



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden som har nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området. Endast angiven användning och utformning är tillåtna.

GRÄNSBETECKNINGAR

- gräns för planområde
- användningsgräns
- egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

- Allmänna platser
- LOKALGATA Lokal trafik
- GVÄG Gångväg
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder
- BH Bostäder och handel

UTNYTTJANDEGRAD

- e_1 Största byggnadsarea 200 m² per fastighet
- Största bruttoarea 250 m² per fastighet
- Högsta byggnadsarea för uthus 40 m².
- Högst en huvudbyggnad och ett uthus per fastighet
- Högst två lägenheter per fastighet varav en inte får överstiga 50 m²
- $e_2 000$ Minsta tomstorlek i m²
- $e_3 0$ Högsta antal tomter

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- Mark och vegetation
- Vegetation får inte överstiga en höjd av 0,8 meter

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE.

- Placering
- Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomträns
- Uthusbyggnad skall placeras minst 1,0 meter från tomträns
- Utförande
- Huvudbyggnad får inte innehålla fler än två våningar och inte uppföras i större takfotshöjd än 7 meter. Vind får inte lredas utöver maxt våningsantal.
- Högsta tillåtna totalhöjd i meter för ny huvudbyggnad. Avståndet beräknas från marknivå till taknock.
- Uthus får ej uppföras till större takfotshöjd än 3,0 meter
- Endast friliggande hus
- Byggnadsteknik
- Dagvatten skall omhändertas lokalt
- b_1 Fastigheten får styckas i högst angivet antal tomter om fastighetsägaren med utredning till byggnadsnämnden kan visa att dagvattnet kan omhändertas lokalt.
- b_2 Fasad mot järnvägen skall dämpa så att bullernivån inomhus blir högst 30 dB(A) ekvivalentnivå och högst 45 dB(A) maxnivå.

Hänsyns- och verksamhetsbestämmelser

Värdefulla byggnader och områden

- q_1 Värdefull miljö. Ändring av byggnad får inte försvärsa dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart
- Fasad och tak skall beträffande material och färgsättning ansluta till områdets tidstypiska karaktär.

Skyddsbestämmelser

- q_1 Befintlig huvudbyggnad får inte rivas. Dess exteriör får endast i undantagsfall ändras. Exteriören skall underhållas med ursprungliga material och kulörer.
- q_2 Huvudbyggnads exteriör får ändras endast i undantagsfall. Exteriören skall underhållas med ursprungliga material och kulörer.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid
- Genomförandetiden är 15 år räknat från den dag planen vunnit laga kraft.
- Ändrad lovplikt
- a_1 Bygglöv krävs för ändring av fasadens kulör.
- a_2 Bygglöv som medför att ytterligare mark tas i anspråk får inte ges förrän behovet av arkeologisk undersökning prövats.
- Annan huvudman
- Kommunen är inte huvudman över de allmänna platserna

ILLUSTRATIONER

- A A Konnektionslinje
- Område där järnvägsbullret kan överskrida 55 dB(A) ekvivalentnivå. Avser förhållande efter Grödingebanans öppnande med enbart pendeltågstrafik. Särskilda åtgärder kan erfordras enligt planbeskrivning.

Planen är upprättad enligt Plan- och Bygglagen

	instans	datum
godkänd för samråd	.BN	93.06.15
godkänd för utställning	.BN	93.11.16
godkänd för antagande	.BN	94.04.19
antagen	.KF	94.05.26
vunnit laga kraft		94.06.28

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka kommun beslut 1994 05 26 § 89
betygar
Gertrud Montin
kommunfullm. sekr.

GRUNDKARTA

Fotogrammetriskt framställd
Karta flysfotograferad år 1966
Koordinatsystem ST 74
Höjdsystem RH00 måtklass II
Grundkartan upprättad maj 93
genom utdrag ur
Botkyrka kommuns primärkarta

Sven-Gunnar Broström
Ingenjör
Ritad av

DETALJPLAN FÖR MALMGÅRDEN

SÖDRA TULLINGE LANTHEM, BOTKYRKA KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD AV TEKNISKA FÖRVALTNINGEN 1993-10-15
REV. 1994-02-18

KJELL BAGSTEVOLD
Stadsarkitekt

AGNETA SUNDBERG
Planarkitekt