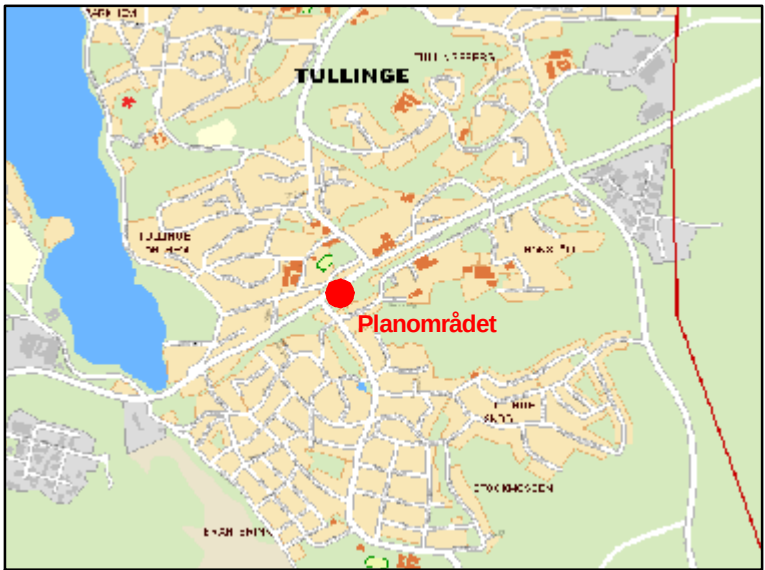




Orienteringskarta



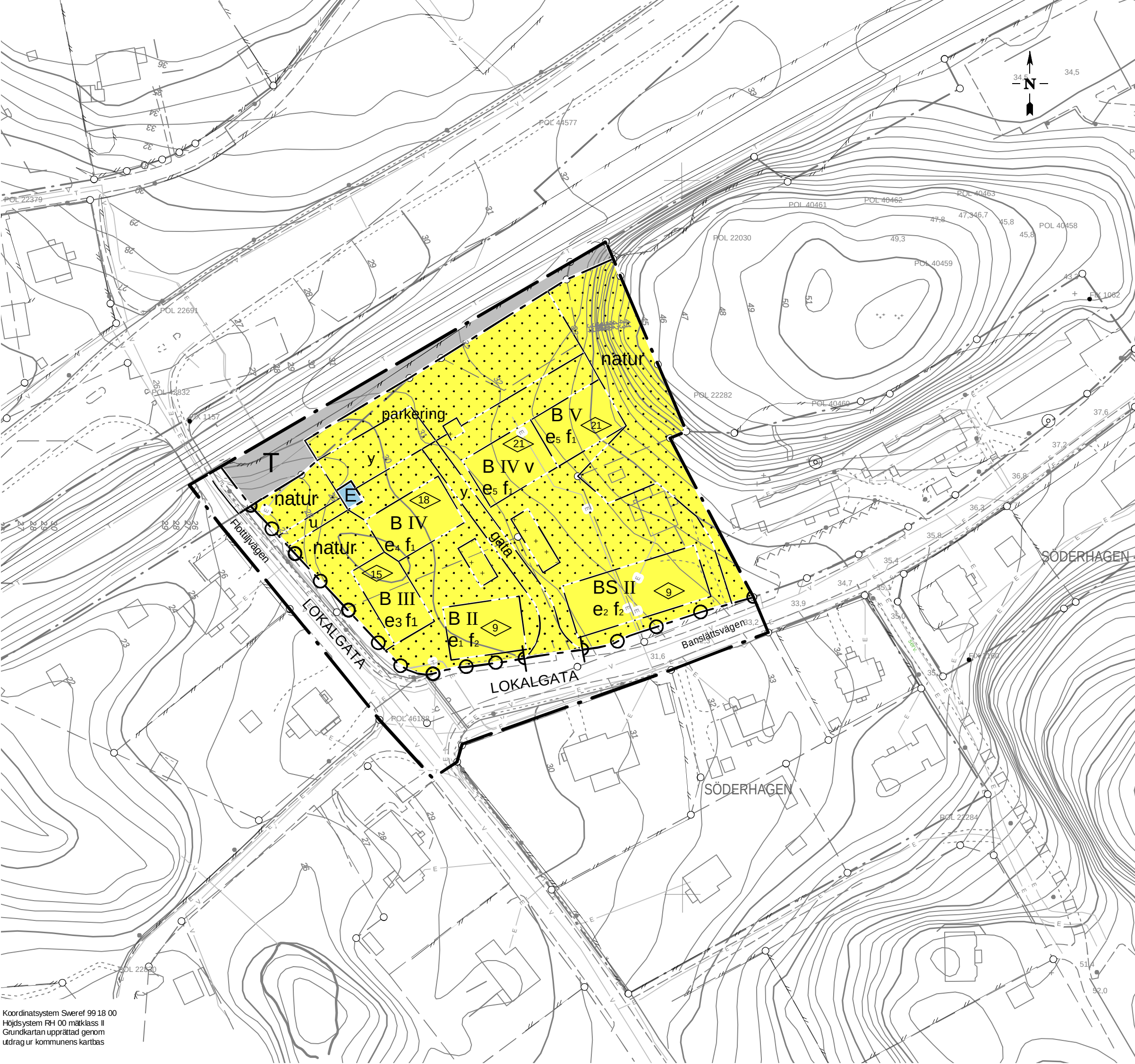
Illustrationsplan



Flygperspektiv



Delperspektiv Hus 5



Koordinatsystem Sweref 99 18 00
Höjdsystem RH 00 mätclass II
Grundkartan upprättad genom
utdrag ur kommunens kartbas

- GRUNDKARTEBETECKNINGAR
- Fastighetsgräns
 - Väggkant
 - Staket
 - Höjdkurva
 - Byggnad
 - Vattenledning
 - Tele- och optikledning
 - Elledning

Håkan Hultgren
Kommunfullmäktiges sekreterare

Antagen KF 2009-05-28
Laga kraft 2009-06-24

Tillhör kommunfullmäktiges i
Botkyrka kommun beslut
2009-05-28 § 73

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Där beteckningar saknas gäller bestämmelsen hela området.
Endast angiven användning är tillåten.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

LOKALGATA Lokaltrafik

Kvartersmark

- B Flerbostadshus
- BS Flerbostadshus med förskola
- E Tekniska anläggningar
- T Skyddsområde för järnvägstrafik, träd ska bevaras om de inte utgör fara

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+ 0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD / FASTIGHETSINDELNING

- e₁ Största bruttoarea 400 m²
- e₂ Största bruttoarea 800 m²
- e₃ Största bruttoarea 900 m²
- e₄ Största bruttoarea 1100 m²
- e₅ Största bruttoarea 1300 m²

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus i en våning, med en högsta byggnadshöjd på 4 m.
- gata Kvartersgata
- parkering Markparkering
- u Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar
- y Marken ska vara tillgänglig trafik tillhörande den tekniska anläggningen

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

natur Naturområde ska bevaras. Marklov ska krävas för fällning av träd med stamomfång över 50 cm en meter över markytan.

Utfart

Utfart får inte anordnas

UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

Utformning

- Högsta byggnadshöjd i meter från markens medelhöjd
- II - V Högsta antal våningar
- v Souterrängvåning får anordnas utöver högsta antal våningar
- Taklutning för bostadshus och uthus ska vara 6 till 25 grader

Utsende

- f₁ Byggnader ska ha fasader med putskaraktär
- f₂ Byggnader ska ha träfasader

Byggnadsteknik

Dagvatten ska omhändertas lokalt i marken enligt kommunens dagvattenstrategi

STÖRNINGSSKYDD

Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska ligga mot tyst sida högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad. Byggnaden ska utföras så att ekvivalent ljudnivå på grund av väg- och spårtrafik inte överstiger 30 dB(A) i bostadsrum. Maximal ljudnivå inomhus på grund av väg- och spårtrafik får inte överstiga 45 dB(A) i bostadsrum. Uteplats ska förläggas till tyst sida högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå.

Byggnader ska uppföras så att vibrationsnivån inte överstiger 0,3 mm/s

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 7 år från den dag planen vinner laga kraft

DETALJPLAN FÖR KVARTERET

NORRHAGEN 2 MM
(fd Trädgårdsmästeritomten)

TULLINGE; BOTKYRKA KOMMUN

UPPRÄTTAD AV SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN I OKTOBER 2008
Mindre redaktionell ändring februari 2009

MARITA CLAESON
Stadsarkitekt

RAAD ALWAJID
Planarkitekt