

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåtna. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

— · — · —	Planområdesgräns
- - - - -	Användningsgräns
- - - - -	Egenskapsgräns
- + - + -	Administrativ gräns
- - + - - + -	Administrativ- och egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

GATA	Gata
P-PLATS	Parkeringsplats
PARK	Park
NATUR	Natur
TORG	Torg

Användning av kvartersmark

B	Bostäder
C	Restaurang
C	Handel och kontor
D	Vård- och omsorgsboende
E	Tekniska anläggningar
L	Odling med tillhörande handelsträdgård
L	Odling och djurhållning
P	Markparkering
(P)	Parkering och bostadskomplement får uppföras under mark
S	Förskola

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- Staket eller häck ska finnas vid fasthetsgräns
- Endast en huvudbyggnad per fastighet. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 105 kvadratmeter. Utöver det kan en carport med största byggnadsarea på 35 kvadratmeter uppföras
- Minsta byggnadsarea per radhusenhet är 77 kvadratmeter
- Minsta byggnadsarea per radhusenhet är 65 kvadratmeter
- Handel är tillåten i bottenvåningen mot torg eller Tomtbergvägen
- Endast bostäder
- Högsta nockhöjd i meter
- Högsta byggnadshöjd i meter
- Intervall mellan den minsta och den största takvinkeln i grader
- Största takvinkeln i grader
- Minsta fasthetsstörlek är 345 kvadratmeter
- Minsta fasthetsstörlek är 430 kvadratmeter
- Minsta fasthetsstörlek är 500 kvadratmeter
- Huvudbyggnadens fasad ska placeras 2 meter från gatan och carport ska placeras 4,5 meter från gatan
- Endast friliggande enbostadshus får byggas. Fasaden ska utföras i trä och målas med i kulörerna mossgrön/olivgrön (NCS S 6030-G90Y eller NCS S 6020-Y10R), varmvitt/ljusgrå (NCS S 0502-Y), svart/mörkgrå (NCS S 8000-N eller NCS S 8500-N). Tak ska utföras som pulpettak och beläggas med papp eller plåt. Taket och byggnadsdetaljer ska utföras monokromt i samma kulör som resten av fasaden
- Endast radhus får byggas. Fasaden ska utföras i trä och målas med svart. Byggnadsdetaljer ska utföras i naturfärgat trä. Tak ska utföras som pulpettak och beläggas med rött taktegel. Takplåtet kan dras ner i gavelfasad. Carport ska utföras i svart eller naturfärgat trä
- Endast radhus får byggas. Radhusenheterna ska byggas med varierande byggnadshöjd, där varannan radhusenhet har två våningar och varannan tre våningar. Utskjutande entrédelar på gatusidan och bakgårdssidan ska vara en våning hög. Se principsektion och illustration på kartblad nr 3 av plankartan. Fasaden ska utföras i naturfärgat eller ljust grämälrat trä. Taket ska utföras som platt tak eller som pulpettak och vara belagd med papp, plåt eller utföras som växtbeklädd grön tak
- Byggnad ska utföras monokromt i röda toner. Fasaden ska utföras i trä och målas faluröd (NCS S 4550-Y70R). Tak ska utföras som sadeltak och beläggas med rött taktegel. Byggnadsdetaljer på taket som takkåpor och skorstenar ska utföras i plåt och i samma kulör som resten av taket. Byggnadsdetaljer som fönsteromfattningar och balkongräcken ska utföras antingen i takets eller fasadens röda kulör. Balkongerna får vara högst 1,5 meter djupa och utförs endast på husets långsida
- Fasaden ska utföras i trä och sockelväningen ska utföras i tegel eller natursten. Fasaden ska utföras i faluröd (NCS S 4550-Y70R), grågrön (NCS S 4010-G90Y), oliv (NCS S 6030-G90Y eller NCS S 600-Y10R), ljust grå/varmvitt (NCS S 1505-Y2005Y) eller turkosgrå (NCS S 4010-G10Y, NCS S 5010-G70Y eller NCS S 4005-S80Y). Sockelväningen ska utföras i sandfärgat tegel, grått tegel, brunrött tegel, skiffersten eller granitsten. Taket ska utföras som sadeltak med minimal takfot och beläggas med plåt. Takplåt får dras ner till över husets översta våning. Takplåt ska vara ljusgrå (RAL 7044), mossgrön (RAL 6003), årgården (NCS S 3020-G eller NCS S 3117-G90Y), brunröd (RAL8004) eller mörkröd (RAL 3009). Takåpor ska placeras inrägna från takfot. Byggnadsdetaljer på taket som kupor och skorstenar ska utföras i samma kulör som resten av taket
- Fasaden ska utföras i naturfärgat eller grämälrat trä och sockelväningen ska utföras i grå naturfärg. Tak ska utföras som platt tak och vara belagd med papp eller plåt. Balkongernas form ska forskjutas om vartannat mellan våningsplan. Balkongerna får vara högst 1,5 meter djupa
- Fasaden mot gatan ska utföras i sandfärgad eller ljusgrått tegel. Fasaden mot bostadsgården ska utföras i ljust grämälrat trä eller naturfärgat trä. Taket ska utföras som platt tak. Taket ska vara belagd med papp, plåt eller utföras som växtbeklädd grön tak. Balkonger får vara högst 1,5 meter djupa
- Fasaden och fönsteromsättningar ska utföras naturfärgat trä och sockel får utföras i betong. Taket ska utföras i plåt
- Byggnad ska utföras i monokromt svart kulör. Fasad ska utföras i svart, stående träpanel. Tak ska utföras i svart trä eller svart plåt. Växthus ska utföras i glas med profiler i lackad profil. Sockeldelen får utföras i betong eller puts. Dörrar ska hämta sina uttryck och proportioner från befintliga Orangerie-huset

- Fasaden ska utföras i mörkbrunt tegel, mörkbrunt infärgat betong eller mossgrönt (RAL 6003) plåt. Taket ska utföras i mossgrönt (RAL 6003) plåt och utformas som pulpettak
- Byggnadsdetaljer som sockelväning, entrédel och skorstenar ska utföras i brunrött tegel. Resten av fasaden ska utföras i faluröd (NCS-S 4500-Y70R) plåt eller matrisgjuten infärgat faluröd betong. Tak ska utföras i falurött (NCS-S 4500-Y70R) plåt och upp till 10% av takytan får utföras i genomskinligt glas
- Träd får inte fallas. Sjuka och skadade träd ska ersättas genom nyplantering av samma art med stamdiameter minst 15 cm, mätt från 1,3 meter ovan mark i närhet av befintligt träd
- Plushöjd
- Mangårdsbyggnad/Corps de logi: fasad och stomme ska bevaras och byggnadens proportioner och arkitektoniska uttryck ska bibehållas. Nya fönster och dörrar får inte tas upp och befintliga fönster, dörrar och luckor i fasaden ska behålla befintlig proportion och utformning. Taket ska behålla befintlig form (brutet tak) och vara belagd med lertegel. Interiör: befintlig planlösning ska bevaras. Paneler och listverk samt äldre dörr ska bevaras. Kakekugnar och handtryckta tapeter samt färdigmalade väggmålningar ska bevaras och får inte övertäckas
- Västra flygeln och Östra flygeln: fasad och stomme ska bevaras och byggnadens proportioner och arkitektoniska uttryck ska bibehållas. Nya fönster och dörrar får inte tas upp och befintliga fönster, dörrar och luckor i fasaden ska behålla befintlig proportion och utformning. Takets utformning ska bevaras (brutet tak) och vara belagd med lertegel. Interiör: befintlig planlösning ska bevaras. Paneler och listverk samt äldre dörr ska bevaras. Kakekugnar ska bevaras
- Lusthuset: fasad och stomme ska bevaras och byggnadens proportioner och arkitektoniska uttryck ska bibehållas. Taket ska behålla befintlig form och vara belagd med falsad kopparplåt. Fönster, dörrar och luckor i fasaden ska behålla befintlig proportion och utformning
- Klockhuset: fasad och stomme ska bevaras och byggnadens proportioner och arkitektoniska uttryck ska bibehållas. Taket ska behålla sina befintliga form (sadeltak) och vara belagd med lertegel. Fönster, dörrar och luckor i fasaden ska behålla befintliga proportioner och utformning. Befintliga paneler och listverk samt äldre dörrar ska bevaras. Kakekugnar ska bevaras. Takmålningar i bottenvåningens sydvästra rum ska bevaras
- Trädgårdsmästarbostaden: byggnadens proportioner och arkitektoniska uttryck ska bibehållas. Takets utformning ska bevaras (sadeltak) och vara belagd med lertegel. Fönster, dörrar och luckor i fasaden ska behålla befintliga proportioner och utformning
- Långa längan: byggnadens proportioner och arkitektoniska uttryck ska bibehållas. Takets utformning ska bevaras (sadeltak) och vara belagd med lertegel. Fönster, dörrar och luckor i fasaden ska behålla sina befintliga proportioner och utformning
- Byggnad får inte rivas
- Mangårdsbyggnad/Corps de Logi: dekorativa byggnadsdetaljer ska i första hand bevaras, eller kan vid behov ersättas med kopior lika befintligt utförande och med motsvarande hantverksmässiga utformning. Fasad ska vara av trä lika befintlig utformning. Nya tillägg ska anpassas till byggnadens karaktär. Färgsättning, fasadpanel ska utföras i ockragul (S2030-Y20R, S2030-Y20R eller S2050-Y20R). Fönster och snickeridetaljer ska utföras i bruten vit (S1005-Y20R, S1505-Y20R, S2005-Y20R, S3005-Y20R eller S3005-G50Y). Fönsterluckor ska utföras i bruten vit (S1005-Y20R, S1505-Y20R, S2005-Y20R eller S3005-G50Y). Dörr mot söder ska utföras i engelskt rött (S6030-Y90R, S 5040-Y90R eller S5040-Y80R). Dörr mot norr ska utföras i bruten vit (S2005-Y20R, S3005-Y20R eller S3005-G50Y). Sockel ska vara antingen rosa (färgkod S1020-Y20R eller S2020-Y60R) eller beige (färgkod S4010-Y10R eller S4005-Y20R)
- Västra flygeln och Östra flygeln: dekorativa byggnadsdetaljer ska i första hand bevaras, eller kan vid behov ersättas med kopior lika befintligt utförande och med motsvarande hantverksmässiga utformning. Nya tillägg ska anpassas till byggnadens karaktär. Fasad ska vara av trä lika befintlig utformning och avfärgning av fasadpanel och knutar ska göras i slamfärg i färgtonen standard eller ljus faluröd. Takets utformning (sadeltak) ska bevaras och taket ska i första hand vara belagd med rött tegel och kan vid behov ersättas med bandplåt, traditionell pannplåt i svart plåt
- Brandboden/Hönshus: byggnaden ska behålla proportion och arkitektoniskt uttryck. Nya tillägg ska anpassas till byggnadens karaktär. Fasad ska vara av trä lika befintlig utformning och avfärgning av fasadpanel och knutar ska utföras i slamfärg i färgtonen standard eller ljus faluröd. Takets utformning (sadeltak) ska bevaras. Taket ska i första hand vara belagd med rött tegel och kan vid behov ersättas med bandplåt, traditionell pannplåt i svart plåt
- Loftbod: Byggnaden ska behålla proportioner och arkitektoniska uttryck. Fönster, dörrar och luckor i fasaden ska behålla sina proportioner och utformning. Nya tillägg ska anpassas till byggnadens karaktär. Takets utformning ska bevaras och taket ska i första hand vara belagd med rött tegel och kan vid behov ersättas med bandplåt, traditionell pannplåt i svart plåt. Fasad ska vara av trä lika befintlig utformning. Fasad ska vara av trä lika befintlig utformning och avfärgning ska utföras i standard eller ljus faluröd slamfärg
- Höns- och svinhus: Byggnaden ska behålla proportion och arkitektoniskt uttryck. Nya tillägg ska anpassas till byggnadens karaktär. Fasad ska vara av trä lika befintlig utformning och avfärgning av fasadpanel och knutar ska utföras i slamfärg i färgtonen standard eller ljus faluröd. Takets utformning (sadeltak) ska bevaras. Taket ska i första hand vara belagd med rött tegel och kan vid behov ersättas med bandplåt, traditionell pannplåt i svart plåt
- Garage: byggnaden ska behålla proportion och arkitektoniskt uttryck. Nya tillägg ska anpassas till byggnadens karaktär. Fasad ska vara av trä lika befintlig utformning och avfärgning av fasadpanel och knutar ska utföras i slamfärg i färgtonen standard eller ljus faluröd. Takets utformning (sadeltak) ska bevaras och taket ska i första hand vara belagd med rött tegel och kan vid behov ersättas med bandplåt, traditionell pannplåt i svart plåt
- Marken får underbyggas med planterbar bjälking dimensionerat för ett jorddjup om minst 0,6 m. Minst 10 % av det planerbara ytan ska ha jorddjupet 0,8 meter eller djupare
- På marken får endast skärmtak placeras
- På marken får endast gemensam sophus/miljöhus byggas
- Marken får inte förses med byggnad

- Skärmtak
- esopor
- Plushöjd
- Magasin: Fasad och stomme ska bevaras
- Vedbod: Fasad och stomme ska bevaras
- Byggnad får inte rivas
- Magasin: Byggnaden ska behålla proportion och arkitektoniskt uttryck. Dekorativa byggnadsdetaljer ska i första hand bevaras, eller kan vid behov ersättas med kopior lika befintligt utförande och med motsvarande hantverksmässiga utformning. Nya tillägg ska anpassas till byggnadens karaktär. Fasad ska vara av trä lika befintlig utformning och fasadpanel ska utföras i grönjord (S8010-G70Y, S7010-G70Y eller S7010-G50Y). Fönster och dörrar ska utföras i ockragul (S2050-Y20R, S2030-Y20R eller S1040-Y20R). I övrigt ska fönster och dörr utföras i grönjord
- Klockhuset: dekorativa byggnadsdetaljer ska i första hand bevaras, eller kan vid behov ersättas med kopior lika befintligt utförande och med motsvarande hantverksmässiga utformning. Nya tillägg ska anpassas till byggnadens karaktär. Fasad ska vara av trä lika befintlig utformning och fasadpanel samt knutar ska utföras i slamfärg i färgtonen standard eller ljus faluröd. Fönster ska utföras i bruten vit (S1505-Y20R, S1502-Y50R/S2002-Y20R, S1005-Y20R, S2005-Y20R, S3005-Y20R). Dörr ska utföras i bruten grå (S3502-Y) umbra (4005-G50Y) eller brun umbra (S5010-G90Y)
- Trädgårdsmästarbostaden: dekorativa byggnadsdetaljer ska i första hand bevaras, eller kan vid behov ersättas med kopior lika befintligt utförande och med motsvarande hantverksmässiga utformning. Nya tillägg ska anpassas till byggnadens karaktär. Fasad ska vara av trä lika befintlig utformning och fasadpanel samt knutar ska utföras i slamfärg i färgtonen standard eller ljus faluröd. Fönster ska utföras i bruten vit (S1502-Y20R/S2002-Y20R, S1005-Y20R, S1505-Y20R, S2005-Y20R eller S3005-Y20R). Fönsteromfattningar ska utföras i faluröd slamfärg. Dörr får utföras i bruten vit (S2502-Y, S3505-Y, S4502-Y) eller grabla (S5005-R80B, S4005-R80B)
- Långa längan: dekorativa byggnadsdetaljer ska i första hand bevaras, eller kan vid behov ersättas med kopior lika befintligt utförande och med motsvarande hantverksmässiga utformning. Nya tillägg ska anpassas till byggnadens karaktär. Fasad ska vara av trä lika befintlig utformning och fasadpanel samt knutar ska utföras i slamfärg i färgtonen standard eller ljus faluröd. Fönster ska utföras i S0502-Y50R, S1002-Y20R, S1502-Y20R, S1505-Y20R, S2002-Y20R, S1502-Y50R, S2002-Y20R, S1005-Y20R eller S2005-Y20R. Fönsteromfattningar ska utföras i faluröd slamfärg. Dörr ska utföras i S5020-G30Y, S5030-G30Y eller S6030-G30Y
- Trädgårdsmagasinet: byggnadens proportioner och arkitektoniska uttryck ska bibehållas. Fönster, dörrar och luckor i fasaden ska behålla sina befintliga proportioner och utformning/dekorativa byggnadsdetaljer ska i första hand bevaras men får vid behov ersättas med kopior lika befintligt utförande och med motsvarande hantverksmässiga utformning. Nya tillägg ska anpassas till byggnadens karaktär. Fasad ska vara av trä lika befintlig utformning och avfärgning av fasadpanel och knutar ska göras i slamfärg i färgtonen standard eller ljus faluröd. Takets utformning (sadeltak) ska bevaras. Taket ska i första hand vara belagd med rött tegel och kan vid behov ersättas med bandplåt, traditionell pannplåt i svart plåt
- Orangeriet: byggnadens proportioner och arkitektoniska uttryck ska bibehållas. Fönster, dörrar och luckor i fasaden ska behålla sina befintliga proportioner och utformning/dekorativa byggnadsdetaljer ska i första hand bevaras, eller kan vid behov ersättas med kopior lika befintligt utförande och med motsvarande hantverksmässiga utformning. Nya tillägg ska anpassas till byggnadens karaktär. Takets utformning ska bevaras (sadeltak) samt ska i första hand vara belagd med rött tegel och kan vid behov ersättas med bandplåt, traditionell pannplåt i svart plåt

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- Plushöjd
- Magasin: Fasad och stomme ska bevaras
- Vedbod: Fasad och stomme ska bevaras
- Byggnad får inte rivas
- Magasin: Byggnaden ska behålla proportion och arkitektoniskt uttryck. Dekorativa byggnadsdetaljer ska i första hand bevaras, eller kan vid behov ersättas med kopior lika befintligt utförande och med motsvarande hantverksmässiga utformning. Nya tillägg ska anpassas till byggnadens karaktär. Fasad ska vara av trä lika befintlig utformning och avfärgning av fasadpanel och knutar ska utföras i slamfärg i färgtonen standard eller ljus faluröd. Takets utformning (sadeltak) ska bevaras. Taket ska i första hand vara belagd med rött tegel och kan vid behov ersättas med bandplåt, traditionell pannplåt i svart plåt
- Vedbod: Byggnaden ska behålla sina proportioner och arkitektoniska uttryck. Dekorativa byggnadsdetaljer ska i första hand bevaras, eller kan vid behov ersättas med kopior lika befintligt utförande och med motsvarande hantverksmässiga utformning. Nya tillägg ska anpassas till byggnadens karaktär. Fönster, dörrar och luckor i fasaden ska behålla proportion och utformning. Fasad ska vara av trä lika befintlig utformning och avfärgning ska utföras i slamfärg i färgtonen standard eller ljus faluröd. Takets utformning (sadeltak) ska bevaras. Taket ska i första hand vara belagd med rött tegel och kan vid behov ersättas med bandplåt, traditionell pannplåt i svart plåt
- Hönshus: Byggnaden ska behålla sina proportioner och arkitektoniska uttryck. Nya tillägg ska anpassas till byggnadens karaktär. Fasad ska vara av trä lika befintlig utformning och avfärgning ska utföras i slamfärg i färgtonen standard eller ljus faluröd. Takets utformning (sadeltak) ska bevaras. Taket ska i första hand vara belagd med rött tegel och kan vid behov ersättas med bandplåt, traditionell pannplåt i svart plåt
- Marklov krävs för att ta ner träd som har markerats med n-bestämelse
- Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar
- Område som reserveras för att ge utrymme för en gemensamt anläggning för parkering
- Område eller utrymme som reserveras för att ge utrymme för en gemensam utevistelse och dagvattenhantering

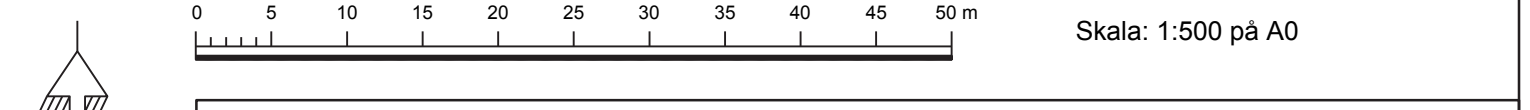
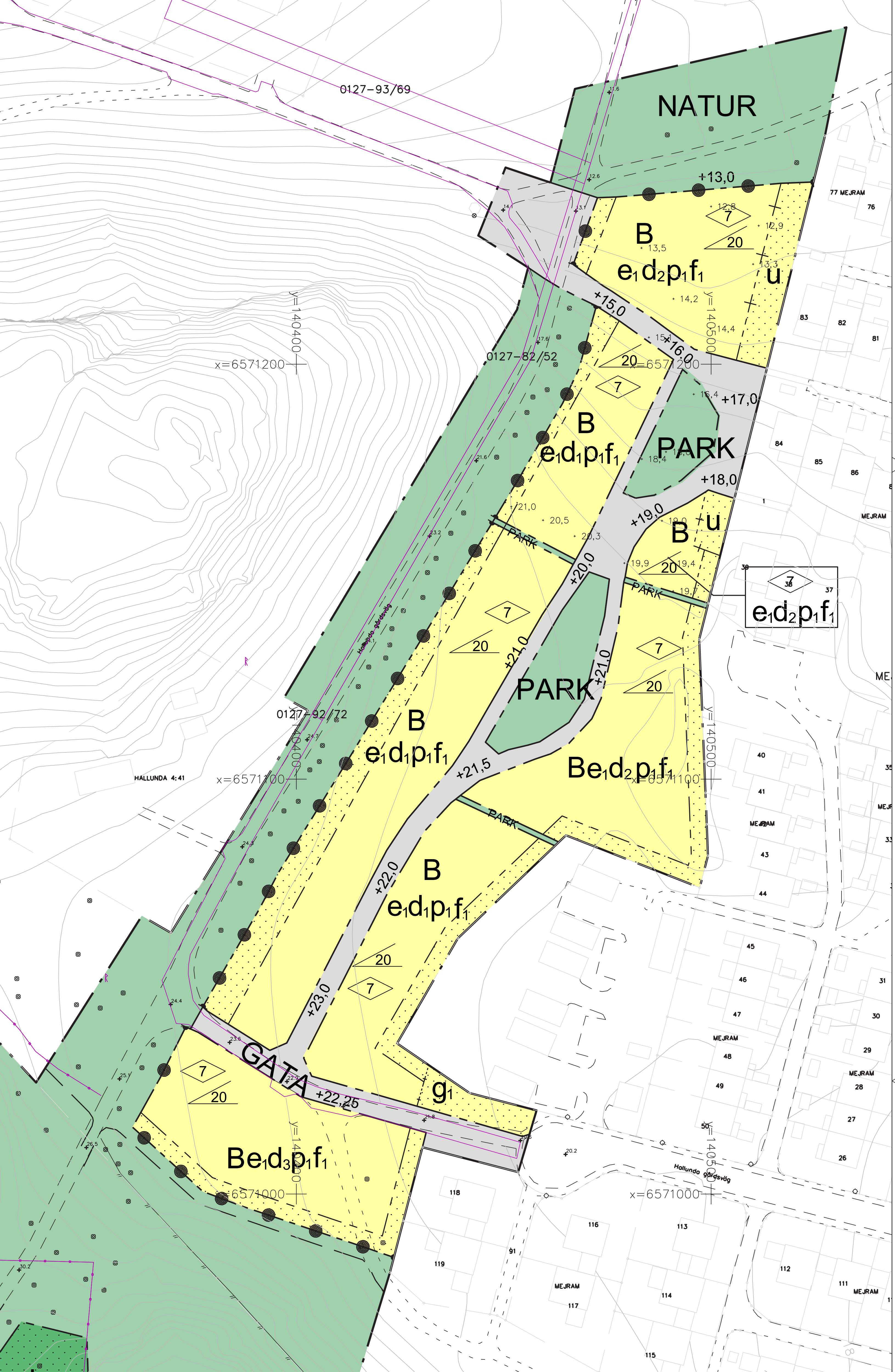
ILLUSTRATION

- Illustrationslinje
- Lekplats
- Befintlig damm



Lek Dam

Orienteringskarta

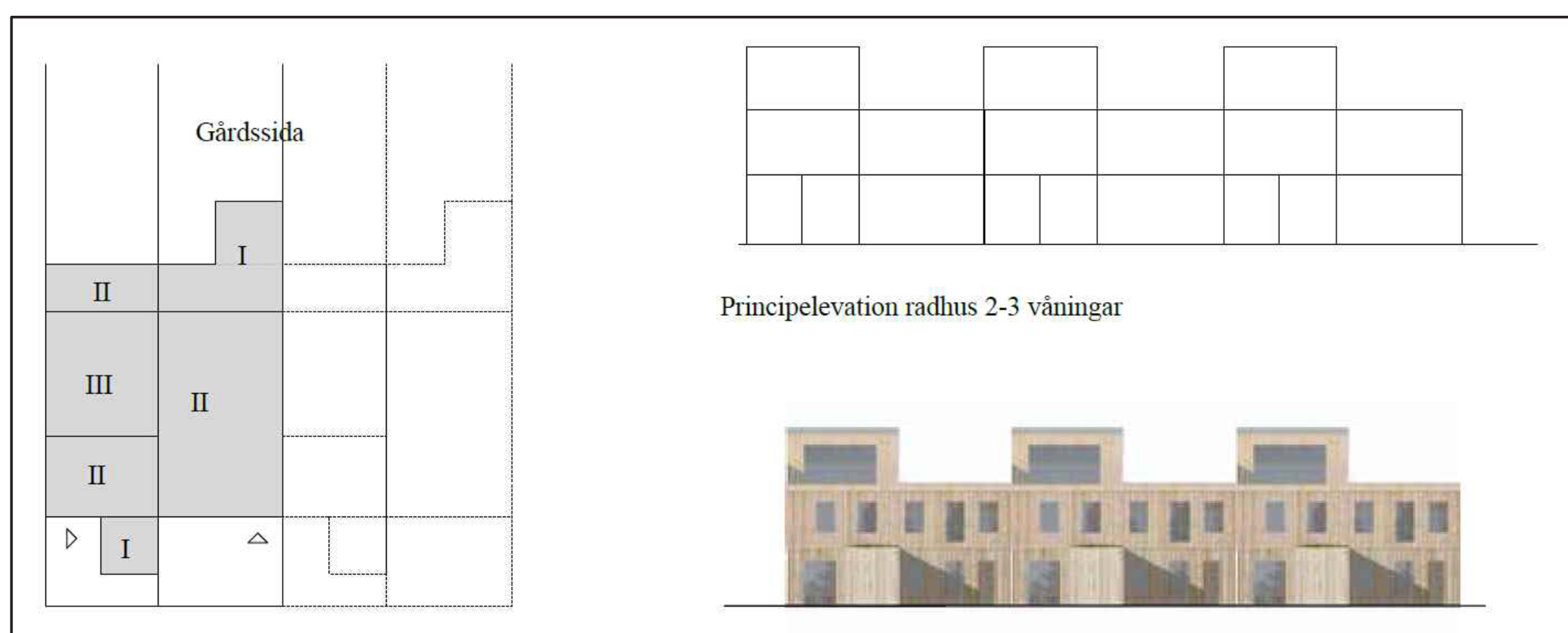
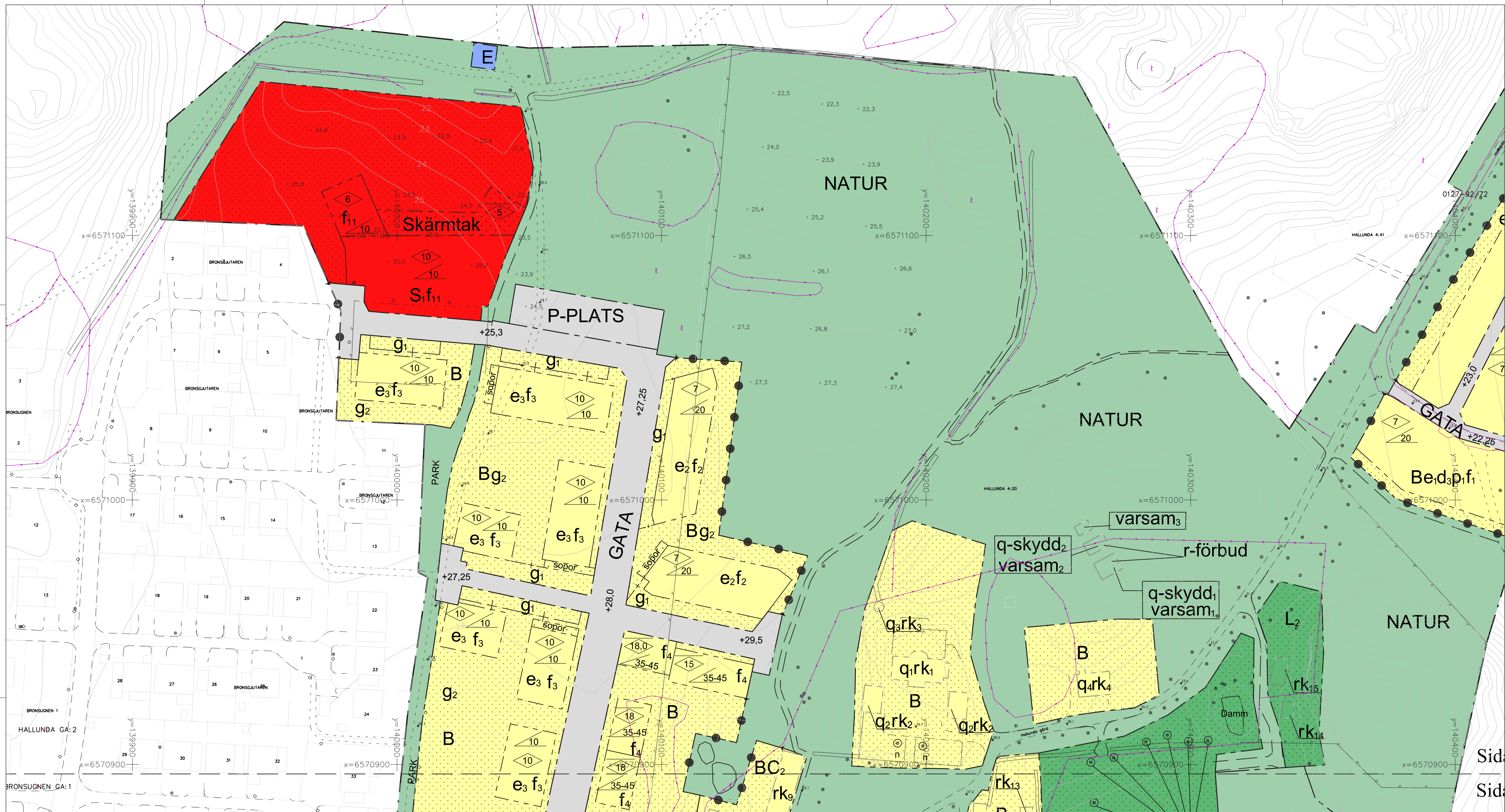


Till planen hör:	Planbeskrivning	Granskningsutlåtande
Planprogram	Miljökonsekvensbeskrivning	Beställningsprogram
Samrådsredogörelse program	Färdplanbeskrivning	Kvalitetsprogram
	Samrådsredogörelse	Illustrationsplan

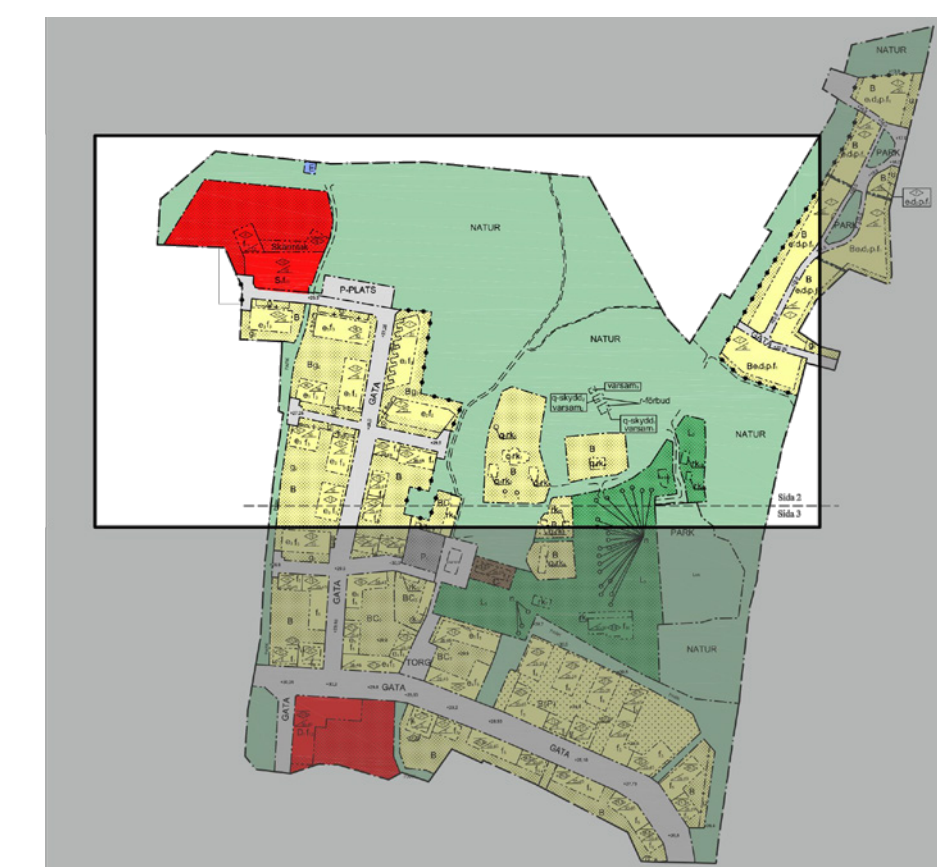
Detaljplan för Hallunda gård (Sbf 2016:182)

Hallunda 4:20 och delar av Hallunda 4:34

Botkyrka kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
Samråd		Göckande	
		Laga kraft	
Charlotte Rickardsson Planchef	Kaisa-Leena Aalil Planarkitekt		54-63



Principesektion för höjdsättningen för radhus med utformningsbestämmelse f3



Orienteringskarta



- Till planen hör:
- Planbeskrivning
 - Samrådsredogörelse
 - Granskningsutlåtande
 - Samrådsredogörelse
 - Samrådsredogörelse
 - Illustrationsplan

Detaljplan för Hallunda gård (Sbf 2016:182)
Hallunda 4:20 och delar av Hallunda 4:34

Botkyrka kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Tristan
Samråd		Godkännande	
		Antagande	
		Laga kraft	
Charlotte Rickardsson Planchef		Kaisa-Leena Akali Planarkitekt	
		54-63	

