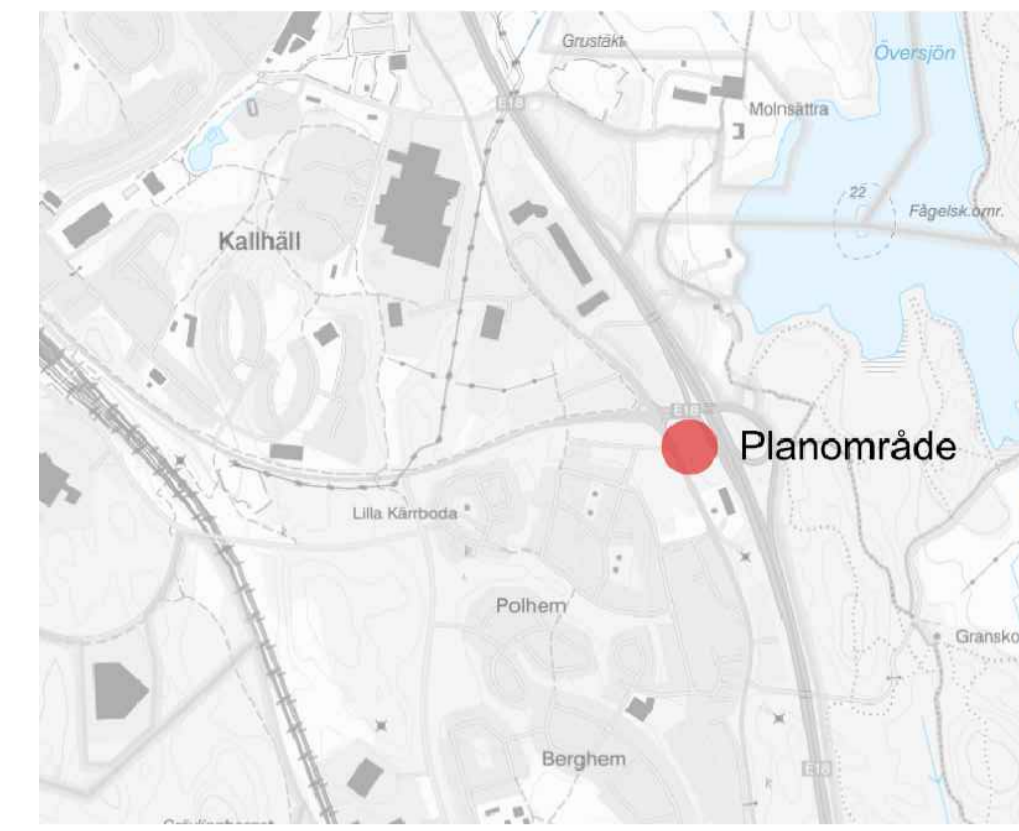


PLANKARTA I SKALA 1:500 (ISO full bleed A1 (594.00 x 841.00 MM))



Orienteringskarta

**BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA**

— Kommungräns	— Ledningsområde
— Trakgräns	○ Barträd, lövträd
— Trakgräns	⊗ Fornnnesområde, fornminne
— Fastighetsgräns	⊗ Sankmark, åker resp ång
— Fastighetsbeteckning	⊗ Agrovägräns
— Byggnader	⊗ Bärskog, Lövskog
— Transformatorbyggnad	
— Bassäng, pool	
— Staket	— Underjordiska ledningar:
— Häck	
— Mur	
— Stödmur	
— Slätt	
— Dike	
— Höjkurvor	
— Höjdpunkt	
— Gränspunkt	
— ga Gemensamt anläggning	
— serv Servitut	

KOORDINATSYSTEM: SWEREF99 18.00  
HÖJDSYSTEM: RH2000  
GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 2022-10-18 KART 2023-033  
Marcus Sundström  
Mätningssingenjör

Grundkartans beteckningar

**PLANBESTÄMMELSER**  
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Allmän plats

- GATA Gata.
- NATUR Natur.

Kvartersmark

- J Industri.
- K Kontor.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**  
Utformning av allmän plats

- +29.5 Markens höjd över angivet nollplan

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**  
Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad såsom garage, carport eller förråd.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Stängsel, utfart och annan utgång

- Stängselsymboler
- Utfartsförbud

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK**  
Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek är 3000 m<sup>2</sup>

Höjd på byggnadsverk

Högsta totalhöjd är 42 meter över angivet nollplan

Placering

Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns samt minst 8 meter från fastighetsgräns mot gata.

Skydd mot störningar

Friskluftsintag ska placeras i riktning bort från E18  
Verksamheten får inte vara störande för omgivningen  
Minst en utrymningssväg per byggnad ska finnas i riktning bort från E18  
Vid utbyggnad av kvartersmark ska fördröjningsvolym för dagvatten motsvarande minst 100 m<sup>3</sup> per hektar anläggas. Detta motsvarar 75 m<sup>3</sup> vid fullt utbyggt scenario.

Stängsel, utfart och annan utgång

Stängsel får inte placeras mellan huvudbyggnad och gata

Utförande

Huvudentré ska placeras i fasad mot Gata

Utnyttjandegrad

Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m.

**JÄRFÄLLA Detaljplan**  
Planarkarta med bestämmelser

**KARTA 1 (1)**  
SAMRÅD  
2023-05-04 - 2023-05-29  
GRANSKNING

ANTAGEN  
LÄNST.BESLUT  
LAGA KRAFT

**Solbacken**  
Fastigheterna Jakobsberg 18:1, Polhem 4:1 och Bredgården 1:2  
Upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Kommunstyrelseförvaltningen

Sandra Westin  
Planchef

Andreas Winander Schönning  
Planarkitekt

2022-10-18

**SAMRÅD**