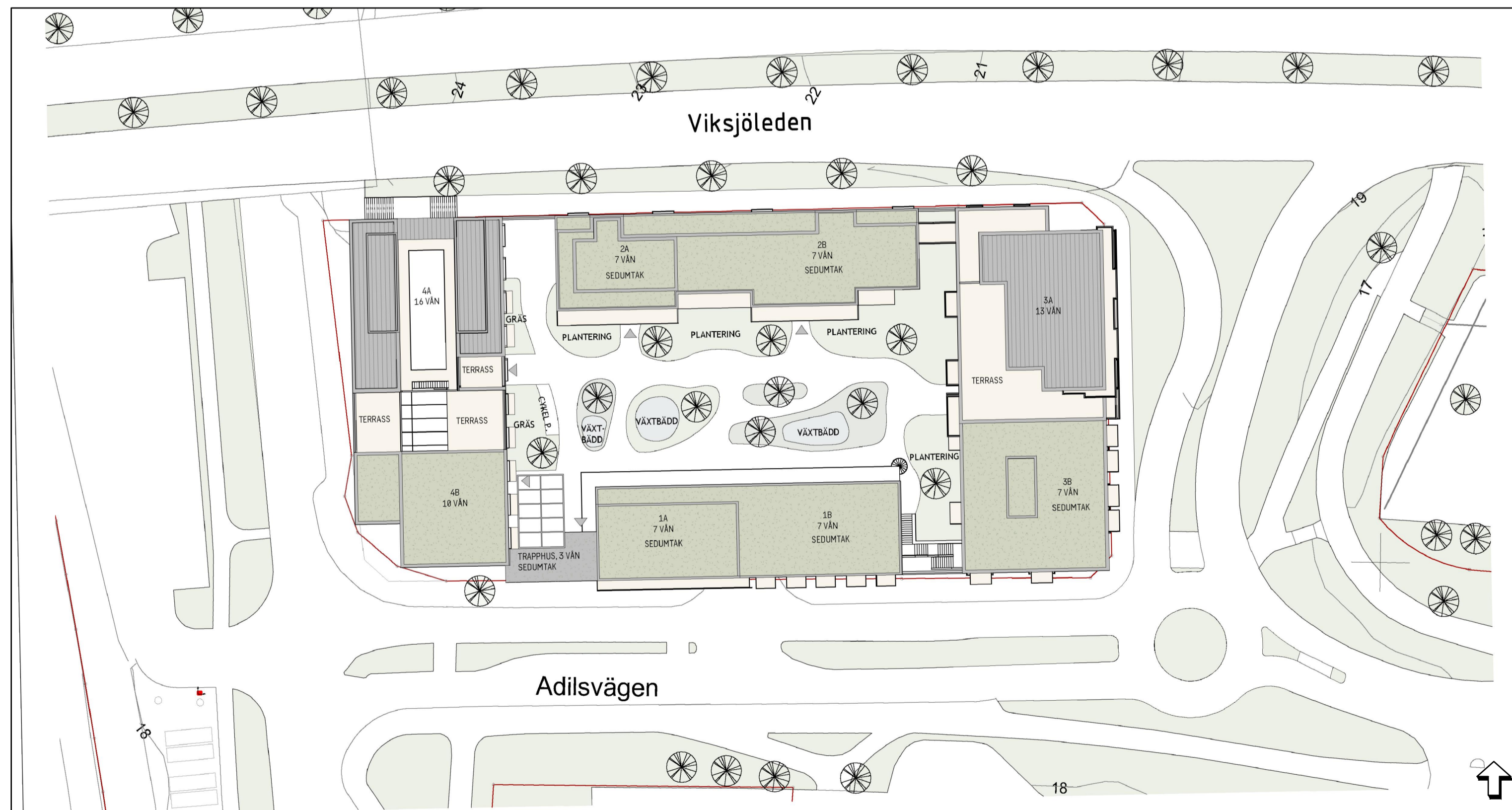


PLANKARTA



ILLUSTRATIONSPLAN (Sweco)

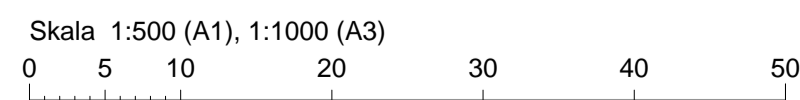
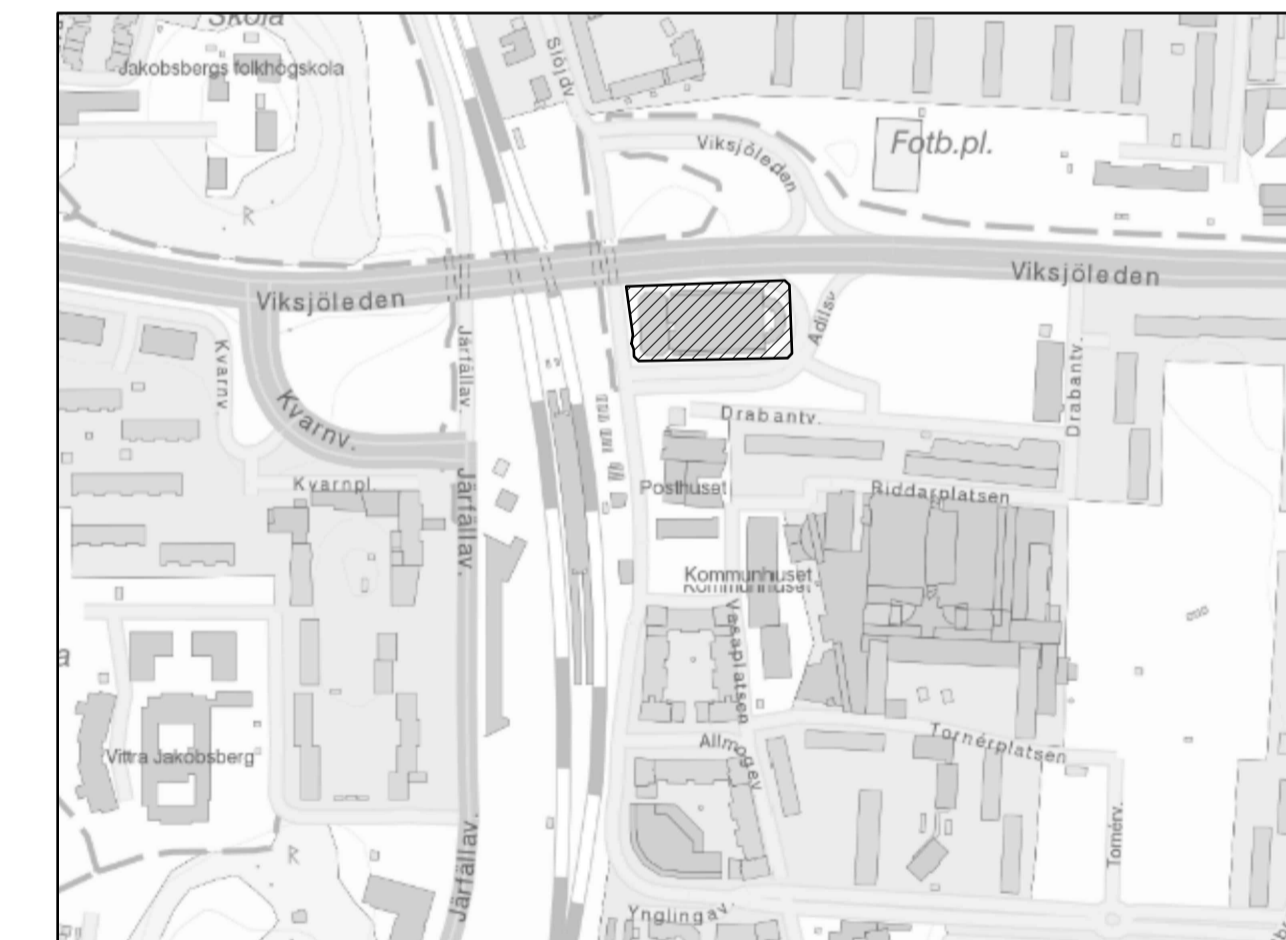


ILLUSTRATION NY BEBYGGELSE (Sweco)



ILLUSTRATION NY BEBYGGELSE (Sweco)

ORIENTERINGSKARTA



BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA

Traktgräns	Lr Ledningsområde
Fastighetsgräns	Barträd, lövträd
Fastighetsbeteckning	Formminnesområde, forminne
Byggnader	Sankmark, åker resp äng
Transformatorbyggnad	Ägostlagsgräns
Bassäng, pool	Barrskog, Lövskog
Staket	Underjordiska ledningar:
Häck	E Högspänning
Mur	T Tele
Stödmur	V Vatten
Slänt	S Spillvatten
Dike	D Dagvatten
Höjdpunkter	F Fjärrvärme
Höjdpunkt	T Tunnel eller kulvert
Gränspunkt	O Optisk kabel
Gemensamhetsanläggning	NV Norrvatten
serv	Gräns för gållande planer
Servitut	

KOORDINATSYSTEM: SWEREF99 18.00  
HÖJDSYSTEM: RH2000

GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 2018-08-20 M995

Heidi Wennberg  
Kart- och GIS-chef

## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSER

	Detaljplanegräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser

	GATA	Gata
--	------	------

#### Kvartersmark

	BCKP	Bostäder, centrumändamål, kontor, parkering
--	------	---

### UTNYTTJANDEGRAD

Största tillåtna bruttoarea är 40 000m<sup>2</sup>  
e<sub>1</sub> 00 Största tillåtna byggnadsarea

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader och byggas under (över) med ett bjälklag som planteras.

### MARKENS ANORDNANDE

	+0.0	Föreskriven höjd över nollplan
		Körbar utfart får inte anordnas

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

	XVI	Högsta antal våningar
	0.0	Högsta nockhöjd i meter över nollplanen
	f <sub>1</sub>	Byggnad ska förses med vegetationsbeklätt tak, exempelvis sedum.
	f <sub>2</sub>	Dagvattenavrinning till gårdsbjälklag ska anordnas med minst 75 m <sup>2</sup> växtbäddar och minst 20 cm fördröjningszon.
	f <sub>3</sub>	Minst 50% av sockelvånings fasadlängd ska vara uppglasad och innehålla lokaler för centrumändamål och/eller bostadskomplement.
	f <sub>4</sub>	Minst 70% av sockelvånings fasadlängd ska vara uppglasad och innehålla lokaler för centrumändamål.
	f <sub>5</sub>	Sockelvåning ska ha en lägsta våningshöjd om 4,5 meter. Mot gata och plangräns ska bjälklag ansluta till mark.
	f <sub>6</sub>	Utkragande byggnadsdel om maximalt 1,5 meter tillåts över allmän plats och utanför plangräns. Fri höjd ska vara minst 5 meter
	f <sub>7</sub>	Utkragande byggnadsdel om maximalt 2 meter tillåts över allmän plats och utanför plangräns. Fri höjd ska vara minst 5 meter

Största takvinkel är 22,0 grader.

Fasader skall genom materialval eller färgsättning delas upp i vertikala enheter. Maximal fasadlängd per enhet är 40 meter. Fasader över hörn får gestaltas likadant.

Entréer ska orienteras mot gata och vara genomgående.

Placering av friskluftsintag för ny bebyggelse ska riktas bort från Viksjöleden samt placeras på så långt avstånd från järnvägen som möjligt.

Pålning, spontning eller annan grundläggning får inte påverka järnvägsanläggningar. Zink, bly och koppar får inte finnas obundet eller oskyddat utomhus.

#### Skydd mot störningar

Buller från trafik får inte överskrida 60dB(A) ekvivalent ljudnivå vid bostadsfasader. För bostäder om högst 35m<sup>2</sup> gäller att den ekvivalenta ljudnivån vid fasad får vara högst 65 dB(A). För bostäder över 35m<sup>2</sup> gäller att om 60dB(A) vid fasad överskrids skall minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot fasad med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå mellan klockan 22:00 och 06:00. För uteplatser gäller högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå. Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stömljudnivå inte överstiger 30 dB(A) Slow och komfortvägd vibrationsnivå inte överstiger 0,3mm/s vid tågpassage.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkeringshus.

## GRANSKNING

<b>JÄRFÄLLA</b> 2017-02-08 2018-xx-xx	<b>Detaljplan</b>		<b>KARTA 1(1)</b>	
	Plankarta med bestämmelser Illustration		SAMRÅD	GODK.
Bostäder vid <b>Kvarteret Väpnaren</b> Fastigheten Jakobsberg 11:8 (upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900 i dess lydelse efter 2 januari 2015)	REVIDERAD		LG	PR
	ANTAGEN		LÄNST.BESLUT	
KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN		LAGA KRAFT		PLANHANDLINGAR: PLANKARTA ILLUSTRATION
Malin Danielsson Planchef	Per Rinde Planarkitekt	Kst 2016/35		