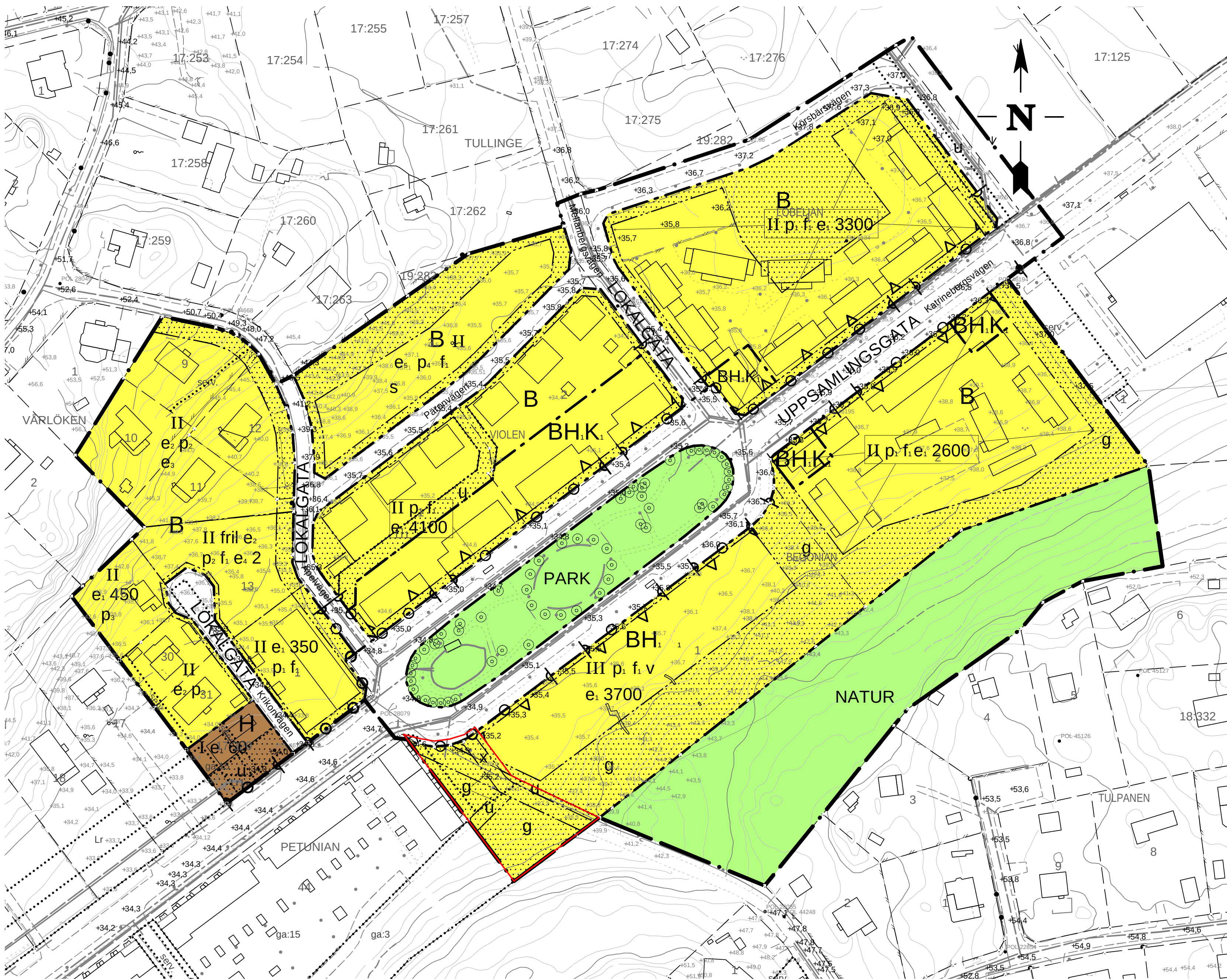


DETALJPLAN



GRUNDKARTA
Koordinatsystem ST74
Höjdsystem RH 00 måtklass II
Grundkartan upprättad genom
utdrag ur kommunens kartbas

Sven-Gunnar Broström, Ingenjör



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

Allmänna platser

- UPPSAMLINGS-GATA: Lokaltrafik
- LOKALGATA: Lokaltrafik
- PARK: Anlagd park
- NATUR: Naturområde

Kvartersmark

- B: Bostäder
- H: Handel
- BH, K: I bottenvåningen bostäder, handel och kontor
I övriga våningsplan bostäder

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- + 0.0: Föreskriven höjd över markplanet
- Gata ska utformas enligt särskilt upprättade gestaltningsprinciper

UTFORMNING AV KVARTERSMARK

Utnyttjandegrad

- e 1: Största bruttoarea i m² ovan mark
- e 2: Största byggnadsarea 200 m² per fastighet
Största bruttoarea 275 m² per fastighet
Största byggnadsarea för högst ett uthus 40 m²
Högst en huvudbyggnad och ett uthus per fastighet
Högst två lägenheter per fastighet, varav en inte får överstiga 50 m². Uthus får inte inredas till bostad
- e 3: Minsta tomtstorlek är 1000 m².
- e 4: Högsta antal fastigheter
- e 5: Fastigheten får bebyggas med högst 1/5 del

- Upphävt område enl. Länsstyrelsens beslut 2006-10-30

Begränsning av markens bebyggande

- Marken får inte bebyggas
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

Markens anordnande

- Körbar utfart får inte användas

Placering, utformning, utförande

- p 1: Byggnader ska placeras utefter förgårdsmark mot gata
- p 2: Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomtgräns
Uthus ska placeras minst 1 meter från tomtgräns
Huvudbyggnad får inte uppföras till större taknockshöjd än 10 meter
Uthus får inte uppföras till större taknockshöjd än 5 meter
Endast friliggande hus eller parhus
- p 3: Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomtgräns
Uthusbyggnad ska placeras minst 1 meter från tomtgräns
Huvudbyggnad får inte uppföras till större taknockshöjd än 10 meter
Uthus får inte uppföras till större höjd än 5 meter
Endast friliggande hus eller radhus
- p 4: Parhus ska placeras i direkt kontakt med egenskapsgräns mot gata och mins 4 meter från tomtgräns mot granne
Garage/carport ska placeras minst 6 meter från gräns mot gata och minst 1 meter från tomtgräns mot granne
Huvudbyggnad får inte uppföras till större taknockshöjd än 10 meter
Uthus får inte uppföras till större höjd än 5 meter
Endast friliggande hus eller parhus
- f 1: Byggnader ska utformas enligt särskilt upprättade gestaltningsprinciper
- II-III: Högsta antal våningar
- s: Hus som uppförs där markens höjdskillnad mellan motstående hörn är mer än 1,7 m ska utformas som sluttningshus
- v: Fasad mot den centrala platsen får utöver våningsantalet förses med frontespiser i enlighet med gestaltningsprinciper
- Halften av boningsrummen ska ligga mot tyst sida och byggnad ska utföras så att ekvivalent ljudnivå i boningsrum på grund av vägtrafik inte överskrider 30 dB(A)

Till varje lägenhet ska finnas vistelseplats utomhus där ekvivalent ljudnivå inte överstiger 55 dB(A)

Dagvatten ska infiltreras enligt särskilt upprättade miljöprinciper

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Antagen SBN 2006-03-07
Laga kraft 2008-02-28

DETALJPLAN FÖR
TULLINGE TRÄDGÅRDSSTAD;
ETAPP II

TULLINGE VILLASTAD; BOTKYRKA KOMMUN

UPPRÄTTAD AV TEKNISKA FÖRVALTNINGEN I JANUARI 2006

PER-ANDERS FRAMGÅRD
Stadsarkitekt

EVA KAMPH
Planarkitekt