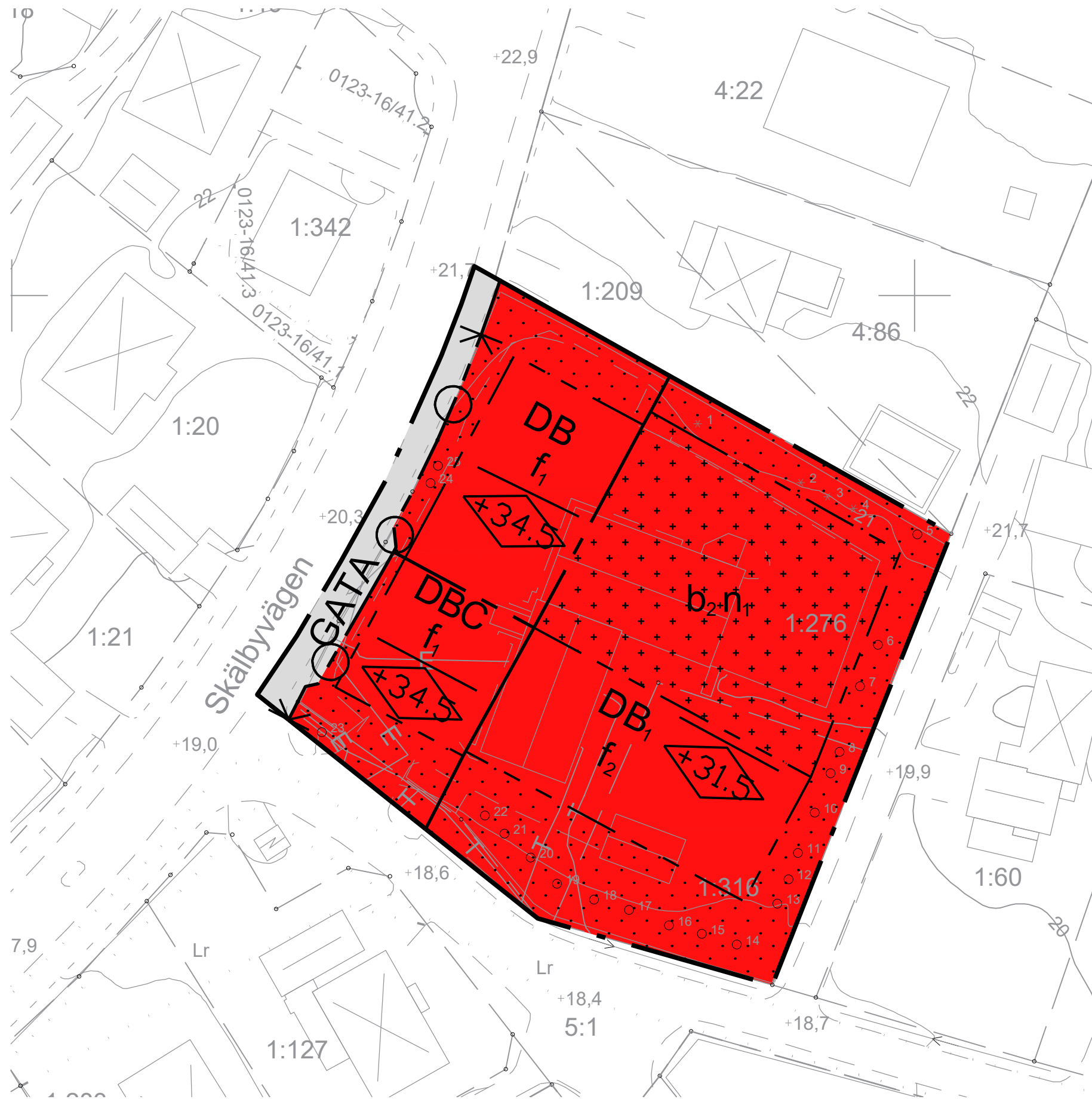


Xref ritning: G:\K\K\Plan- och exploatering\3 Projekt\Björkeby_1_276 m.fl.2_Planprocessen\2. Detaljplan\3 Granskning\2. Plankarta\Björkeby_1-276_mfl.dwg
 \200423_Björkeby_foiaivtryck.dwg
 \1\1\17_Utredningar och underlag\Kartor\200408_Björkeby_UTKAST PLANKARTA SRK.dwg
 Rasterbilder: G:\K\K\Plan- och exploatering\6 Mallar och blanketter\Kommunlogga\JK-logotyp-positiv-liten.jpg



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- — — — — Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

GATA Gata

Kvartermark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- B₁ Gruppboende/trygghetsboende
- C Centrum
- D Vård

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel och utfart. 4 kap. 9 §

- • • • • Utfartsförbud

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- • • • • Marken får inte förses med byggnad bortsett från skärmtak för parkering om totalt 40 kvm. Markmurar får uppföras
- • • • • Endast skärmtak för parkering får uppföras om totalt 150 kvm. Markmurar får uppföras. Komplementbyggnad om totalt 50 kvm får placeras

<0.0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan

Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₁ Fasader mot Skälbyvägen ska varieras minst var 6,2 meter så att fasadkulör ändras och fasadliv förskjuts minst 0,6 meter, för att åstadkomma en vertikal indelning

Tak ska utformas som sadeltak. Fasader ska utföras i trä
 f₂ Fasadkulör mot Almvägen ska ändras minst var 5,2 meter

Utförande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Dagvatten på kvartersmark ska ledas till infiltrationsytor som kan fördröja minst 10 m³ vatten inom den egna fastigheten

b₂ Marken får byggas under med körbart och planterbart bjällklag

Byggnad ska utföras så att naturligt översvämmande vatten inte skadar byggnadens konstruktion

Dagvatten ska avledas till fördröjningsmagasin inom kvartersmarken med en fördröjningsvolym motsvarande minst 64 m³, för hantering av skyfallsvatten

Markens anordnande och vegetation. 4 kap. 10 §

n₁ Markens höjd över nollplanet får som högst vara 21 meter

Skydd mot störningar. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Bostadsbyggnaderna ska utformas så att:

- lägenheter upp till 35 kvm får högst 65 dBA från trafik vid fasad.
- lägenheter större än 35 kvm får högst 60 dBA från trafik vid fasad.

Där det inte är möjligt:

- minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska få högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå för dygn samt högst 70 dBA maximal ljudnivå nattetid vid fasad mellan kl. 22.00 och 06.00
- ljudnivån på gemensamma uteplatser ska klara 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå.

Den maximala ljudnivån får inte överskridas mer än 5 gånger per natt. Dagtid får den maximala ljudnivån inte överskridas mer än 5 gånger per maxtimme.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vinner laga kraft

Villkor för startbesked. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

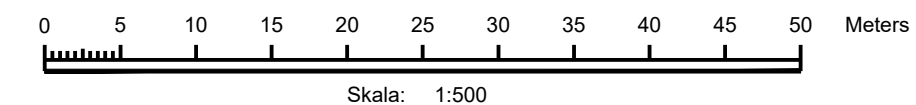
Startbesked får inte ges för väsentlig ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att sanering av eventuella markföroreningar har kommit till stånd

BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA

- — — — — Kommungräns
- — — — — Traktgräns
- - - - - Fastighetsgräns
- 1:23 Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Transformatorbyggnad
- Bassäng, pool
- Staket
- Häck
- Mur
- Stödmur
- Slänt
- Dike
- Höjdkurvor
- Höjdpunkt
- Gränspunkt
- ga Gemensamhetsanläggning
- serv Servitut
- • • • • Lr Ledningsrättsområde
- * Barrträd, lövträd
- Formminnesområde, forminne
- Sankmark, åker resp äng
- Ägoslagsgräns
- Barrskog, Lövskog
- Underjordiska ledningar:
- E Högspänning
- T Tele
- V Vatten
- S Spillvatten
- D Dagvatten
- F Fjärrvärme
- Tunnel eller kulvert
- O Optisk kabel
- NV Norrvatten
- Planområdesgräns

KOORDINATSYSTEM: SWEREF99 18.00
 HÖJDSYSTEM: RH2000

GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 2019-07-15 M1005



JÄRFÄLLA	Detaljplan Plankarta med bestämmelser Illustration		KARTA 1 (1)		
	SAMRÅD 2019-08-29 GRANSKNING 2020-09-01	GODK. MD			
Björkeby 1:276 m.fl. Fastigheten Björkeby 1:276 och 1:136 Upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900		REVIDERAD			
		ANTAGEN			
		LÄNST.BESLUT			
		LAGA KRAFT			
Kommunstyrelseförvaltningen		PLANHANDLINGAR: Plankarta Planbeskrivning	MKB		
Malin Danielsson Planchef	Jakob Stenfelt Planarkitekt	Kst 2018/521	GRANSKNING		