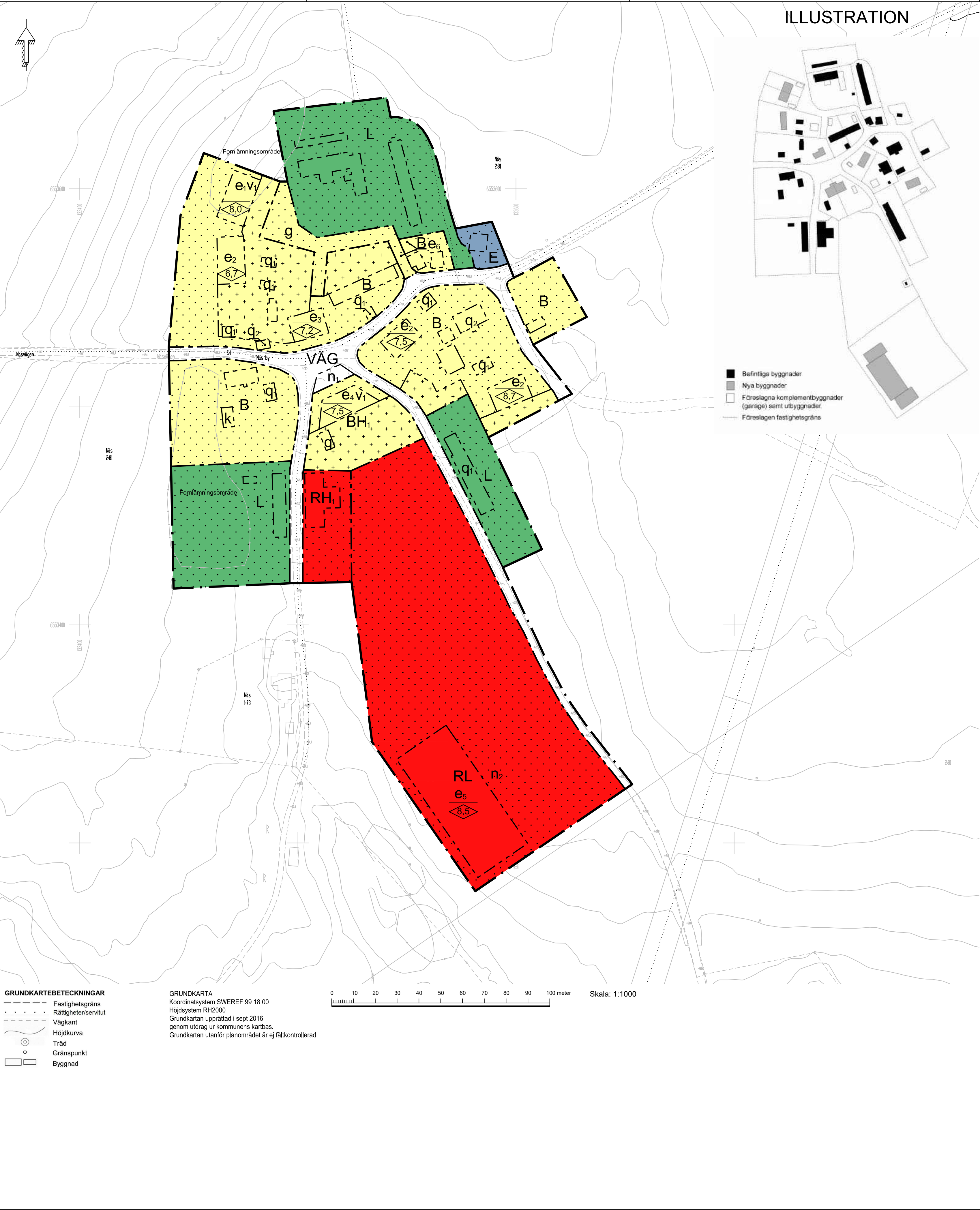




PLANBESTÄMMELSER

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

VÄG	Trafik till, från och/eller genom en tätort samt mellan olika områden inom en tätort.
-----	---

Kvartersmark

B	Bostäder
BH _i	Bostäder med handel i bottenvåningen.
E	Reningsverk
L	Odling och djurhållning
RH _i	Besöksanläggningar, dock ej hotell/vandrarhem. Handel får inrymmas i bottenvåningen.
RL	Ridanläggning samt odling och djurhållning

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte förses med byggnad
	Marken får endast bebyggas med en komplementbyggnad om högst 30 m² per fastighet. Befintliga komplementbyggnader inräknas inte.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

n _i	Trädplantering och sittplatser ska anordnas.
----------------	--

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

e ₁	Största byggnadsarea är 180 m².
e ₂	Största byggnadsarea är 105 m².
e ₃	Största byggnadsarea är 80 m².
e ₄	Största byggnadsarea är 200 m².
e ₅	Största byggnadsarea är 1360 m².
e ₆	Minsta fastighetsstorlek för bostäder är 300 m².
Minsta fastighetsstorlek för bostäder är 500 m² förutom där bestämmelsen e ₆ gäller.	

Mark och vegetation

n ₂	Trädplantering ska anordnas runt gårdsplanen till byggnaden.
----------------	--

Utformning

	Högsta nockhöjd i meter
V _i	Byggnaden ska utformas som parhus.
Byggnader får uppföras i högst två våningar.	
Byggnader ska utföras med sadeltak och ha en takvinkel om 30-45 grader.	

Utseende

- Ny bebyggelse ska ha ett enkelt och avskalat formspråk som är väl anpassat till den befintliga miljön gällande proportion, skala, material och färgsättning.
- Nya byggnader ska utgöra ett tydligt tillägg och inte utformas för att efterlikna befintlig bebyggelse.
- Fasader på bostadshus och komplementbyggnader ska utföras i träpanel i falurött (NCS S 5040-Y80R) eller falusvart (NCS S 8500-N).
- Fasader på lador, ridhus, verksamhetsbyggnader och stall ska utföras med träpanel eller en kombination av träpanel och timmerpanel i falurött (NCS S 5040-Y80R) eller falusvart (NCS S 8500-N).
- Knutar och fönsteromfattningar ska vara vita eller svarta.
- Tak ska utföras i rött lertegel (NCS S 5040-Y80R). Tak på nya bostadsbyggnader eller befintliga lador/stall får dock utföras i svart dubbefalsad bandplåt (NCS S 9000-N).

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

- Ursprungliga byggnader får inte byggas på med ytterligare våningar eller utföras med en högre taknockshöjd.
- Nya tillägg ska anpassas till byggnadens karaktärsdrag vad gäller material, kulör och skala.
- Nya fönster ska ha samma höjd- och breddmått som de ursprungliga.
- Nya dörrar ska ha samma höjd- och breddmått som befintliga.

Värdefulla byggnader och områden

- Rivningsförbud gäller för alla byggnader i byn som är tillkomna innan 1967.
- | | |
|----------------|--|
| q ₁ | Fasad och stomme ska bevaras. Tillbyggnader och upptagning av nya fönster och dörrar får inte utföras. |
| q ₂ | Upptagning av fönster och nya dörrar får inte göras. |

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

g	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
---	--

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

En åtgärd som avses i 9 kap. 4 a-4 c §§ plan- och bygglagen (2010:900), d.v.s. attefallshus- och tillbyggnad, får inte vidtas utan bygglov eftersom Näs by utgör ett sådant särskilt värdefullt bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (2010:900).

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

Planinformation

Näs by ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövården.

Enligt 2 kap. 6 § Kulturmiljölagen är det förbjudet att utan tillstånd rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada en lagskyddad fornlämnning. Alla typer av markarbeten inom och intill fornlämnningar kräver samråd med länsstyrelsen och tillståndsprövning enligt 2 kap. 12§ kulturmiljölagen

Detailplan för Näs by, Grödinge		BOTKYRKA KOMMUN	
Bostäder, besöksverksamhet och ridhus			
Botkyrka Kommun		Stockholms län	
ANTAGANDEHANDLING		Beslutsdatum Godkännande	Instans
		2017-05-09	SBN
Upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltningen		Antagande	KF
		2017-06-20	
		Laga kraft	
		2017-07-17	
Charlotte Rickardsson Planchef		Christoffer Jusélius Planarkitekt	73-11