



PLANBESTÄMMELSER

Føljande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast englen användning och utformning är tillåten.

- GRÄNSER**
 - Planområdesgräns
 - Ärvtomtgräns
 - Ejerskapsgräns
- ANVÄNDNING AV MARK**
- Allmän plats**
- HUVUDGATA** Trafik mellan områden
- LOKALGATA** Lokalt trafik
- GC-VÄG** Gång- och cykeltrafik
- PARK** Parkmark
- Kvartersmark**
- B** Bostäder
- GB** Blandade (ej drömmad), bostäder, kontor, bostäder
- E** Tenniska anläggningar

UTNYTTJANDEGRAD

6,00 Skista tillåten bygghöjden för huvudbyggnad uttryckt som procentuell andel av fastighetens areal. Till denna areal läggs yregräns 50 kvm bygghöjden för respektive fastighet. Skista tillåten bygghöjden är dock aldrig större än 300 kvm per fastighet.

6,000 Maximal bygghöjden 350 m.

Högen enskilt kompletteringsbyggnad får vara större än 50 m². Kompletteringsbyggnad får uppföras i max en våning. På respektive fastighet får högst två bostäder rymmas.

Utöver tillåten bygghöjden får en ide byggare/utvecklare på 15 m² byggas (bestämningen avser endast detaljer som medför måttid bygghöjden, se planbestämmelsen).

BEGÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnader, murar och plattor får inte uppföras med undantag av murar och plattor upp till en höjd av 1,2 meter över gatan. Den sammanlagda höjden av murar och plattor får överstiga 1,2 meter om plankonstruktionen placeras i eller nära gatan till Skälbyvägen och har en ballastfyllande funktion (se planbestämmelsen).

Marken får med undantag av utvins och garage inte försas med byggnader.

MARKENS ANORDNANDE

Utensiler och

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE BYGGTEKNIK

Högsta möjliga (konkreter, stenar och andra tunga material) för byggnader som ligger mer än 3 meter från fasthetsgräns. Byggnadsdelar får inte byggas högre än 3 meter från en högsta möjliga om 3,5 meter.

Minsta respektive största belysningshöjd

Byggnad ska placeras minst 1 meter från fasthetsgräns. Byggnader som vid planens sammanlagda tillåtna bygg höjden anses planerliga oansen om de inte uppfyller planens krav på placering av byggnader. Garage ska placeras minst 6 meter från gatan i riktning mot gatan. Eventuella takutrops sammanlagda bredd får uppta max en tredjedel av takens längd. Därrätt ska så långt möjligt tas omhand från kvartersmark.

STÖRNINGSKRYDD

För nybyggnad av bostäder gäller att de ska utformas så att ekvivalent ljudnivå i bostadsrummet inte överstiger 30 dB(A). Maximal ljudnivå ska inte överstiga 45 dB(A) mellan kl 22:00-06:00. När bostäder ska utformas så att minst hälften av bostadsrummet i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför fönster. Minst en balkong/placeras till varje bostad ska utformas och bostadsrummet ska så att de utsläpps för högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå (infraljudnivå).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Gemenskapsområdet är 5 år från den dag planen varit lagt varit tillämplig. Kommunen är huvudman för allmän plats.

UPPLYSNINGAR

Planen är uppdaterad enligt Plan- och bygglagen 2010:580.

BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTAN

| | | |
|----------------------|---|--------------------------|
| Kommungata | L | Ledningsströmkondukt |
| Trafikgräns | * | Barndid, lekplats |
| Fasthetsgräns | O | Formningsområde, formell |
| Fasthetsbeteckning | R | Starkt, återresp bing |
| Byggnader | g | Agribyggnads |
| Transformatorbyggnad | g | Barnskog, lövskog |
| Bassäng, pool | g | Underjordiska ledningar: |
| Sakal | E | Höghöjning |
| Häck | T | Tale |
| Mur | V | Vatten |
| Säckmur | S | Sprillådan |
| Slätt | D | Dyngrekan |
| Dike | F | Fjärrvärme |
| Höjkuror | V | Tunnel eller kulvert |
| Höjpunkt | 0 | Optisk kabel |
| Gårdsgräns | N | Norravten |
| | | Planområdesgräns |

Detaljplan

JÄRFÄLLA KOMMUN Planarkarta med bestämmelser

Område vid Zenitvägen

Fastigheterna Skälby 82:1 m fl

KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN

Christina Johansson
Plan- och exploateringschef

Lena Gengqvist
Planarkitekt

Kad 2012/165

| | | |
|-------------|------------|----|
| SAFARID | 2012-10-01 | LG |
| GRÖNSKING | 2013-06-17 | LG |
| ANTVÄGEN | 2013-12-16 | LG |
| LÄNSTJESLUT | 2014-01-07 | LG |
| LAGA RÅDET | 2014-10-06 | LG |

PLANÄNDARINGAR:
Planarkarta
Planbestämning

D 14 10 06