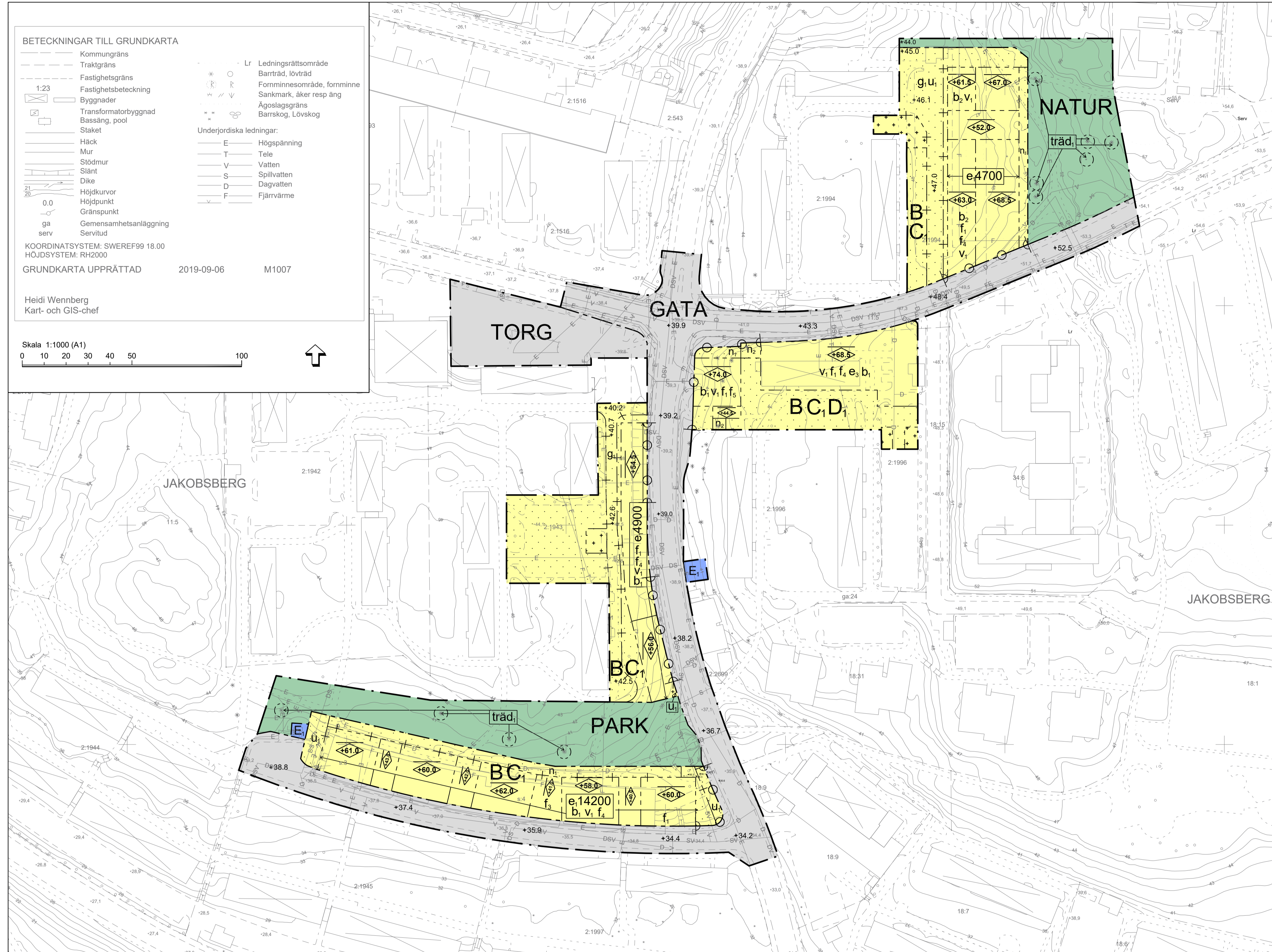


PLANKARTA



BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA

—	Kommungräns	—	Lr Ledningsrättsområde
- - -	Traktgräns	* O R	Barträd, lövträd
- · - · -	Fastighetsgräns	—	Fornminnesområde, fornminne
□	Byggnader	—	Sankmark, åker resp äng
□	Transformatorbyggnad	—	Ågoslagesgräns
□	Bassäng, pool	—	Barriskog, Lövsog
□	Staket	—	Underjordiska ledningar:
□	Häck	E	Högspänning
□	Mur	T	Tele
□	Stödmur	V	Vatten
□	Slänt	S	Spillvatten
□	Dike	D	Dagvatten
□	Höjdpunkter	F	Fjärrvärme
□	Höjdpunkt		
□	Gränspunkt		
ga	Gemensamhetsanläggning		
serv	Servitut		

COORDINATSYSTEM: SWEREF99 18.00
HOJDSYSTEM: RH2000
GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 2019-09-06 M1007

Heidi Wennberg
Kart- och GIS-chef



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

—	Planområdesgräns
- - -	Användningsgräns
- · - · -	Egenskapsgräns
- + - + -	Administrativ gräns
- · - · -	Administrativ och eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

TORG	Torg
GATA	Gata
PARK	Park
NATUR	Naturområde

Kvartersmark 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B	Bostäder
C	Centrumändamål i bottenvåning är tillåtet
D	Äldreboende
E	Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Balkonger får skjutas ut 1,0 meter över allmän platsmark. Fri höjd ska tillgodosenas från allmän plats om minst 4,5 meter

Mark och vegetation 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

träd.	Trädet får endast fallas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Marklov krävs för fallning
+0.0	Markens höjd över angivet nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e.0000	Största bruttoarea i m ² exklusive inglasade balkonger
e ₁	Största byggnadsarea är 1500 m ²
· · · · ·	Marken får inte förses med byggnad, bortsett från helt underjordisk byggnad. Murar får inte överlita 1,0 meter. Minsta tillåtna avstånd mellan murar är 0,5 meter
· · · · ·	Marken får med undantag av komplementbyggnader inte förses med andra byggnader
△	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
v ₁	Bottenvåning ska vara minst 4,0 meter hög (gäller ovasida bjälklag vid gatunivå till ovasida ovanliggande bjälklag)

Utformning 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

f ₁	Minst 50 % av bottenvåningars fasadlängd mot allmän plats ska glasas upp och innehålla lokaler för centrumändamål och/eller bostadskomplement
f ₂	Passage som förbinder gata och park med en bredd om minst 3 meter ska finnas
f ₃	Garage och in-/utfar till garage får utgöras maximalt 50% av bottenvåningars fasad som vetter mot allmän plats eller gemensamhetsanläggning för vägändamål
f ₄	Bottenvåning ska ha fasad i tegel, natursten eller cementmosaik. Fasad ovanför bottenvåning ska vara utförd i tegel, natursten, keramiska plattor eller trä

Balkonger får kräva ut max 1,8 meter från fasad och frihöjd över kvartersmark ska vara minst 2,7 meter. Frihöjd över gemensamhetsanläggning för vägändamål ska vara minst 4,5 meter
Högsta nivå mellan färdigt golv i bottenvåning och mark som ansluter mot allmänplats får vara max 1,0 meter. Avvikelse med högre höjder får medges för max 5 meter av byggnadens fasadlängd
Byggnaderna ska inte ha några synliga elementskarvar, alternativt om fasadelement används så ska dessa utformas så att skarvarna är en del av gestaltningen
Entréer till bostadshus ska vara genomgående
Balkonger får glasas in om tak finns ovan balkongerna. Inglasning ska utföras med profilösa element

Utförande 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b ₁	Entréer och färdigt golv i bottenvåning mot gata ska vara minst 0,2 meter över körbanans lägsta nivå och minst 0,1 meter över körbanans högsta nivå
b ₂	Entréer och färdigt golv i bottenvåning mot gemensamhetsanläggning för vägändamål ska vara minst 0,2 meter över dess körbanas lägsta nivå och minst 0,1 meter över dess körbanas högsta nivå

Dagvatten ska fördröjas inom kvartersmark med en fördröjningsvolym på 75 m³ per hektar fastighetsareal

Markens anordnande och vegetation 4 kap. 10 §

n ₁	Marken ska möta marknivån från angränsande allmän plats utan påtaglig nivåskillnad
n ₂	Trädet får endast fallas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Marklov krävs för fallning
+0.0	Markens höjd över angivet nollplan

Stängsel och utfart 4 kap. 9 §

⊔	Utfartsförbud
---	---------------

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft

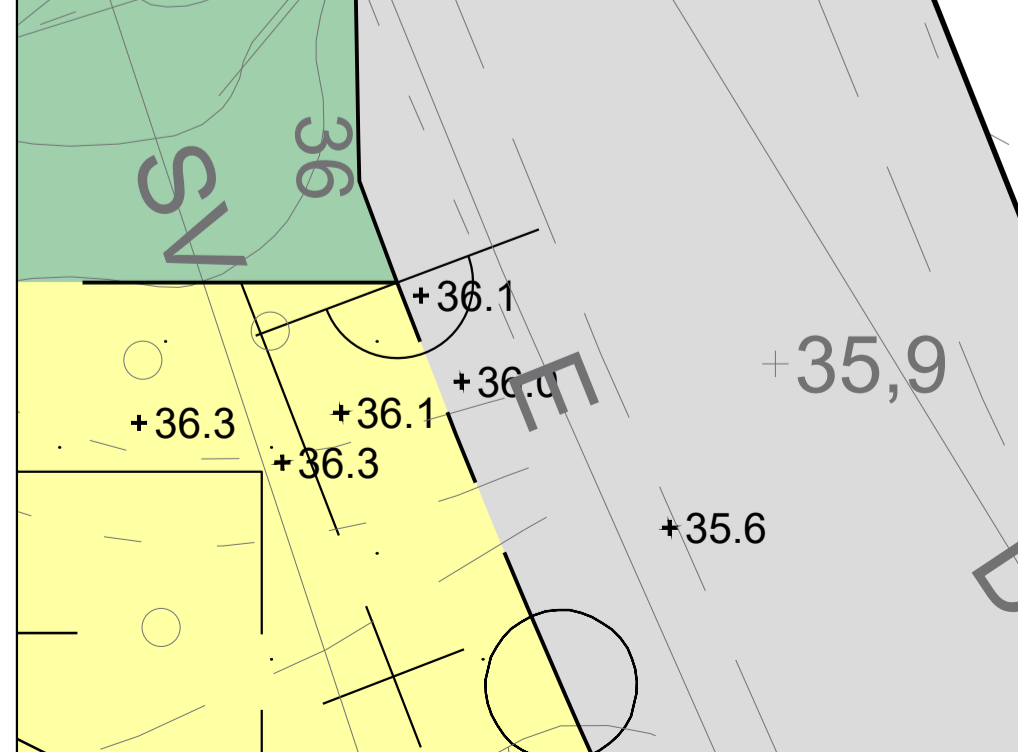
Markreservat 4 kap. 6 §

u	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar
---	--

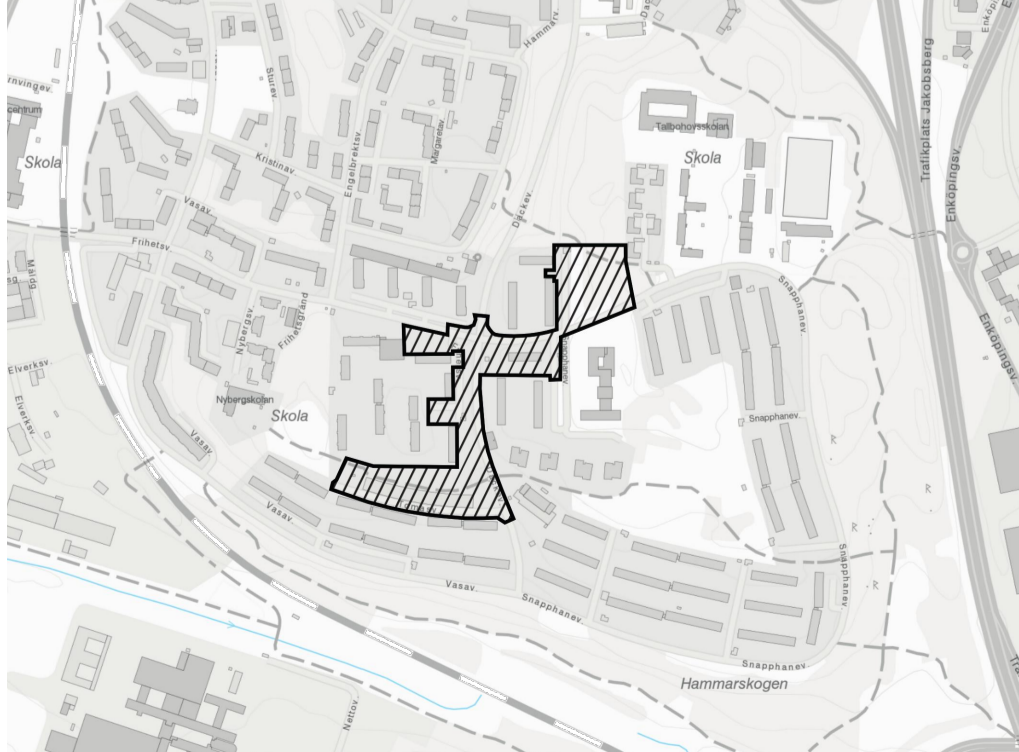
Gemensamhetsanläggning 4 kap. 15 § 1 st 2 p.

g	Markreservat för gemensamhetsanläggning för vägändamål
---	--

Förstoring av del av planområdet Skala 1:200 (A1)



ORIENTERINGSKARTA



Antagande

JÄRFÄLLA Detaljplan Plankarta med bestämmelser	KARTA 1(1)	
	SAMRÅD 18-05-28	GODK. MD
Söderhöjden Jakobsberg 2:1996 m.fl. (upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900)	GRANSKNING 19-11-29	PR
	REVIDERAD	
KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN	ANTAGEN	
	LÄNST.BESLUT	
Malin Danielsson Planchef	LAGA KRAFT	
	Per Rinde Plankitekt	PLANHANDLINGAR: PLANKARTA ILLUSTRATION
		Kst 2018/480