeter och största byggnadshöjd är 3 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får endast förses med komplementbyggnader som t ex cykelförärr, barnvagnsförärr eller liknade. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd över angivet nollplan är 15,5 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd är 6,5 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁: Endast radhus. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- f₂: Fasaderna ska utföras i stående träpanel med antingen pigmenterad värmebehandlad trä eller pigmenterad värmebehandlad trä i ljusa, grå, brun eller svarta ton eller målas med röd, grön eller gul slämfärg. Fönster och dörrar ska ha samma färgsättning som resten av fasadpanelen, men med högre svarta. Fönster ska utformas med dolda fönsterfoder runt fönster. Takbalkadnåd och stuprännor ska utföras i plåt i kulörer ljusgrått eller aluzink. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- f₃: Fasaderna ska utföras i stående träpanel som pigmenteras grått genom t ex behandling med järnvitriol. Fasaderna ska även målas med slämfärg i en grå kulör. Fönsterfoder ska målas i grön slämfärg. Taket ska utföras i plåt med kulören ljusgrått eller aluzink. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- f₄: Husets fönster ska vara en rätvinklig trapets. Fasaderna ska utföras i stående träpanel med antingen pigmenterad värmebehandlad trä eller pigmenterad värmebehandlad trä i ljusa, grå, brun eller svarta ton. Husets sockelväning ska markeras med locklöst i varannan panel. Sockelväningens höjd kan variera från våning 1 till våning 2. Fasad i markplan vid lokaler eller cykelförärr uppförs glasad. Bostadscentrén mot gata ska glasas upp. Dolda fönsterfoder samt knutbräddor. Tak ska utformas enligt illustrationen för taktyper 1 och de principer, mått och vinkel som anges där. Tak ska utföras i fälsad plåt i kulören NCS S 3020-G 10 Y (grönt). Balkongräcke ska utföras i trä, lika fasadpanelen. Balkongräcke ska döja balkongplatta. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- f₅: Husets fönster ska vara en rätvinklig trapets. Fasaderna ska utföras i stående träpanel med antingen pigmenterad värmebehandlad trä eller pigmenterad värmebehandlad trä i ljusa, grå, brun eller svarta ton. Husets sockelväning ska markeras med locklöst i varannan panel. Sockelväningens höjd kan variera från våning 1 till våning 2. Fasad i markplan vid lokaler eller cykelförärr uppförs glasad. Bostadscentrén mot gata ska glasas upp. Dolda fönsterfoder samt knutbräddor. Tak ska utformas enligt illustrationen för taktyper 2 och de principer, mått och vinkel som anges där. Tak ska utföras i fälsad plåt i kulören NCS S 3020-G 10 Y (grönt). Balkongräcke ska utföras i trä, lika fasadpanelen. Balkongräcke ska döja balkongplatta. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- f₆: Fasad uppförs i glas med utanslående värmebehandlad trä. Fasaderna ska vara visuellt genomsläppliga. Dörrar ska utföras uppglasade. Byggnadens södra och västliga fasader ska utformas så att gestaltningen av fasader integreras med bostadsgrändens gestaltning med t ex slättervåter och planteringar. Byggnadens sockel görs i tät stående träpanel och ska vara minst 1,2 meter hög från intilliggande marknivå. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- f₇: Fasaderna ska utföras i stående träpanel och målas i kulören faluröd eller falugrön slämfärg. Taket ska ha takvinkel mellan 22-24 grader. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- f₈: Växthuset ska utformas som trästomme med glaspartier. Trästomme ska målas i faluröd, falugrön eller falugul slämfärg. Takvinkel ska vara 45 grader. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- f₉: Entrén till koloniområdet ska markeras med en portik/pergola i trä som ska målas röd. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- f₁₀: Minsta och största takvinkel i grader. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- Takvinkel exakt angiven i grader. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁: Färdig golvhöjd ska vara minst 3,85 meter över nollplanet. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- b₂: Färdig golvhöjd ska vara minst 4 meter över nollplanet. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- b₃: Färdig golvhöjd ska vara minst 4,3 meter över nollplanet. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n₁: Endast 35 % av fastighetsarean får hårdgräs. 4 kap. 10 §
- n₂: Endast 55 % av fastighetsarean får hårdgräs. 4 kap. 10 §
- n₃: Endast 50 % av fastighetsarean får hårdgräs. 4 kap. 10 §
- +0,0: Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

- o: Utfart får inte anordnas. 4 kap. 9 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för att hårdgräsa mark. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Markreservat

- u₁: Markreservat för allmännyttiga underjordiska dagvattenledningar. 4 kap. 6 §
- u₂: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning

- g: Markreservat för gemensamhetsanläggning för dagvattenhantering och parkering. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

GRUNDKARTA

Koordinatsystem SWEREF 99 18 00
Höjdsystem RH2000
Grundkartan upprättad i maj månad 2021
av Botkyrka kommun
Grundkartan utanför planområdet är ej fältkontrollerad

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- o Gränspunkt, inmätt eller beräknad
- Fastighetsgräns
- - - Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, förnämling
- o Registernummer för fastighet
- 1:1 samf Samfällighet
- s:1 Registernummer för samfällighet
- fs:1 Registernummer för fiskesamfällighet
- ga:1 Registernummer för gemensamhetsanläggning
- serv, sv Servitut
- lr, ny Ledningsrätt, Nyttjanderätt
- o Förnämning
- o Byggnad
- o Gata, väg
- + 0,0 Höjd
- o Höjdkurvor (med 1 meters ekvidistans)

Till planen hör:		<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Gestaltungsprogram	<input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram
<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program	<input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input checked="" type="checkbox"/> Illustration
Detaljplan för Albytjärpan (del av Alby 15:32 och Alby 15:34)			
Botkyrka kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
Samrådshandling		Godkännande	
Diarenummer (SBN/2020:00002)		Antagande	
		Laga kraft	
Charlotte Rickardsson Planchef	Kaisa-Leena Aksli Planarkitekt		

