



- PLANBESTÄMMELSER**
Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen från hela planområdet.
- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Administrativ gräns
- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4:10 § 11 2 a
- TORG: Tor
 - GATA: Gata
 - GATA: Huvudgata
 - GATA: Gång- och cykelbana
 - PARK: Park
- Kvartersmark** 4:10 § 11 2 a
- B: Bostäder
 - C: Centrum
 - E: Enärststation
 - E: Enärststation integrerad i kvarter, placerad i markplan
 - K: Kontor
 - O: Tillfällig vistelse
 - P: Parkeringsgarage
 - S: Förskola
 - T: Tunnelbana med tillhörande anläggningar under mark
 - T: Trafikändamål
 - T: Bussterminal
 - T: Tilluftschakt
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**
Mark och vegetation 2:10 § 11 2 a
- 0.0: Markens höjd över angivet nollplan.
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**
Bebyggandets omfattning 4:10 § 11 2 a
- e.000: Största sammanlagda bruttoarea för huvudbyggnader ovan mark. Bruttoarea för underbyggda gårdar, parkeringsgarage och inglasade balkonger räknas inte in i bestämmelsen.
 - e: Max en fjärdedel av arealen ovan mark får bebyggas.
 - Byggnad får ej uppföras.
 - Byggnad får ej uppföras med undantag för bostadskomplementbyggnad om 3.5 meter rockhöjd.
- Byggnadens användning** 4:10 § 11 2 a
- e: Minst 50% av sockelvävningsfasadlängd skall utgöras av lokaler för handel mot allmän plats.
 - e: Minst 50% av sockelvävningsfasadlängd skall utgöras av lokaler för centrumverksamhet mot allmän plats.
- Placering** 4:10 § 11 2 a
- p: Förgårdsmark tillåts.
- Utformning** 4:10 § 11 2 a
- t: Balkonger får inte krökas ut från fasad.
 - f: Porük får anordnas med en minsta frihöjd om 3.5 meter.
 - f: Minsta frihöjd skall vara minst 4.7 meter under körtbart bjälklag.
 - f: Tilluftschakt ska gestaltas i samstämmighet med parkens utformning.
- Entréer skall vara tydligt markerade i fasad.
Kvartret i sockelväning skall vara sluten minst 1 våning upp.
Sockelväning skall vara minst 4.5 meter hög mot GATA1 och minst 3.5 meter mot GATA vid entrepren. Gåtters ovanstående bjälklag vid gatnivå till översta övergångs bjälklag.
Sockelväning skall utgöras i arnat material i ovanstående fasad, alternativt med annan struktur.
Zink och koppar får inte finnas som oskyddade ytor utomhus.
Balkonger får skjutas ut högst 1 meter över GATA1 med en frihöjd på minst 4.5 meter. Mot GATA får balkonger skjutas ut 1.5 meter med en frihöjd på minst 3.5 meter.
Byggnaders fasad skall i sockelväning placeras mot kvartersgräns.
Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan.
Högsta bygghöjd i meter över angivet nollplan.
- Utförande** 4:10 § 11 2 a
- a: Byggnader och bjälklag skall grundläggas och utföras på ett sådant sätt att tunnelbaneanläggningens bärlag och beständighet inte riskeras.
 - b: Marken får byggas över/under mark med körtbart och planterbart bjälklag.
 - b: Marken får byggas över/under mark med planterbart bjälklag.
 - b: Nivå för schaktdjup anger även gräns för körtbart bjälklag.
 - b: Grundläggning ska anpassas till tunnelbanans anläggning. Vid byggnation, anläggning och andra åtgärder ska hänsyn tas till tunnelbaneanläggningen.
 - b: Byggnaderna ska grundläggas så att laster fördelas så att laster fördelas och förs ner utan att belastas tunnelbaneanläggningens konstruktion, undantaget den del av tunnelbanans konstruktion som är förberedd för ytterligare lasteföring.
 - b: Lägsta schaktningnivå i meter över/under nollplan. Nivån får underskidas vid byggnade av tunnelbana.
- Stängsel och utfart** 4:10 § 11 2 a
- o: Utfartsförbud.
- Skydd mot stöningar** 4:10 § 11 2 a
- För bostäder större än 35 kvm skall minsta hälften av boningsrummen i varje lägenhet ha högst 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad. Alla lägenheter skall ha tillgång till en enskild eller gemensam utsläpps öar ljudnivån inte överstiger 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå (fritättsvärden).
Byggnader skall grundläggas och utföras så att maximal stömlastnivå i sovrum ej överstiger 30 dB(A) SLOW vid läggpassage. Byggnader skall grundläggas och utföras så att komfortligt vibrationsnivå i bostadsrum ej överstiger 0.4 mm/s vid läggpassage.
Fasaderna ska riktas mot E18 på husen närmast vägen förses med fröster i brandklass E130.
Friskluftintag på byggnaderna inom cirka 140 meter ska förbyggas på tak eller annat skyddat läge i förhållande till E18.
Byggnaderna inom cirka 140 meter från E18 ska kunna utrymmas i riktning bort från Mälartunneln.
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
Genomförandetid 4:10 § 21 f
- Genomförandeten är 15 år från det att detaljplanen vinner laga kraft.
- Villkor för lav** 4:10 § 11 2 a
- Starbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att eventuella markföroreningar har avhjälpats.
- Strandskydd** 4:10 § 11 2 a
- a: Strandskyddet är upphävt.
- INFORMATION**
Illustrerade kvartersgränser i plankartensnittet.
5 vän: Illustrationstext (antal våningar).
Lokal sänkning av schaktdjup är tillåten efter överenskomelse med region Stockholm.

- BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA**
- Traktgräns
 - Fastighetsgräns
 - Fastighetsbeteckning
 - Byggnader
 - Transformatorbyggnad
 - Bassäng, pool
 - Staket
 - Häck
 - Mur
 - Stödmur
 - Slätt
 - Dike
 - Höjtkurvor
 - Höjdpunkt
 - Gränspunkt
 - Gemensamhetsanläggning
 - serv
 - Servitut
- GRUNDKARTA UPPRÄTTAD**
Heidi Wennberg
Kart- och GIS-chef
- 2019-04-23 M1002

JÄRFÄLLA Detaljplan
Plankarta med bestämmelser

KARTA 1(1)

SAMRAD 2018-09-05	GODK. MD
GRANSKNING 2019-05-28	GODK. MD
REVIDERAD	
ANTAGEN	
LÄNST.BESLUT	
LAGA KRAFT	

Veddesta I
Fastigheten Veddesta 2:27 m.fl.
(upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900)

KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN

Malin Danielsson Planchef
Dino Alljagic Planarkitekt
Kst 2015/71

GRANSKNING