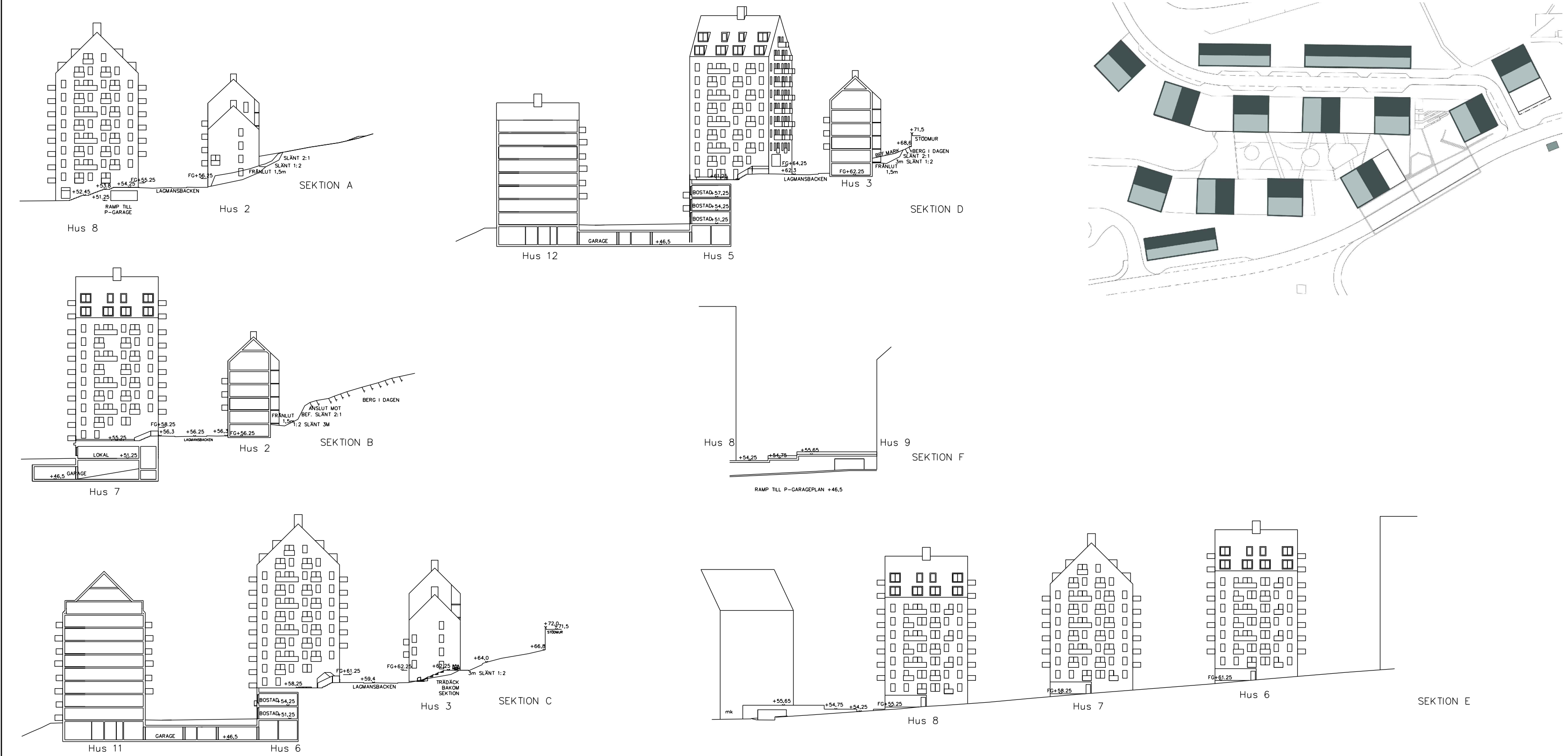




Illustration 1. Sektioner, A-F
(höjdangivelser är ungefärliga)

Illustration 2. Orientering av byggnaders taknock.



Skala: 1:800

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

GATA	Trafik inom en tätort eller trafik som har sitt mål vid gatan.
TORG (P)	Gångtrafik, handel och publik verksamhet. Torget får underbyggas med enskilt parkeringsgarage i enlighet med illustration 1 (sektion A-F).
NATUR	Naturområde

Kvartersmark

B	Bostäder
BC	Bostäder. Centrumverksamhet får inrymmas i bottenvåningen.
BC.P	Bostäder. Centrumverksamhet får inrymmas i bottenvåningen mot torget. Parkeringsgarage och bostäder ska utföras i enlighet med sektion A-F.
BC.P.	Bostäder. Centrumverksamhet ska inrymmas i bottenvåningen mot torget. Parkeringsgarage och bostäder ska utföras i enlighet med sektion A-F. Bostäder får inte inrymmas i bottenvåningen mot torget.
BC.T	Bostäder. Centrumverksamhet och tunnelbanenadgång ska inrymmas i bottenvåningen mot torget. Bostäder får inte inrymmas i bottenvåningen mot torget.
BC.V	Bostäder. Centrumverksamhet får inrymmas i bottenvåningen. Vård får inrymmas i de två första våningarna.
E	Transformatorstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0.0	Föreskriven höjd över nollplanet
gc-väg	Gång- och cykelväg
gång	Gångväg
n ₁	Trädet får inte fällas annat än av biologiska eller säkerhetsmässiga skäl.
n ₂	Torg med parkkaraktär. Torget ska utföras med grönytor, planteringar och trädplantering.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e	Ett växthus om högst 25 kvm bruttoarea får uppföras på taket/gården.
---	--

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

.	Marken får inte förses med byggnad.
o	Marken får byggas under med planterbart bjälklag
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARK OCH VEGETATION

n ₃	Taket ska utföras som gårdsyta där minst 35% av ytan ska vara grönyta med en jordmån om minst 0,5 meter. Minst 5% av gårdsytan ska vara en grönyta med en jordmån om minst 0,7 meter.
n ₄	Marken ska utformas i enlighet med sektion A-D.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

+	Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
+	Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Utöver högsta totalhöjd får murar om högst 1,2 m, räcken, terrasser, brandgasluckor samt växthus med nockhöjd om högst 4,5 m uppföras.
V ₁	·Taket ska utformas som sadeltak med en takfot om maximalt 0,25 m. ·Takvinkeln ska vara 40-45 grader. ·Huvudentréer för flerbostadshus ska vara indragna minst 1 m från torg eller gata.
V ₂	Bottenvåningen ska utformas med en fri rumshöjd om minst 2,7 m. Bestämmelsen gäller inte för del av bottenvåning som inrymmer parkeringsgarage.
V ₃	Murar får inte byggas högre än 1,5 m.

- Byggnader ska placeras så att taknocken är orienterad i enlighet med illustration 2.
- Lamellhus ska inte utföras med takkupor.
- Balkonger får uppföras på en höjd om minst 5 m ovan torg och 3 m ovan gata.
- Balkonger får inte kraga ut mer än 1,8 m från punkthusens fasadliv och 1,3 m från lamellhusens fasadliv (exklusive balkongräcke).
- Balkonger får uppföras ovan mark som inte får förses med byggnad (prickmark).

Utseende

- f₁ Minst hälften av fasaden mot torget ska utföras i annat material än betong.
- f₂ Minst en tredjedel av fasaden mot torget och naturmarken ska utföras i annat material än betong.
- Punkthusens fasader ska utföras i betong med relief eller puts.
 - Punkthusen ska utföras enfärgade. Punkthusens fasader på de två första våningarna får dock utföras i annan färg eller material.
 - Lamellhusens fasader ska utföras i enfärgad betong med vägformad relief, träpanel eller puts.
 - Indragna entréer ska utföras med träpanel.
 - Skyltar ska utföras med fristående bokstäver.
 - Balkonger får inte glansas in.

Byggnadsteknik

- Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster. Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras eller placeras så att de utsätts för högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå (frifältsvärden).
- Byggnader där människor vistas stadigvarande ska ges ett radonsäkert utförande.
- Bostäder ska grundläggas och utföras så att stomljud i boningsrum inte överstiger 30 dB(A) (slow) vid tågpassage

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 7 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- a: Marklov krävs för trädfällning.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Planinformation

Planområdet omfattas av sekundär skyddszon inom vattenskyddsområdet för östra Mälaren.

Ny verksamhet och hantering som innebär risk för vattenförorening får inte ske. Befintliga verksamheter eller hantering ska bedrivas så att risken för vattenförorening minimeras.

Utsläpp av dagvatten från nya eller ombyggda hårdgjorda ytor där risk för vattenförorening föreligger, t.ex. större vägar, broar och parkeringsanläggningar, 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. kemikalieleckor.

För att följa kommunens dagvattenstrategi samt Länsstyrelsens föreskrifter ska dagvatten i största möjliga utsträckning omhändertas lokalt.

Ett gestaltungsprogram som är kopplat till ett markövertärelseavtal finns för planområdet.

Under delar av planområdet gäller skyddszon för tunnelbanan. Markarbeten ska planeras i samråd med Trafikförvaltningen.

Detaljplan för Tingstorget, Alby

Bostäder, torg och centrum

Botkyrka Kommun	Stockholms län	Långt ifrån lagom
Antagandehandling	Beslutsdatum Godkännande 2016-06-07	Instans SBN
Upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltningen	Anslagande 2016-06-21	KF
	Laga kraft 2016-08-03	MMD
Charlotte Rickardsson Planchef	Christoffer Jusélius Planarkitekt	50-51