

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
- Illustrationslinje

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- LOKALGATA Lokalgata
- HUVUDGATA Huvudgata
- P-PLATS Parkeringsplats
- NATUR Naturområde
- PARK Park

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B Bostäder
- C₁ Centrumverksamhet medges i bottenvåningen
- C₂ Centrumverksamhet ska inrymmas i bottenvåningen
- P Parkering i garage
- E Tekniska anläggningar

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- +00,0 Föreskriven höjd över grundkartans nollplan

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Prickmark. Marken får inte förses med byggnad.
- Korsmark. Komplementbyggnad får uppföras.
- Marken får byggas under med ett bjälklag som planteras med minst 0.5 meter jordmån.
- Körforbindelse får inte anordnas.

MARK OCH VEGETATION

- parkering Parkering får anordnas.

Murar ska utformas i natursten och får ej utföras högre än 1.5 meter. Gäller ej trappor.

- Träd får inte fällas annat än av biologiska eller säkerhetsmässiga skäl. Ska vid behov ersättas genom nyplantering av samma art med stamomfång minst 20 cm, mått från 1 meter ovan mark.
- Markens höjd får inte ändras mer än 0.2 meter.

UTNYTTJANDEGRAD

- Högsta tillåtna byggnadsarea är 420 kvm. Högst två lägenheter per radhus varav en mindre 50 kvm. Högst två uthus per radhus. Högst 15 kvm byggnadsarea för uthus per radhus.

UTFORMNING

- Fasader ska utföras utan synliga elementskarvar.
- Balkonger får uppföras på prick- och korsmark. Detta gäller inte på balkonger mot gata.

- Fasad på parkeringsgarage mot gata får inte vara bredare än 13 meter. Se bild 1.
- Tak ska utformas som sadeltak eller kuverttak med takvinkel mellan 14 och 30 grader.
- Entréer ska utföras med tegel och/eller trä (se sidan 8 i Gestaltningssystemet).
- Endast radhus. Fasader ska uppföras i trä och/eller tegel med ljusa kulörer.
- Tak ska utformas som sadeltak med takvinkel mellan 14 och 30 grader. Takterrass medges.
- Tak ska utformas som sadeltak med takvinkel mellan 14 och 30 grader. Entréer ska utföras med tegel och/eller trä (se sidan 8 i Gestaltningssystemet).
- Tak ska utformas som sadeltak med takvinkel mellan 14 och 30 grader; alternativt som pulpettak med takvinkel mellan 7 och 15 grader. Takterrass medges.
- Fasader ska uppföras i trä med ljusa kulörer. Entréer ska utföras med tegel och/eller trä (se sidan 8 i Gestaltningssystemet).

- Högst medgiven markhöjd i meter över nollplanet.
- Högst medgiven nockhöjd i meter över nollplanet.

BYGGNADSTEKNIK

Bostadslägenhet ska utformas så att minst hälften av boningsrummen har tillgång till ljuddämpad sida, vilket motsvarar högst 55 dBA ekvivalent trafikbullernivå. Varje lägenhet ska ha tillgång till en gemensam eller en enskild uteplats i anslutning till bostaden. Uteplatsens maximalnivå för buller får högst vara högst 70 dBA (frifallsvärde).

Byggnader där människor vistas stadigvarande ska ges ett radonsäkert utförande.

Inom vattenskyddsområde grundläggning endast med tätskikt. Tak- och släckvatten inom vattenskyddsområdet ska ledas i tätta system ut från vattenskyddsområdet.

- Bottenplan ska ha minst 2.7 meter fri rumshöjd.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Marken ska saneras för att startbesked ska kunna ges.
- Område ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar

Genomförandetiden är 7 år från dagen planen vinner laga kraft.

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Inom n₁ område krävs marklov för fällning av träd.

Inom n₂ område krävs marklov för ändring av markens nivå med mer än 0.2 meter.

PLANINFORMATION

Ett gestaltungsprogram har tagits fram för området.

Planområdet angränsar Segersjö och Tumba bruk som ingår i kulturmiljöprogrammet antaget 2014-05-22. Tumba bruk utgör riskintresse för kulturmiljövärden.

Gräns för Segersjö vattenskyddsområde

Ny verksamhet och hantering som innebär risk för vattenförorening får inte ske inom vattenskyddsområdet. Verksamheter eller hantering ska bedrivas så att risken för vattenförorening minimeras. Utsläpp av dagvatten från hårdgjorda ytor där risk för vattenförorening föreligger, t.ex. vägar och tak, får inte ske direkt till ytvatten utan föregående rening. Dräneringssystem vid sådana anläggningar ska vara försedd med möjlighet till fördröjning och uppsamling i samband med t.ex. brand.

Vid sprängning inom 75 meter från järnvägen bör kommunen samråda med Trafikverket. För bebyggelse som placeras ca 45 meter från järnvägens spårmit bör byggherren skicka till Trafikverket en detaljerad grundläggningsplanering med riskbedömning gentemot järnvägen.

Fornlämningar är skyddade enligt 2 kap. kulturmiljölagen. Samråd med Länsstyrelsen ska ske för alla typer av ingrepp.

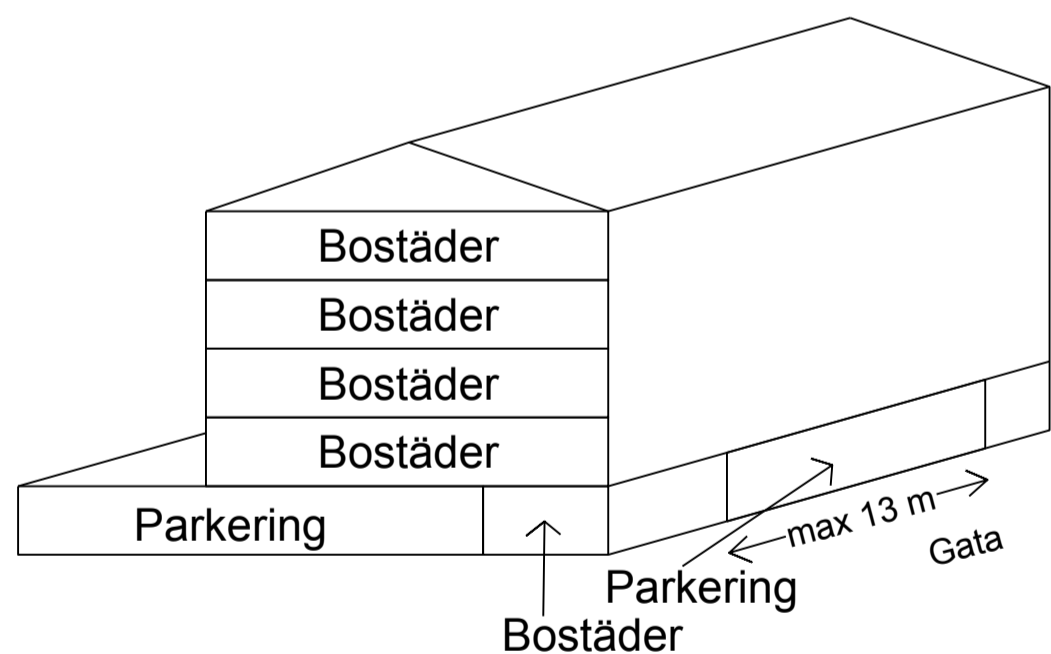


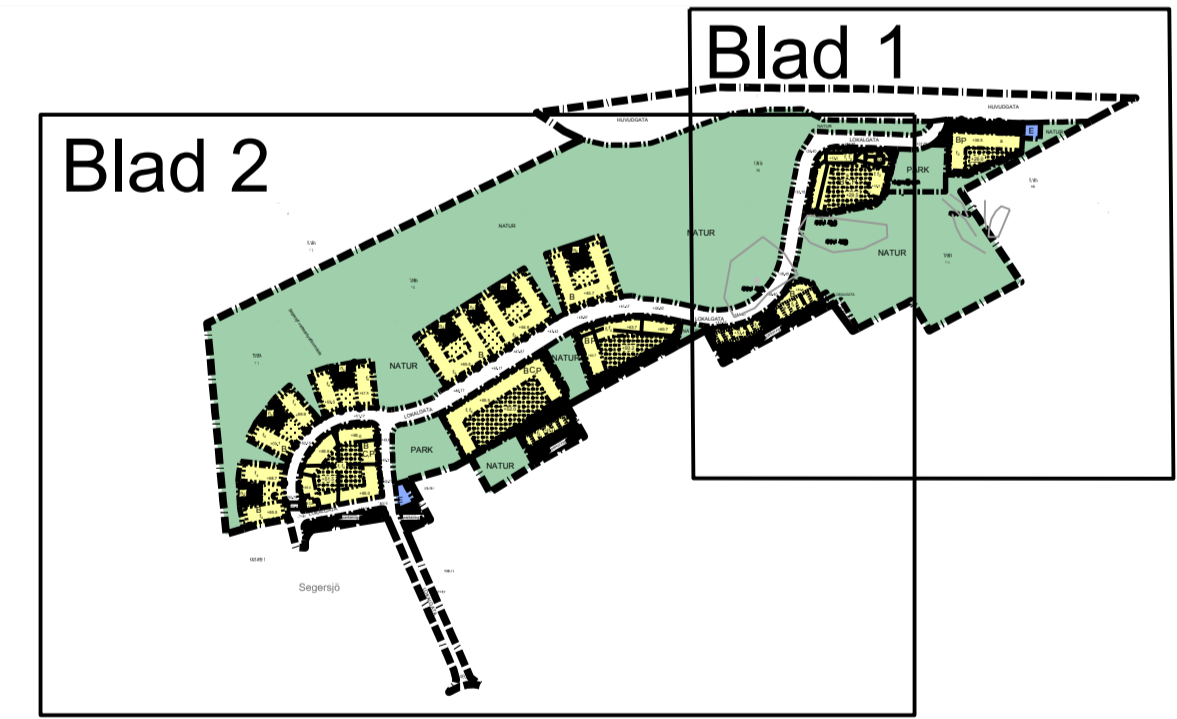
Bild 1. Tillåten lösning på fasad mot gata. Illustrationen är inte bindande.

Kartförteckning

- Kvarters- och fastighetsbeteckning
- Innmätta träd
- Höjdukurva med en meters ekvidistans och med höjdgångivelse
- Forminne
- Riksantikvarieämbetet-nummer
- Koordinatkruss med 100 meter mellanrum och med koordinater
- Fastighetsgräns
- Trakt- och kvartersgräns med gränspunkt
- Kantsten till gångbana med väggkant
- Byggnad
- Stänt

GRUNDKARTA
Koordinatsystem SWEREF 99 18 00
Höjdsystem RH2000
Grundkartan upprättad i maj 2016, reviderad i oktober 2017 genom utdrag ur kommunens kartbas.
Grundkartan utanför planområdet är ej fältkontrollerad

Skala: 1:1000
Originalstorlek: A1



Till planen hör:		Gestaltungsprogram	
<input type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Detaljplan för Tumba skog			
Blad 1			
Botkyrka kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
Granskningshandling		2017-11-07	SBN
Upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltning			
Upprättad: 15-10-2017 enligt reglerna i PBL (2010:900).			
Charlotte Rickardsson Planchef	Giuseppe Olla Planarkitekt	17-34	

