

## 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
- Illustrationslinje
- Utgående gräns

### Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- LOKALGATA Lokalgata
- HUVUDGATA Huvudgata
- P-PLATS Parkeringsplats
- NATUR Naturområde
- PARK Park

### Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B Bostäder
- C<sub>1</sub> Centrumverksamhet medges i bottenvåningen
- C<sub>2</sub> Centrumverksamhet ska inrymmas i bottenvåningen
- P Parkering i garage
- E Tekniska anläggningar

### UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- +00,0 Föreskriven höjd över grundkartans nollplan

### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

#### BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Prickmark. Marken får inte förses med byggnad.
- Korsmark. Komplementbyggnad får uppföras.
- Marken får byggas under med ett bjälklag som planteras med minst 0.5 meter jordmån.
- Körbindelse får inte anordnas.

#### MARK OCH VEGETATION

- parkering Parkering får anordnas.
- Murar ska utformas i natursten och får ej utföras högre än 1.5 meter. Gäller ej trappor.
- n<sub>1</sub> Träd får inte fällas annat än av biologiska eller säkerhetsmässiga skäl. Ska vid behov ersättas genom nyplantering av samma art med stamomfång minst 20 cm, mätt från 1 meter ovan mark.
- n<sub>2</sub> Markens höjd får inte ändras mer än 0.2 meter.

#### UTNYTTJANDEGRAD

- e Högst 70 kvm byggnadsarea per radhus. Högst två lägenheter per radhus varav en mindre 50 kvm. Högst två uthus per radhus. Högst 15 kvm byggnadsarea för uthus per radhus. Högst 6 radhus.

#### UTFORMNING

- Fasader ska utföras utan synliga elementskarvar.
- Balkonger får uppföras på prick- och korsmark. Detta gäller inte på balkonger mot gata.

- f<sub>1</sub> Fasad på parkeringsgarage mot gata får inte vara bredare än 13 meter. Se bild 1.
- f<sub>2</sub>
  - Tak ska utformas som sadeltak eller kuverttak med takvinkel mellan 14 och 30 grader.
  - Minst 80 procent av fasad ska uppföras i puts med gul kulör.
  - Entréer ska utföras med tegel och/eller trä (se sidan 8 i Gestaltningssprogrammet).
- f<sub>3</sub>
  - Endast radhus. Fasader ska uppföras i trä och/eller tegel med ljusa kulörer.
  - Tak ska utformas som sadeltak med takvinkel mellan 14 och 30 grader. Takterrass medges.
- f<sub>4</sub>
  - Tak ska utformas som sadeltak med takvinkel mellan 14 och 30 grader.
  - Fasader ska uppföras i trä med ljusa kulörer. Entréer ska utföras med tegel och/eller trä (se sidan 8 i Gestaltningssprogrammet).
- f<sub>5</sub>
  - Tak ska utformas som sadeltak med takvinkel mellan 14 och 30 grader; alternativt som pulpettak med takvinkel mellan 7 och 15 grader. Takterrass medges.
  - Fasader ska uppföras i trä med ljusa kulörer. Entréer ska utföras med tegel och/eller trä (se sidan 8 i Gestaltningssprogrammet).

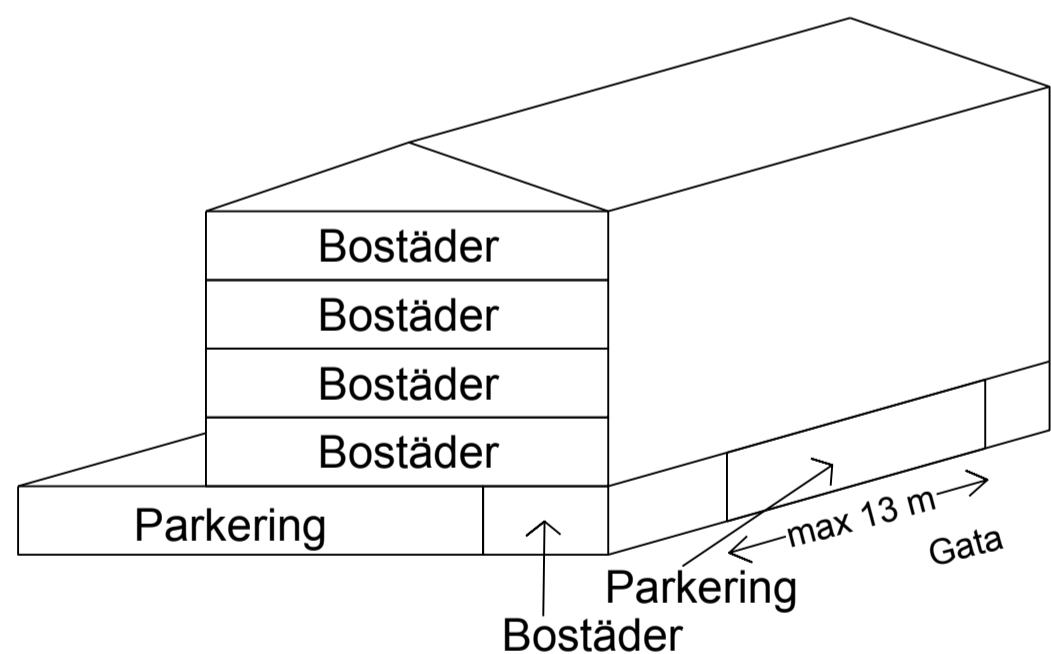


Bild 1. Tillåten lösning på fasad mot gata

#### Kartförteckning

- Kvarters- och fastighetsbeteckning
- Innmatta träd
- Höjdkurva med en meters ekvidistans och med höjdgivelse
- Formlinje
- Koordinatkruss med 100 meter mellanrum och med koordinater
- Fastighetsgräns
- Trakt- och kvartersgräns med gränspunkt
- Kantsten till gångbana med väggkant
- Byggnad
- Stånt

GRUNDKARTA  
Koordinatsystem SWEREF 99 18 00  
Höjdsystem RH2000  
Grundkartan upprättad i mars 2017 genom utdrag ur kommunens kartbas. Grundkartan utanför planområdet är ej fältkontrollerad

Skala: 1:1000

- +00,0 Högst medgiven markhöjd i meter över nollplanet.
- +00,0 Högst medgiven nockhöjd i meter över nollplanet.

#### BYGGNADSTEKNIK

- b Bottenplan ska ha minst 2.7 meter fri rumshöjd.

#### BYGGNADSTEKNIK

Bostadslägenhet ska utformas så att minst hälften av boningsrummen har tillgång till ljuddämpad sida, vilket motsvarar högst 55 dBA ekvivalent trafikbullernivå. Varje lägenhet ska ha tillgång till en gemensam eller en enskild uteplats i anslutning till bostaden. Uteplatsens maximalnivå för buller får högst vara högst 70 dBA (frifältsvärde).

Byggnader där människor vistas stadigvarande ska ges ett radonsäkert utförande.

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- a Marken ska saneras för att startbesked ska kunna ges.

Genomförandetiden är 7 år från dagen planen vinner laga kraft.

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Inom n<sub>1</sub> område krävs marklov för fällning av träd.

Inom n<sub>2</sub> område krävs marklov för ändring av markens nivå med mer än 0.2 meter.

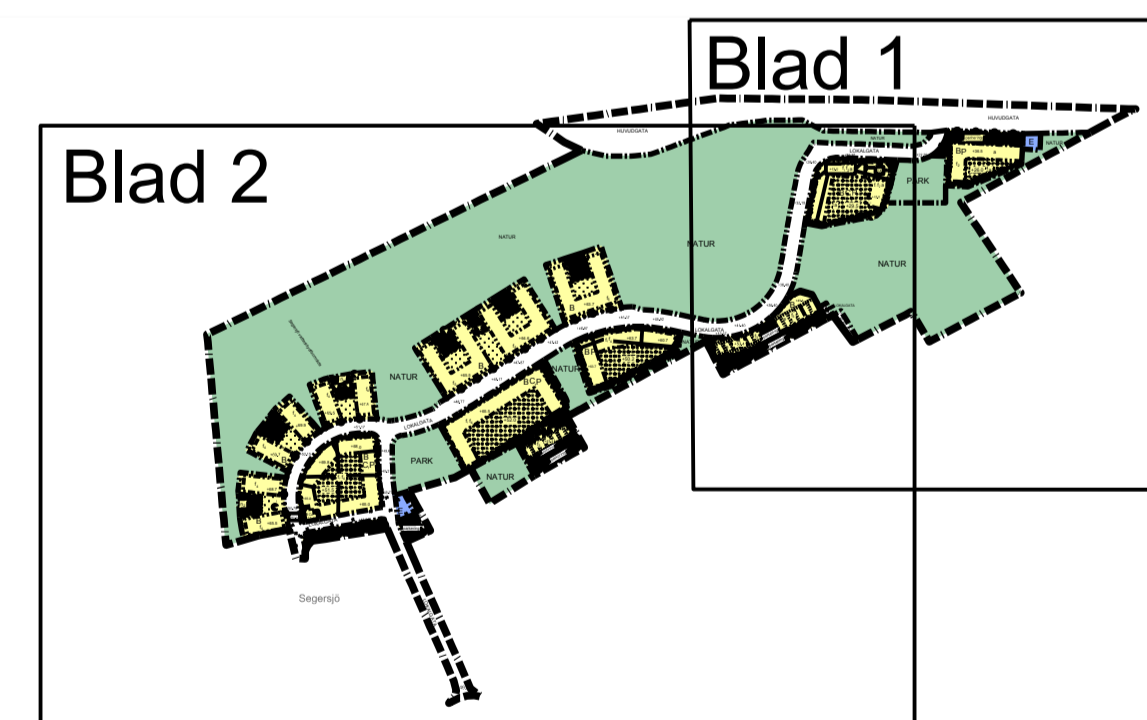
#### PLANINFORMATION

Ett gestaltningsprogram har tagits fram för området.

Planområdet angränsar Segersjö och Tumba bruk som ingår i kulturmiljöprogrammet antaget 2014-05-22. Tumba bruk utgör riskintresse för kulturmiljövården.

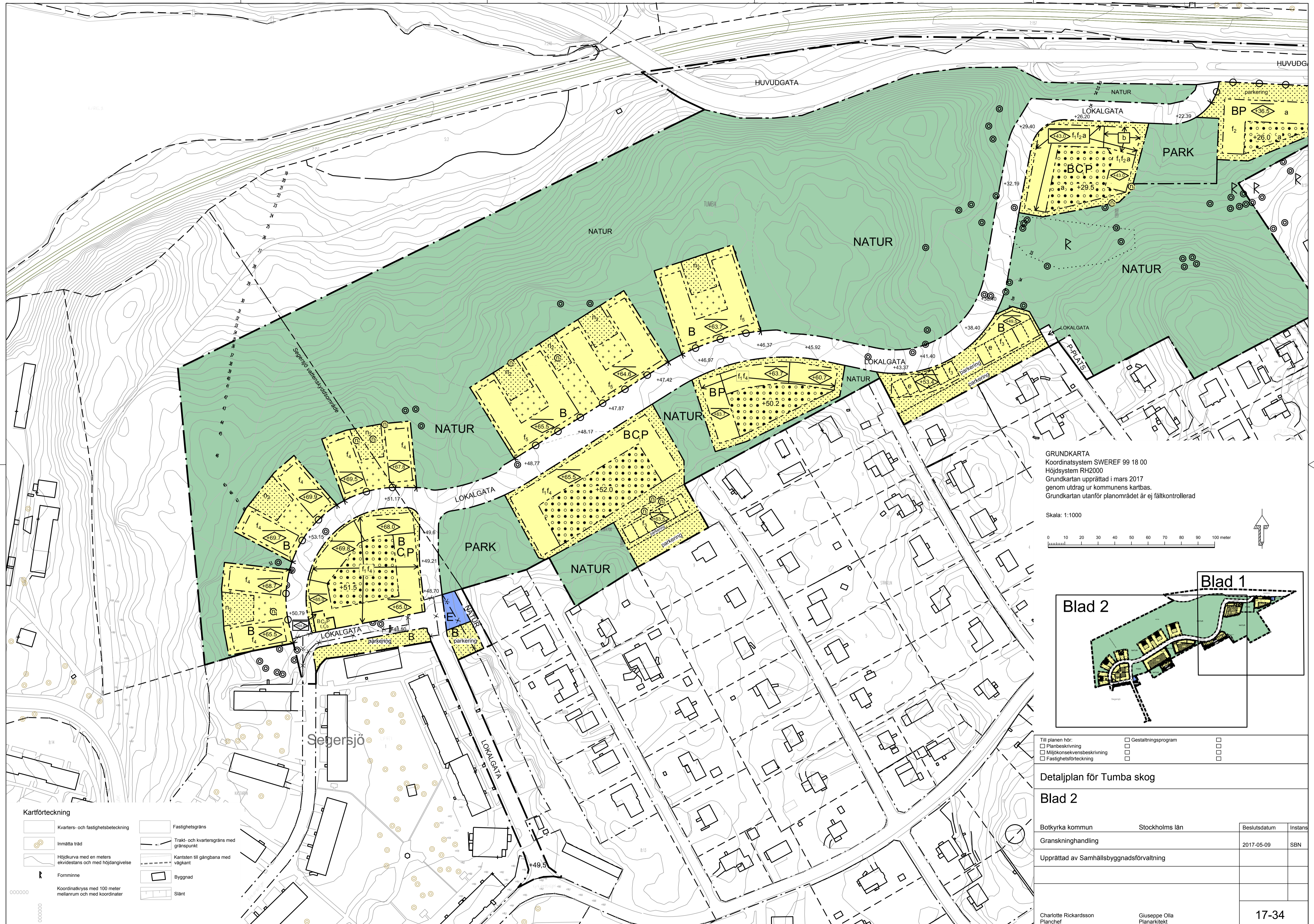
Gräns för Segersjö vattenskyddsområde

Ny verksamhet och hantering som innebär risk för vattenförorening får inte ske inom vattenskyddsområdet. Verksamheter eller hantering ska bedrivas så att risken för vattenförorening minimeras. Utsläpp av dagvatten från hårdgjorda ytor där risk för vattenförorening föreligger, t.ex. vägar och tak, får inte ske direkt till ytvattnet utan föregående rening. Dräneringssystem vid sådana anläggningar ska vara försedd med möjlighet till fördrojning och uppsamling i samband med t.ex. brand.

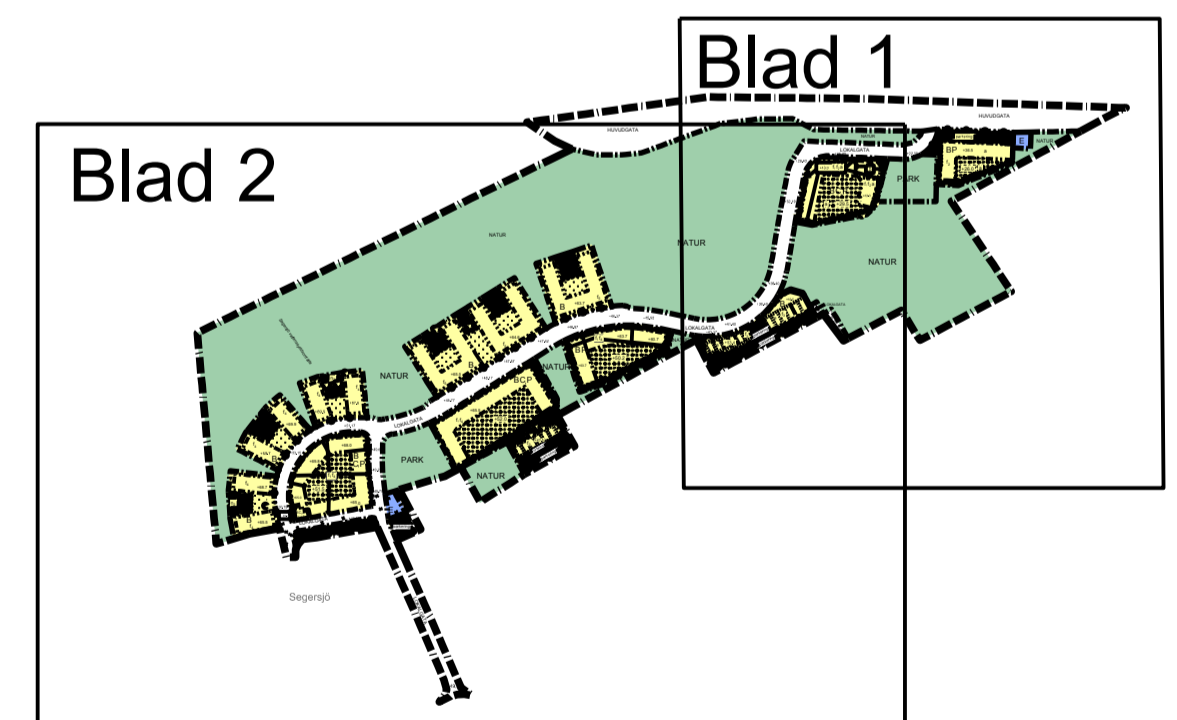
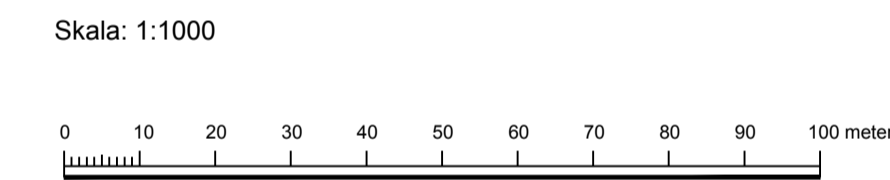


Till planen hör:		Gestaltningsprogram	
<input type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Detaljplan för Tumba skog</b>			
<b>Blad 1</b>			
Botkyrka kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
Granskningshandling		2017-05-09	SBN
Upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltning			
Charlotte Rickardsson Planchef		Giuseppe Olla Planarkitekt	
17-34			





GRUNDKARTA  
 Koordinatsystem SWEREF 99 18 00  
 Höjdsystem RH2000  
 Grundkartan upprättad i mars 2017  
 genom utdrag ur kommunens kartbas.  
 Grundkartan utanför planområdet är ej fältkontrollerad



- Kartförteckning**
- Kvarters- och fastighetsbeteckning
  - Inmätta träd
  - Höjdkurva med en meters ekvidestans och med höjdgångelse
  - Forminne
  - Koordinatryas med 100 meter mellanrum och med koordinater
  - Fastighetsgräns
  - Trakt- och kvartersgräns med gränspunkt
  - Kansten till gångbana med väggkant
  - Byggnad
  - Slänt

- Till planen hör:
- Planbeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Gestaltungsprogram
- 
- 

**Detailplan för Tumba skog**

**Blad 2**

Botkyrka kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
Granskningshandling		2017-05-09	SBN
Upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltning			
Charlotte Rickardsson Plancher		Giuseppe Olla Planarkitekt	
			17-34