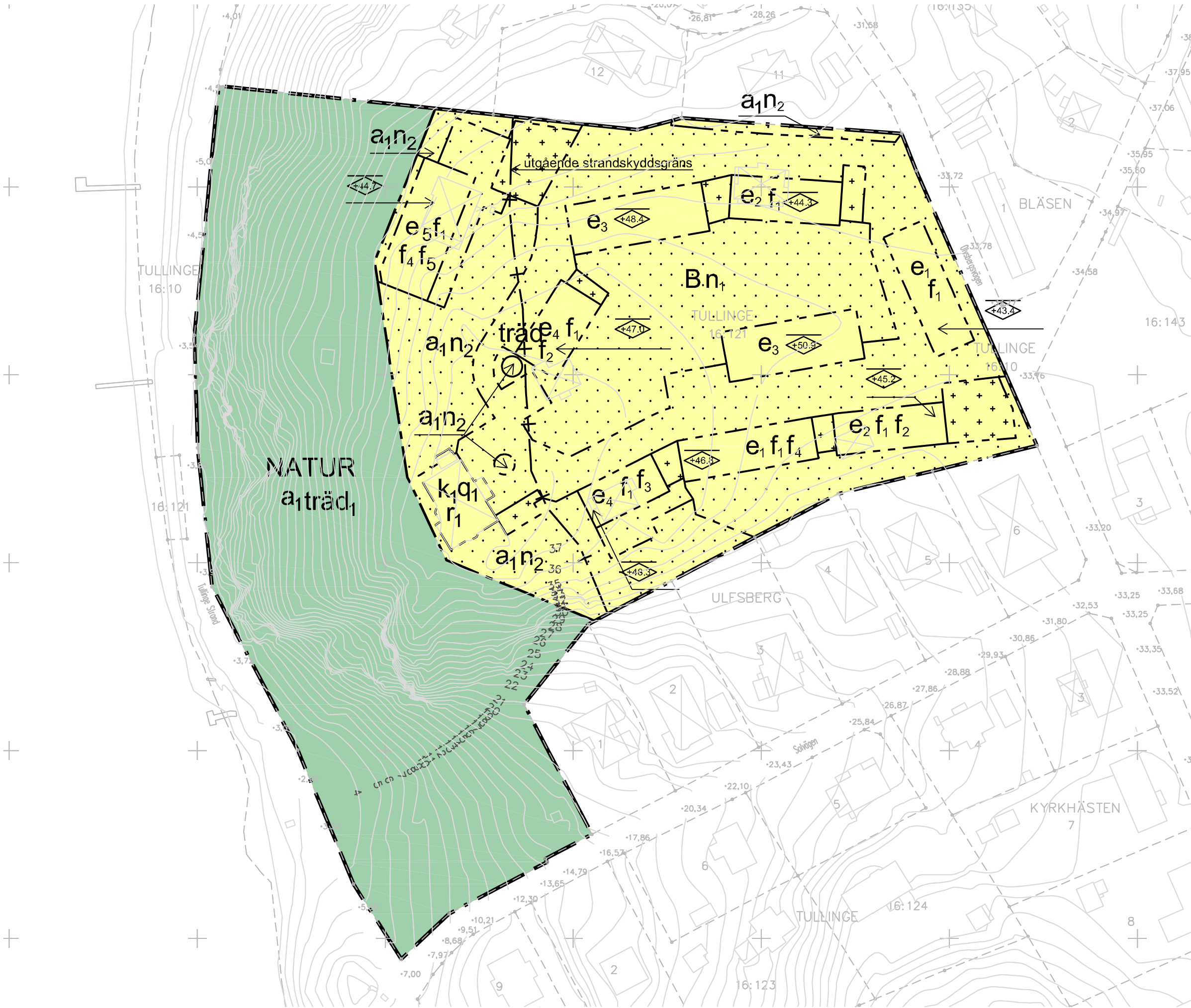
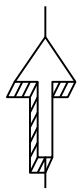




GRUNDKARTEBETECKNINGAR	
	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Servitut/Ledningsrätt
	Väggkant
	Staket
	Höjdkurva
	Träd
	Belysningsstolpe
	Byggnad
	Fornlämning

GRUNDKARTA
Koordinatsystem SWEREF 99 18 00
Höjdsystem RH2000
Grundkartan upprättad i mars 2017
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

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

	Naturområde
--	-------------

Kvartersmark. 4 kap 5 § 3

	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/skärmatak får utföras utöver största tillåtna byggnadsarea.. 4 kap 11 § 1

	Marken får inte försees med byggnad förutom med balkong/loftgång samt skärmatak.. 4 kap 11 § 1
	Marken får endast försees 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 höjdlid minst en gång (totalt minst 0,3 m).. 4 kap 16 § 1
f ₃	Radhusen ska trappas ned i höjdlid minst två gånger (totalt minst 0,5 m).. 4 kap 16 § 1
f ₄	Radhusen ska trappas ned i höjdlid 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 platsbyggnad 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.
Takinstitutioner 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

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 kulturvården

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 atfällsreglerna, 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 trädgård. 4 kap 15 § 3
----------------	---

Strandskydd

Strandskyddet upphävs inom kvartersmark. 4 kap 17 §

Detaljplan för Ulfsbergsgården

Bostäder, radhus och flerbostadshus

Botkyrka kommun	Stockholms Län	Beslutsdatum	Instans
Antagande		Godkännande 2019-06-04	SBN
		Antagande 2019-06-18	KF
Upprättad	Reviderad	Laga kraft 2020-10-15	
		sb/2016:379	
		42-52	
Christoffer Jusélius Planarkitekt	Charlotte Rickardsson Planchef		