



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän plats

- GATA Lokaltrafik
- TORG Torg, angröring till bebyggelse
- PARK Park
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder
- BC Bostäder och lokaler för centrumverksamheter
- C,K Samlingslokal och kontor
- S,K Förskola och kontor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

- n_1 Träd markerade på plankartan ska bevaras.
- n_2 Ytor för dagvattenhantering ska finnas.

UTNYTTJANDEGRAD

- e_1 Största tillåtna bruttoarea i m^2 ovan mark. Garage och inglasad balkong räknas inte in i bruttoarean.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får byggas under (över) med ett bjällklag med planteras.
- Marken får endast byggas med komplementbyggnader, motsvarande 5% av fastighetens yta.

MARKENS ANORDNANDE

- n_1 Träd markerade på plankartan ska bevaras.
- n_2 Markens höjd får inte ändras.
- n_4 Marken är avsedd för trappa och hiss.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE, BYGGTEKNIK

Placering

- p_1 Byggnader ska huvudsakligen placeras i bebyggelsegräns mot gata och torg.

Utformning

- XVI** Högsta antal våningar (läktrum, hissrum och andra tekniska anläggningar ej inräknat)
- Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4,0 meter. Varje komplementbyggnad får vara högst 30 m^2 .

Inom kvartersmark ska grönytefaktor uppgå till minst 0,5. Begreppet grönytefaktor och beräkningsanvisningar förklaras i planbeskrivningen på sid 11.

Balkonger/burspråk/utskjutande byggnadsdelar över allmän plats och förgårdsmark mot gata får skjuta ut max 1,0 meter, minsta frita höjd är 4,7m.

Bostäder ska ha huvudentréer mot gata och genomgående trapphus som markeras tydligt i fasad.

Utförande

- f_1 Minst 40% av bottenvåningens fasadlängd mot allmän plats ska inrymma lokaler för centrumändamål eller entréer till kontor. Lokal för centrumändamål ska finnas i bottenvåningens kvartershörn mot gata. Bottenvåningar mot allmän plats ska ha en rumshöjd på minst 3,2 meter och vara tillgängliga från den allmänna platsen

Byggnadsteknik

Friskluftsintag ska placeras på tak och så långt från E18 som möjligt. Utrymning från byggnader ska möjliggöras i byggnadssida som vetter bort från E18.

Dagvattenångårder på kvartersmark ska utföras så att förorening och rening sker av regn upp till 20 mm.

STÖRNINGSKSYDD

Minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet ska ha högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå utanför fönster. Alla lägenheter ska ha tillgång till enskild eller gemensam uteplats med 70 dBA maximal ljudnivå. Föreskolor ska ha tillgång till gård med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70dBA maximal ljudnivå.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är huvudman för allmän plats.
Marklov krävs för fällning av träd markerade med bestämmelsen n_1 .
Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

INFORMATION

Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

SAMRÅD

Skala 1:1000 (A1)
0 10 20 30 40 50 100

BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA	
Kommungräns	Lr Ledningslösningsområde
Traktsgräns	Barnråd, övertid
Fastighetsgräns	Föreningsområde, förmåne
Fastighetsbeteckning	Sankmark, åker resp ång
1:23	Agodlaggräns
Transformatorbyggnad	Barnstug, Lövslog
Bassäng, pool	Underjordiska ledningar:
Staket	Två
Häck	Två
Mur	Vatten
Siltmur	Spilvatten
Slätt	Dagvatten
Dike	Tunnel eller kulvert
Höjdpunkt	
0,0	
ga	
ga	
ga	
serv	
serv	

KOORDINATSYSTEM: SWEREF99 18:00
HÖJDSTYSTEM: RH2000

GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 2015-11-04 M967

Lars Malmestål
Kart- och GIS-chef

JÄRFÄLLA KOMMUN Plankarta med bestämmelser Illustration	KARTA 1(1) SAMRÅD xxx GRANSKNING
	REVIDERAD ANTAGEN LÄNST.BESLUT LAGA KRAFT
KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN Malin Danielsson Planchef	PLANHANDLINGAR: PLANKARTA ILLUSTRATION Kst 2015/347