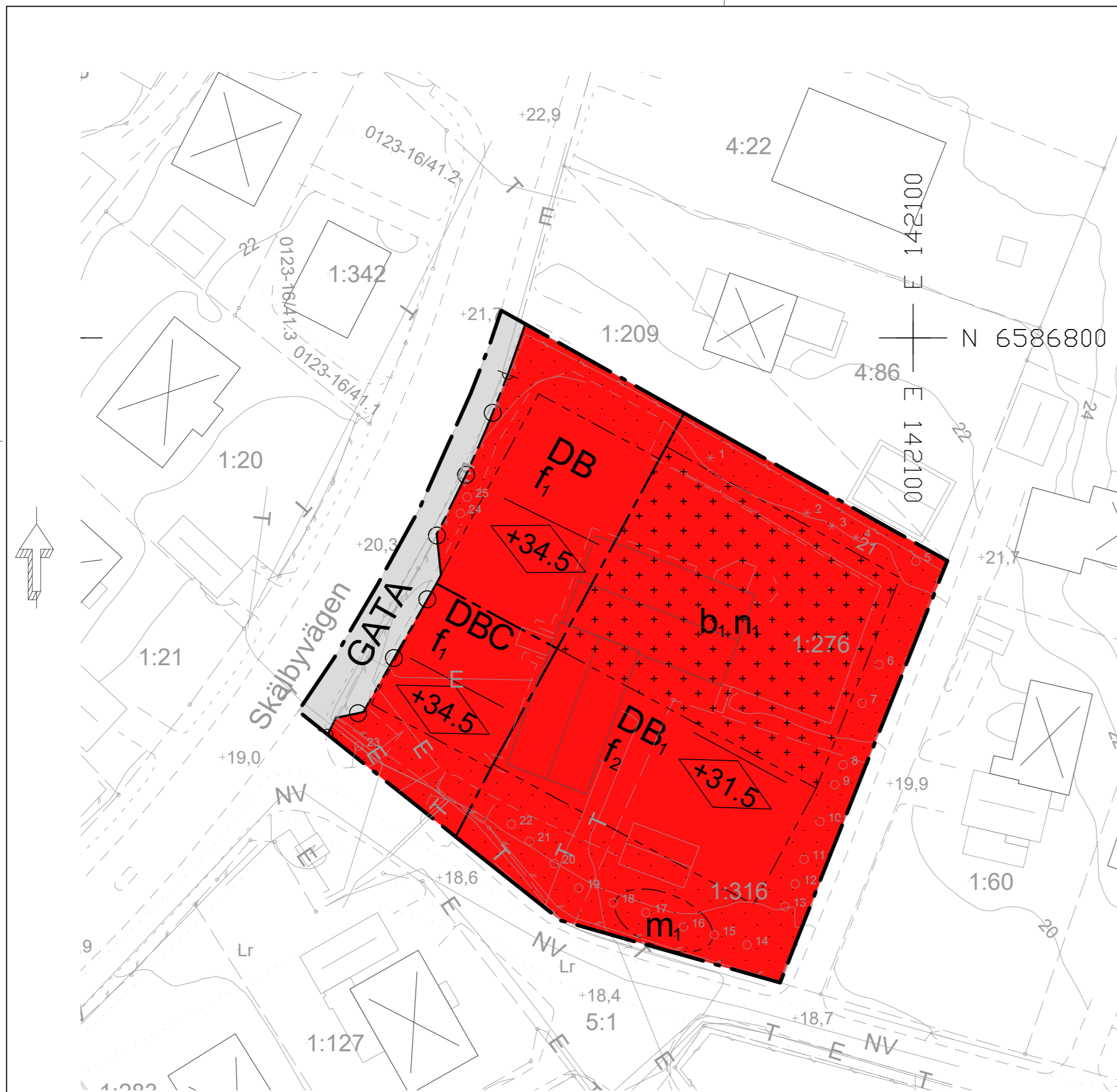


Xref ritning: G:\KLI\Plan- och exploaterings3\Projekt\Björkeby_1_276 m.fl.2_Planprocessen\2_Detaljplan\3_Granskning\2_Plankarta\Björkeby_1-276_mfl.dwg

200423_Björkeby_foiaivtryck.dwg
17_Ultradningar och underlag\Karton\200408_Björkeby_UTKAST PLANKARTA SRK.dwg
Rasterbilden\Grafik\Björkeby_Plan_och_beskrivning\Björkeby_1-276_mfl.dwg
Björkeby_1-276_mfl_uppdatering_grunkarta.dwg



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

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

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

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

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

- Marken får inte försees med byggnad, öppenarea om totalt 40 kvm tillåts. Högsta nockhöjd är 3,5 meter över markens medelnivå. Mur får anläggas.
- Endast öppenarea om totalt 150 kvm. Högsta nockhöjd är 3,5 meter över markens medelnivå. Mur får anläggas. Komplementbyggnad om totalt 50 kvm får uppföras
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan

Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

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

Utförande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Dagvatten på kvartersmark ska ledas till infiltrationsytor som kan fördröja minst 30 m³ vatten inom den egna fastigheten
- Byggnad ska utföras så att naturligt översvämande vatten inte skadar byggnadens konstruktion
- Dagvatten ska avledas till fördröjningsmagasin inom kvartersmarken med en fördröjningsvolym motsvarande minst 64 m³, för hantering av skyfallsvatten
- b₁ Marken får byggas under med körbart och planterbart bjälklag

Markens anordnande och vegetation. 4 kap. 10 §

Markparkering ska anläggas med genomsläpplig markbeläggning. 4 kap. 10 §
n₁ Markens höjd över nollplanet får som högst vara 21 meter

Stängsel och utfart

Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

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

Bostadsbyggnaderna ska utformas så att:
- lägenheter upptill 35 kvm får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå från trafik vid fasad.
- lägenheter större än 35 kvm får högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå 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.

m₁ Infiltrationsyta för hantering av översvämningsvatten

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vinner laga kraft

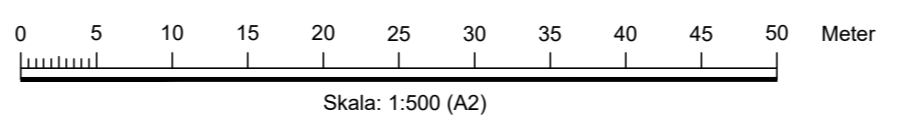
Villkor för startbesked. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

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

BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA

- Kommungräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Transformatorbyggnad
- Bassäng, pool
- Staket
- Häck
- Mur
- Stödmur
- Slänt
- Dike
- Höjdkurvor
- Höjdpunkt
- Gränspunkt
- Gemensamhetsanläggning
- serv
- Lr Ledningsrättsområde
- Barrträd, lövträd
- Fornminnesområde, fornminne
- 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 2021-02-02 M1028



JÄRFÄLLA Detaljplan Plankarta med bestämmelser		KARTA 1 (1)	
SAMRÅD 2019-08-29	GODK. PLU	GRANSKNING 2020-09-01	PLU
REVIDERAD 2020-12-15	AB	ANTAGEN 2021-XX-XX	
Björkeby 1:276 m.fl. Fastigheten Björkeby 1:276 och 1:136 Upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900		LAGAKRAFT	
Kommunstyrelseförvaltningen		PLANHANDLINGAR: Plankarta Planbeskrivning	
Anders Berg Planchef	Jakob Stenfelt Planarkitekt	Kst 2018/521	
ANTAGANDE			