PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän plats

- HUVUDGATA — Trafik mellan områden
- LOKALGATA — Lokaltrafik
- TORG — Torg med möjlighet till handel och uteservering.
- GC/VÄG — Gång- och cykeltrafik

Kvartersmark

- BC_1 — Bostäder. Lokaler för centrumverksamhet får finnas i bottenplanet
- BC_2 — Bostäder. Lokaler för centrumverksamhet ska finnas i bottenplanet, motsvarande minst 70 procent av fasadlängd. Bottenplanet ska vara sammanhängande.
- BSC — Bostäder. Förskola i två våningsplan. Centrumverksamhet får finnas i bottenplan.
- TBCKR — Trafikområde, bostäder, centrumverksamhet, kontor och hotell samt tunnelbaneändamål under mark
- CKR — Centrumverksamhet, kontor och hotell
- CK — Centrumverksamheter och kontor.
- SB — Förskola i de två nedersta våningarna. Bostäder

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

+0,0 — Föreskriven höjd över nollplanet (plankartan kompletteras med föreskrivna höjder inför granskning)

UTNYTTJANDEGRAD

e_1 — Största tillåtna bruttoarea ovan mark inom kvarteret

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får byggas under med körbart och planterbart bjälklag. Högst 5 % av arealen får bebyggas med skärmtak och annan komplementbebyggelse.

- t_1 — Marken ska vara tillgänglig för tunnelbaneändamål
- t_2 — Marken ska vara tillgänglig för tunnel till tunnelbanan
- t_3 — Marken ska vara tillgänglig för busstation

MARKENS ANORDNANDE

In-/utfart — In- och utfart för busstrafik får anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE, BYGGTEKNIK

Utformning

- XXX II — Högsta antal våningar.
- v_1 — Max 6 våningars takfotshöjd
- v_2 — Minst 1200 kvm ska utformas som sammanhängande förskolegård.
- v_3 — Takterass ska anordnas
- v_4 — Våningsantalet ska variera mellan angivna våningstal.

Utförande

- f_1 — Balkonger mot huvudgata/torg får inte sticka ut över gata.
- f_2 — Balkonger/burspråk/utskjutande byggnadsdelar över allmän plats får skjuta ut max 1,0 meter, minsta fria höjd är 5,0 meter mot lokalgata.
- f_3 — Balkonger/burspråk/utskjutande byggnadsdelar över allmän plats får skjuta ut max 1,8 meter, minsta fria höjd är 5,0 meter mot lokalgata.
- f_4 — Sockelvåning ska utföras i annat material än ovanförliggande fasad. Sockelvåning ska vara förhöjd.
- f_5 — Garageinfart får inte förekomma mot huvudgata och torg

Entréer till bostäder ska orienteras mot gata. Entréer och trapphus ska markeras i fasaden.

Byggnadsteknik

Fasaden på byggnaderna inom 140 meter från E18 ska utföras i obrännbart material.
Fasaderna som vänder sig mot E18 förses med fönster i i brandklass E130.
Friskluftsintag på byggnaderna inom 140 meter från E18 ska förläggas på tak eller annat skyddat läge från E18.

STÖRNINGSSKYDD

Minst hälften av bonnings rummen i varje lägenhet ska ha högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 45 dBA maximal ljudnivå nattetid får inte överskridas.
Alla lägenheter ska ha tillgång till enskild eller gemensam uteplats med 70 dBA maximal ljudnivå.
Förskola ska ha tillgång till gård med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft där inte annat anges.
Kommunen är huvudman för allmän plats.

Särskilda villkor för startbesked

Markföroreningar ska avhjälpas och marken ska saneras innan startbesked kan ges.

BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA

Kommungräns; Tomtgräns; Fastighetsgräns; Fastighetsbeteckning; Byggnader; Transformatorbyggnad, Bostäg. post; Mur; Stödmur; Gård; Gata; Trappor; Höjdpunkt; Gränspunkt; Gemensamhetsanläggning; Servitut; Ledningsrättsområde; Rambräd. Ävrådd; Elledning, markkabel, fornminne; Fornminne, lämn resp. ärig; Fjärrvärmegrävs; Bjärrvärmg. Utvärvg; Underjordiska ledningar; Högspänning; Tele; Vatten; Spillvatten; Dagvatten; Fjärrvärme; Tunnel eller kulvert; Optisk kabel; Nämnelsen

KOORDINATSYSTEM: SWEREF99 1630
HÖJDSYSTEM: RH2000

GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 2016-04-21 M970

Lars Malmestål
Kart- och GIS-chef

SAMRÅD

JÄRFÄLLA KOMMUN

Detaljplan

Plankarta med grundkarta och bestämmelser

KARTA 1(1)

SAMRÅD 2016-06-15	GODK. JB
GRANSKNING	
REVIDERAD	
ANTAGEN	
LÄNST.BESLUT	
LAGA KRAFT	

PLANHANDLINGAR:
PLANKARTA
PLANBESKRIVNING

Veddesta etapp 1

Fastigheten Veddesta 2:27 m fl.

(upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900)

KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN

Malin Danielsson
Planchef

Jenny Borheim
Planarkitekt

Kst 2015/71

PLANKARTA

Skala 1:1000 (A1)
0 10 20 30 40 50 100