

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

- Plangränns
- Användningsgränns
- Egenskapsgränns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokaltrafik
- TORG Torg med handel, cykelparkering och trafik
- PARK Anlagd park
- SKYDD Översvämningskydd
- (ÅTERVINNING) Anläggning för återvinning

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrumverksamhet
- D1 Vårdändamål inom kvarter
- E1 Nätstation integrerad i kvarter, placerad i markplan
- K Kontor
- O Hotell-, konferens och besöksverksamhet
- P Parkeringsgarage inom kvarter (eller under allmän plats)
- R Kultur- och fritidsändamål
- S1 Förskola
- T1 Tunnelbana med tillhörande anläggningar under mark. Nivå angiven i halvkrets i plankarteutsnitt samt profil anger gräns för allmän plats, anges ingen nivå gäller gräns för allmän plats samt schakt djup 0,3 meter under nivå för mark.
- T2 Anläggning för tunnelbana, stationsbyggnad
- T3 Anläggning för tunnelbana, stationsbyggnad med entré i kvarter.
- T4 Ventilationsanläggning för tunnelbana

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 0,000 Största sammanlagda bruttoarea för huvudbyggnad ovan mark. Bruttoarea för inglasade balkonger eller inbyggda nätstationer räknas inte in i denna bestämmelse. Bruttoarea för parkeringsgarage räknas inte in i denna bestämmelse.
- e₂ Yan får byggas under med bjälklag. Bruttoarea under den underbyggda gården räknas inte in i sammanlagda bruttoarea för e₂. Högst 30 % av ytan ovan det underbyggda bjälklaget får bebyggas, bruttoarea räknas in i största sammanlagda bruttoarea för e₂.
Nockhöjd får inte överskrida nockhöjd på angränsande byggnadsdel.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast byggas under med bjälklag eller bebyggas med komplementbyggnader i upp till en våning. Högst 10 % av arealen får bebyggas med komplementbyggnader.
- Byggnad får inte uppföras, med undantag för komplementbyggnader i upp till en våning. Högst 5 % av arealen får bebyggas.
- Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik med en minsta fri höjd om 2,5 meter

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar utfart får ej anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Byggnaders fasad ska i sockelväningen placeras mot gräns för allmän plats. Sockelväningen ska, utan stäpp, vara sluten mot allmän plats.

Utformning och omfattning

- III, V, VIII ... Högst antal våningar
- Högsta tillåtna totalhöjd är +79,0 meter.
- Balkonger och burspråk över allmän plats får skjutas ut högst 1,5 meter från fasad. Minsta fria höjd är 3,5 meter.
- För byggnader högre än tre våningar ska sockelväningen ha en lägsta våningshöjd om 3,5 meter från ovanstående bjälklag vid gatunivå till ovanstående ovanliggande bjälklag. Sockelväningen ska utföras i annat material än ovanförliggande fasad, alternativt med en annan struktur än ovanförliggande fasad. Huvudentréer ska markeras i fasad.
- Dagvatten ska fördröjas inom kvartersmark (undantaget kvartersmark för tunnelbanans byggnader och anläggningar) med en magasinvolym på 100 m³ per hektar fastlighetsareal.
- Zink och koppar får inte finnas som oskyddade ytor utomhus.
- f. Minst 70% av sockelväningens fasadlängd ska innehålla lokaler för centrumverksamhet. Sockelväning ska ha en lägsta våningshöjd om 4,5 meter från ovanstående bjälklag vid gatunivå till ovanstående ovanliggande bjälklag.

Byggnadsteknik

- Lägst schaktningsnivå i meter över/under nollplanet. Nivå anger gräns för allmän plats. Nivå får underskridas vid byggnade av tunnelbana.
- b₁ Grundläggning ska anpassas till tunnelbanans anläggning. Vid byggnation, anläggning och andra åtgärder ska hänsyn tas till tunnelbaneanläggningen.
- b₂ Bebyggelsen ska grundläggas så att laster fördelas och förs ner utan att belasta tunnelbaneanläggningens konstruktion, undantaget den del av tunnelbanans konstruktion som är förberedd för ytterligare lastnedföring, se sidan 23 i planbeskrivningen.

Byggnader och bjälklag ska grundläggas och utföras på ett sådant sätt att tunnelbaneanläggningens bärlighet och beständighet inte riskeras.

Skydd mot störningar

För bostäder större än 35 m² ska minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet ska ha högst 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad. Alla lägenheter ska ha tillgång till en enskild eller gemensam uteplats där ljudnivån inte överstiger 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå (trifältsvärden). Förskolor ska ha tillgång till del av gård med högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå (trifältsvärden) för de delar som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

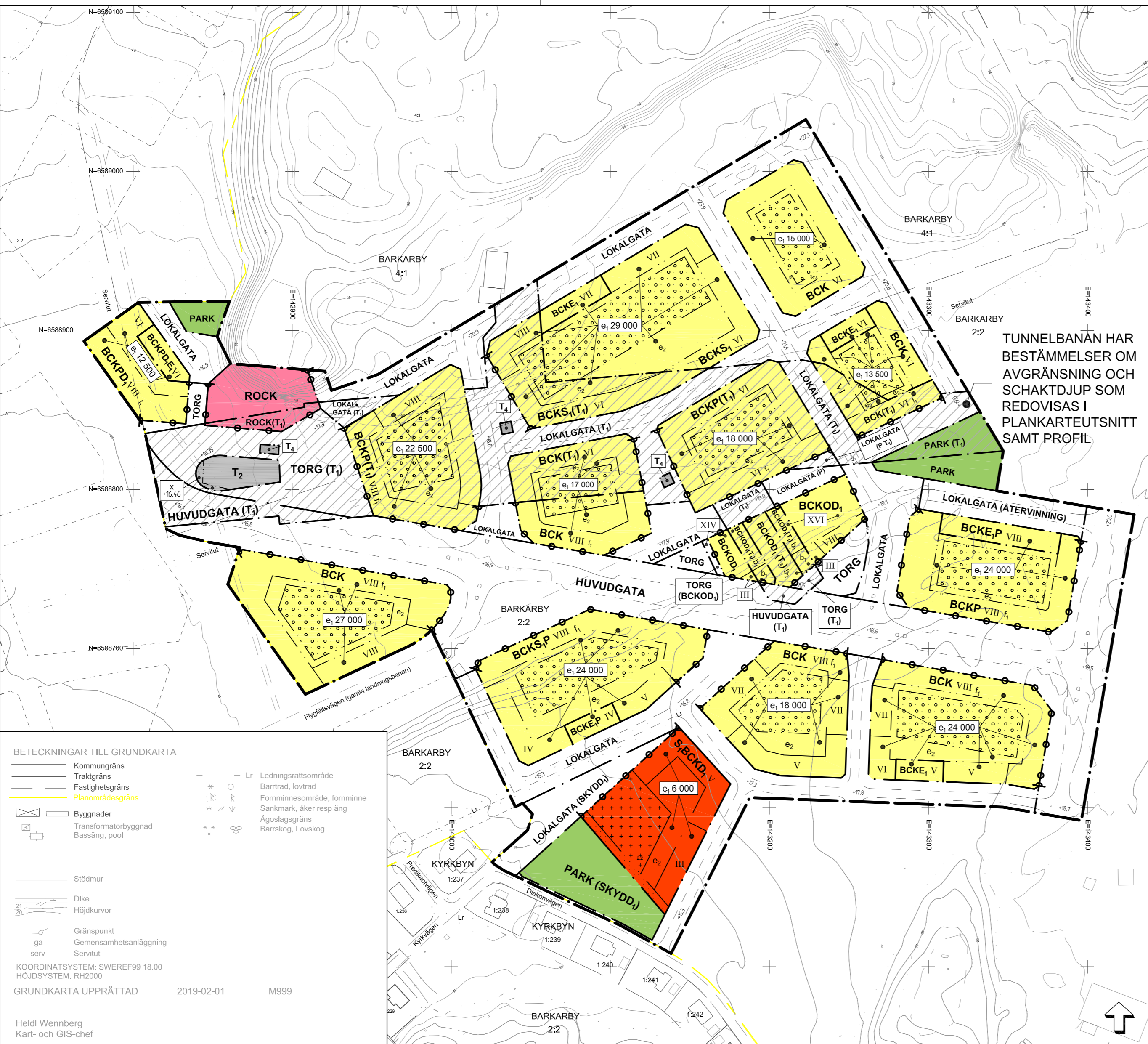
Kommunen är huvudman för allmän plats.
Genomförandetiden är 10 år från det att detaljplanen vinner laga kraft.

Lov med villkor

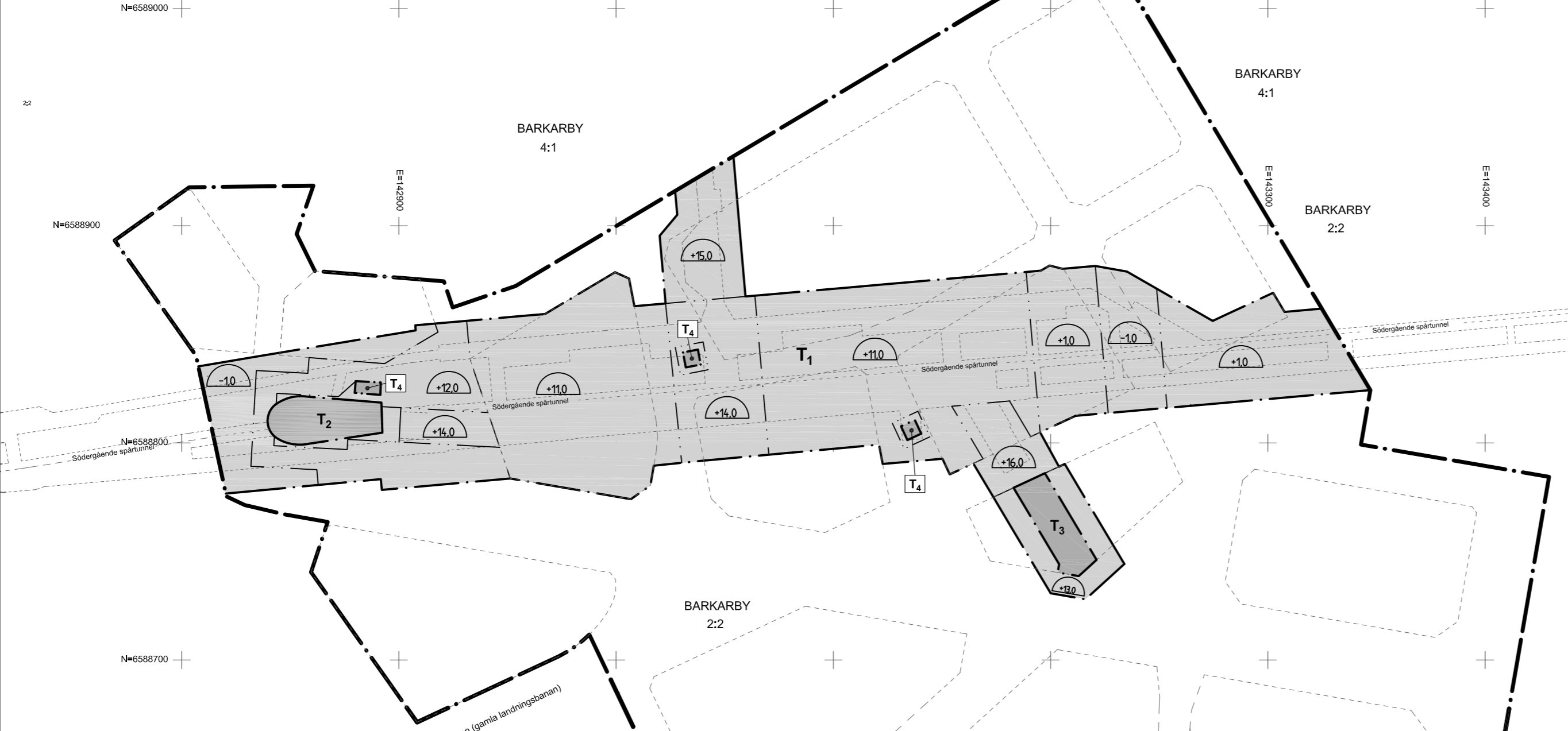
Lov eller startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att eventuella markföreningar har avtjälpts.

INFORMATION

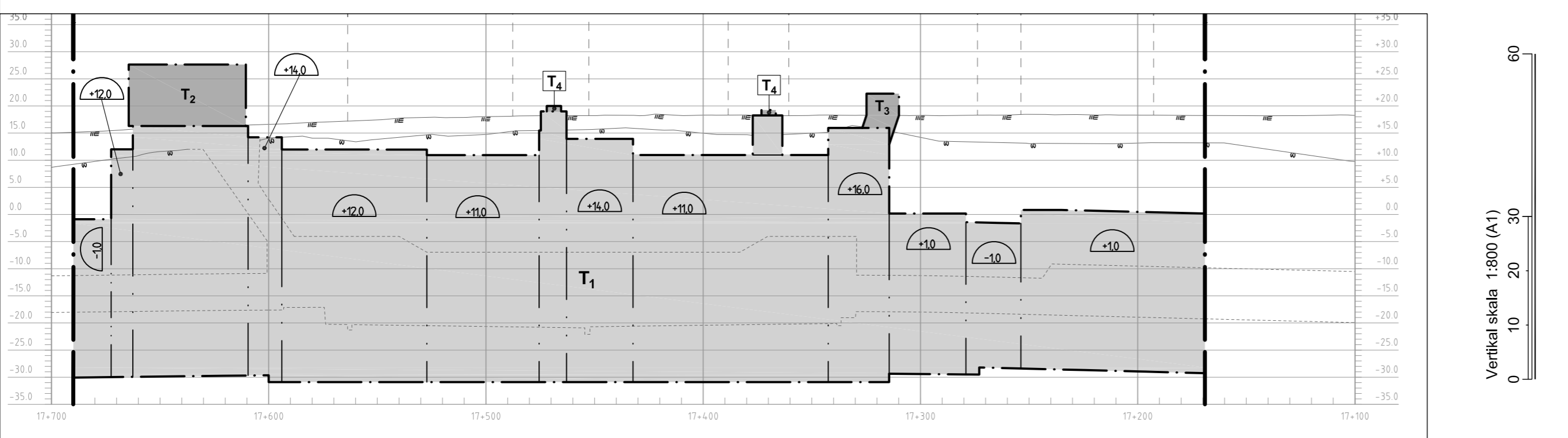
- Illustration nya vägar och gator (i plankarteutsnitt kvarter)
- Illustration tunnelkonturer
- Illustration tolkad marknivå / tolkat berg



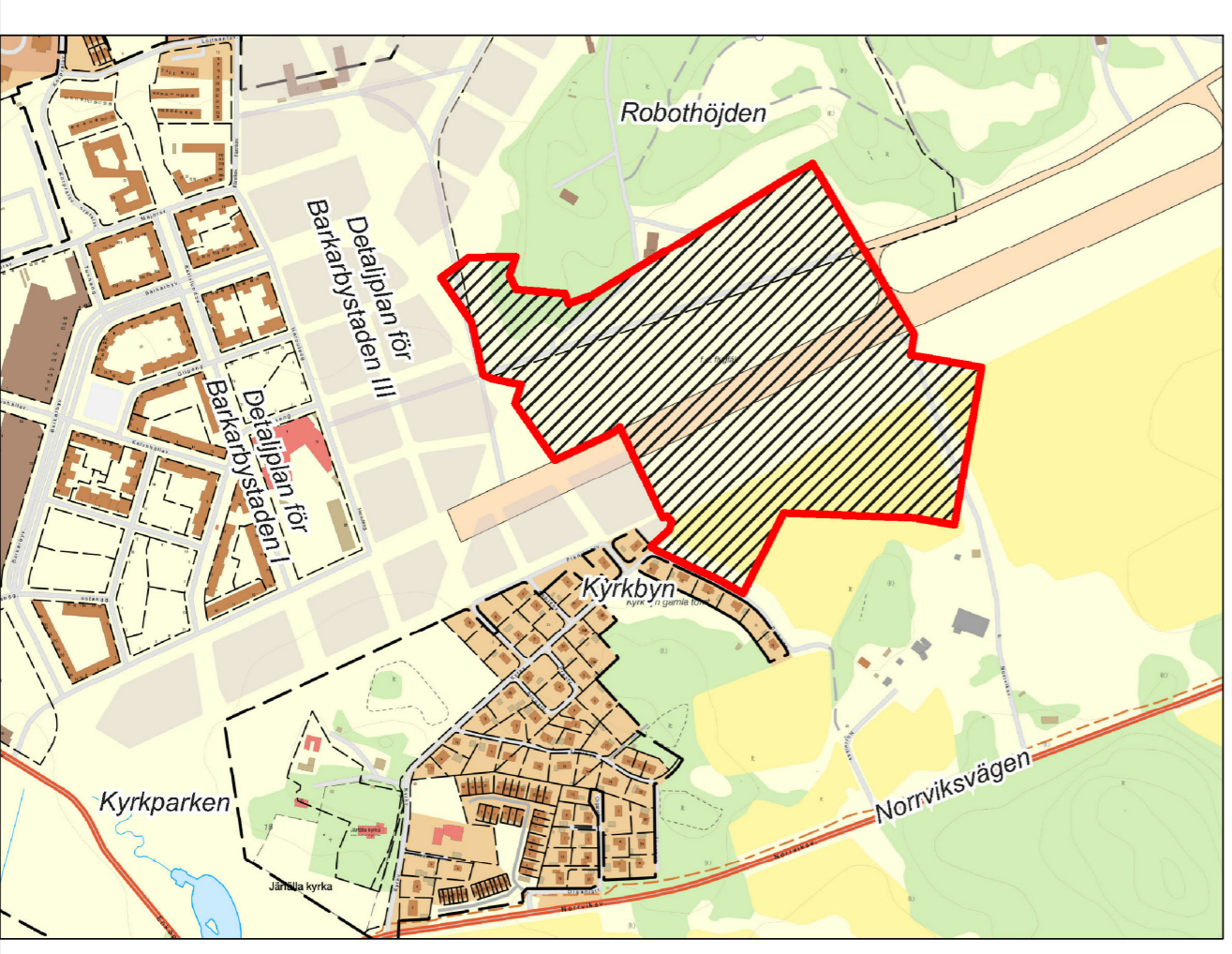
Plankarta Skala 1:2000 (A1)



Plankarteutsnitt: skyddszon för tunnelbanan med avgränsning och schaktdjup



Profil södergående spårtunnel: skyddszon för tunnelbanan med avgränsning och schaktdjup Horisontell skala 1:2000, vertikal skala 1:800 (A1)



Orienteringskarta med planområdet inringat i rött

GRANSKNINGSHANDLING

JÄRFÄLLA Detaljplan Plankarta med bestämmelser	KARTA 1(1)	
	SAMRÅD 2018-05-30	GOODK. PLU
Barkarbystaden IV Fastigheterna Barkarby 2:2 och Barkarby 4:1 (upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015)	GRANSKNING 2019-03-13	PLU
	REVIDERAD	
KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN	ANTAGEN	
	LÄNST.BESLUT	
Malin Danielsson Planchef	Teresa Westman Planarkitekt	Kst 2016/639