

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Kvartersmark**
- B Bostäder
 - K Kontor
 - Z₁ Hantverk

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

Byggnaders användning

- s₁ Hantverk får finnas endast i nedersta planet

Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek är 700 m²

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 41.5 meter över angivet nollplan medan högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 38.5 meter över angivet nollplan.
- h₂ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 45.5 meter över angivet nollplan medan högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 40.5 meter över angivet nollplan.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för angöring.

Skydd mot störningar

m₁ Bostadshus ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden samt att den maximala ljudnivån inte överskrider 70 dBA nattetid vid fasad mellan kl. 22.00 och 06.00.

m₂ En uteplats om minst 25 m² ska anordnas i anslutning till bostad i sydväst. Ljudnivån på uteplatsen bör inte överskrida 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå. Om den maximala ljudnivån ändå överskrider, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.

Takvinkel

- o₁ Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 15 grader
- o₂ Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 30 grader
- o₃ Största takvinkel är 45 grader

Utformning

- f₁ Bostadshus ska uppföras i L-form.

Koppar, zink och bly får inte finnas obundet eller oskyddat utomhus.

Endast friliggande enbostadshus, endast en bostadslägenhet per fastighet.

Tak ska utformas som sadeltak.

Utförande

Dagvatten ska renas och fördröjas inom kvartersmarken med en minsta fördröjningsvolym om 2,5 m³ per fastighet. Takvatten ska ledas till magasin med en minsta fördröjningsvolym om 1,5 m³ per fastighet.

Minst 50% av marken inom varje fastighet ska vara genomsläpplig för dagvattenhantering. Körbar yta ska vara helt eller delvis genomsläpplig.

Utnyttjandegrad

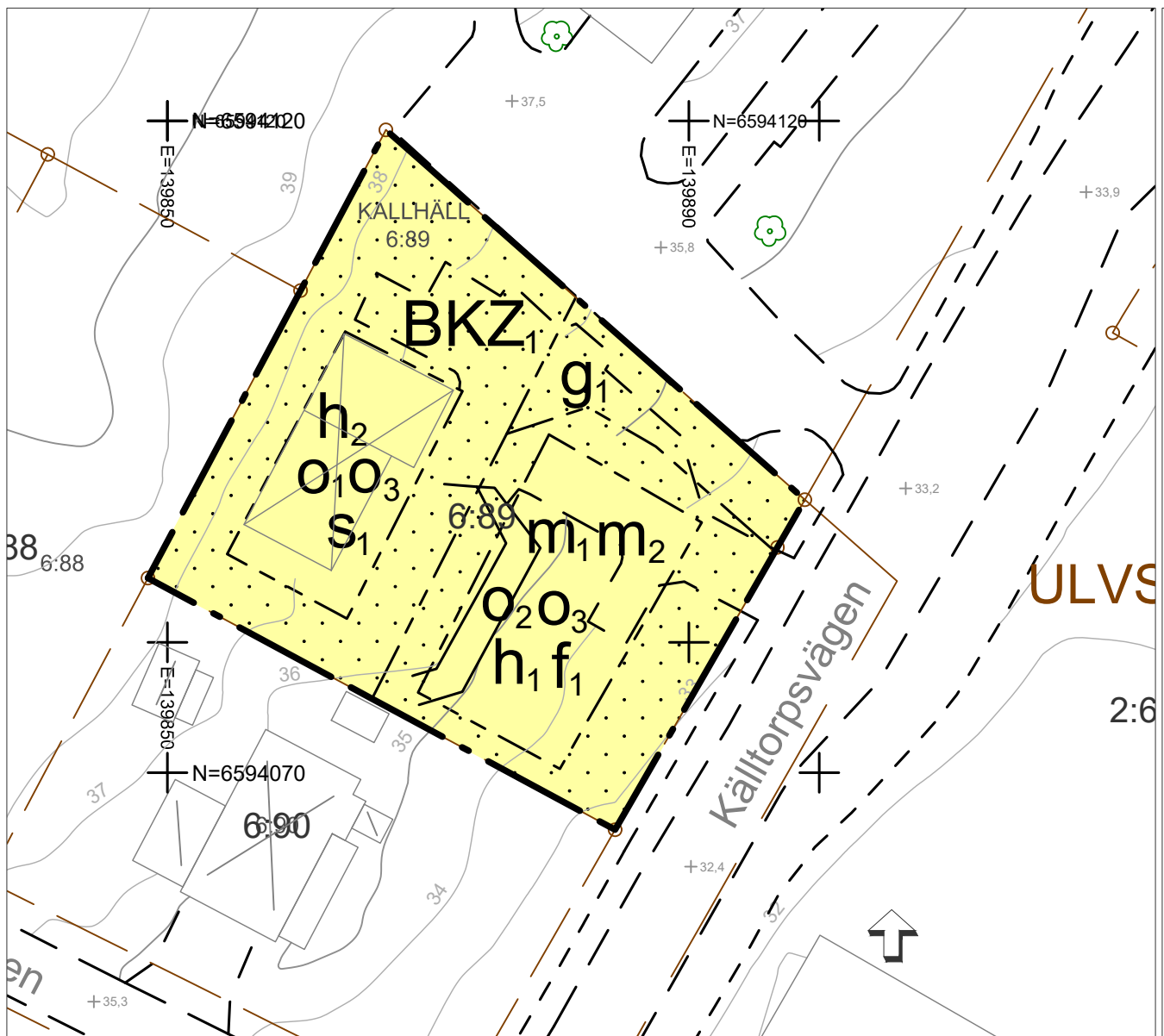
Största tillåtna byggnadsarea är 150 m² för huvudbyggnad och 50 m² sammanlagt för komplementbyggnader.

Ändrad lovplikt

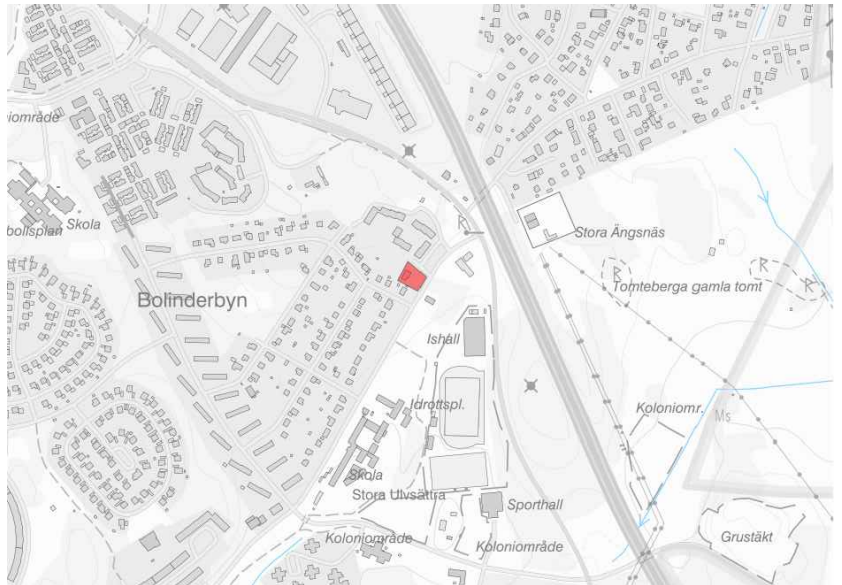
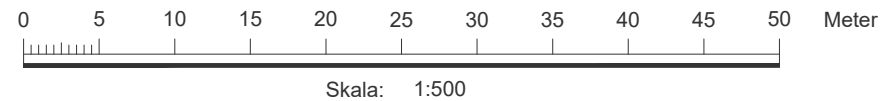
Marklov krävs även för härdgörande av markyta.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga kraft.



PLANKARTA I SKALA 1:500 (ISO full bleed A3 (297.00 x 420.00 MM))



Orienteringskarta

	Kommungräns		Häck
	Traktgräns		Mur
	Fastighetsgräns		Stödmur
	Traktnamn		Slänt
	Fastighetsbeteckning		Dike
	Byggnader		Höjdpunkt
	Bassäng, pool		Höjdpunkt
	Staket		Gränspunkt
	Servitut		Gemensamhetsanläggning
	Staket		Vägkana
			GC-Bana

GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 2024-02-13 KART 2024 - 013

Marcus Sundström
Mätningingenjör

KOORDINATSYSTEM: SWEREF99 18.00
HÖJDSYSTEM: RH2000

Grundkartans beteckningar

JÄRFÄLLA Detaljplan Plankarta med bestämmelser	KARTA
	SAMRÅD 2022-12-01 - 2022-12-23
Källtorpsvägen 79 Fastigheten Kallhäll 6:89	GRANSKNING 2024-03-18 - 2024-04-07
	ANTAGEN
Upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)	LÄNST.BESLUT
	LAGA KRAFT
Kommunstyrelseförvaltningen	PLANHANDLINGAR: Plankarta Planbeskrivning
	SAMRÅD
Sandra Westin Planchef	Astrid Barla Planarkitekt
Kst 2021/441	