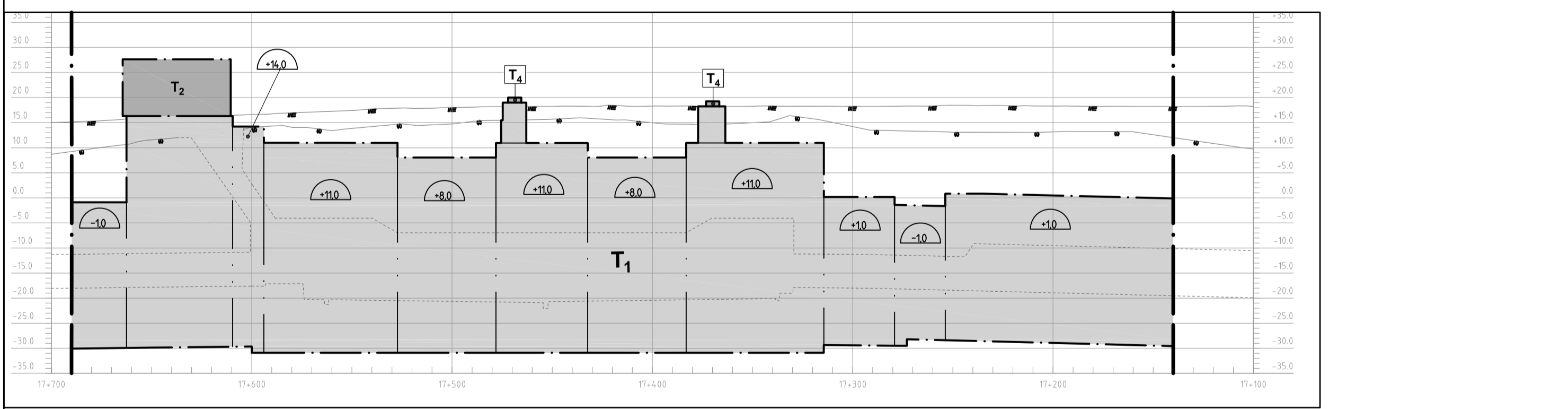


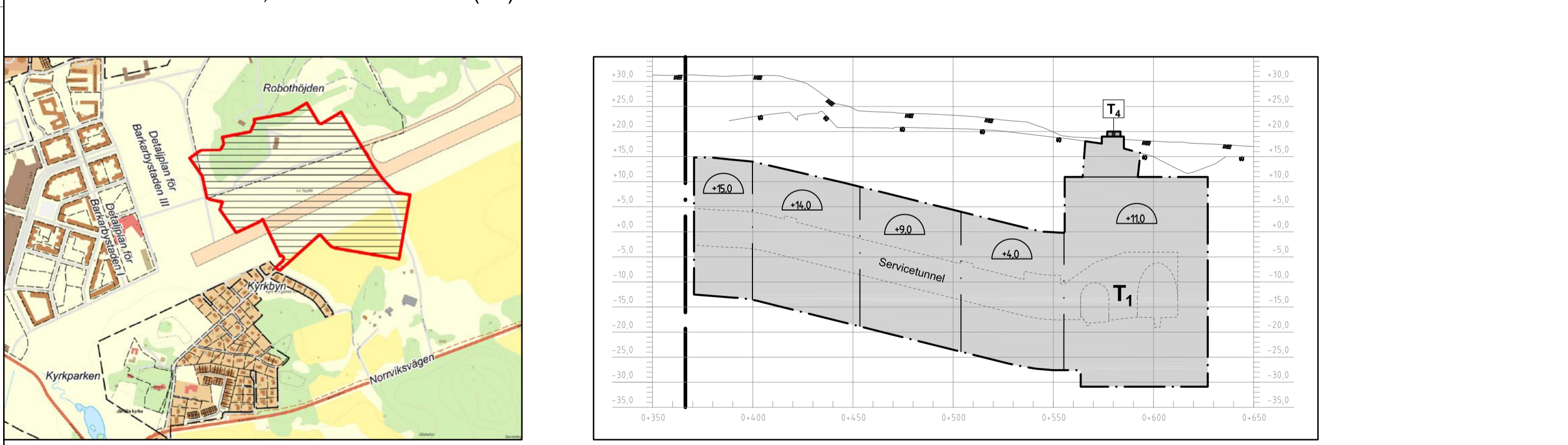
Plankarta  
 Skala 1:2000 (A1)  
 0 20 40 60 80 100 200



Plankartetsnitt: skyddszon för tunnelbanan med avgränsning och schaktdjup



Profil södergående spårtunnel: skyddszon för tunnelbanan med avgränsning och schaktdjup  
 Horisontell skala 1:2000, vertikal skala 1:800 (A1)



Profil servicetunnel/station: skyddszon, avgränsning och schaktdjup  
 Horisontell skala 1:2000, vertikal skala 1:800 (A1)



## PLANBESTÄMMELSER

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

- GRÄNSER**
- Plangräns
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmänna platser**
- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
  - LOKALGATA: Lokaltrafik, återvinningsstation får anläggas
  - TORG: Torg, återvinningsstation får anläggas
  - PARK: Anlagd park
- Kvartersmark**
- BCK: Bostäder, centrumverksamhet och kontor
  - KC: Kontor, centrumverksamhet
  - ROCK: Kultur och fritid, hotell, centrumverksamhet och kontor
  - D: Vårdändamål inom kvarter
  - E: Nästation inom kvarter
  - P: Parkeringsgarage inom kvarter
  - S: Förskola inom kvarter
  - (T<sub>1</sub>): Tunnelbana med tillhörande anläggningar under mark. Nivå angiven i halvcirkel i plankartetsnitt samt profil anger gräns för allmän plats, anges ingen nivå gäller gräns för allmän plats till 0,5 under nivå för mark.
  - (T<sub>2</sub>): Anläggning för tunnelbana, stationsbyggnad med entré i kvarter
  - (T<sub>3</sub>): Anläggning för tunnelbana, stationsbyggnad med entré i kvarter
  - (T<sub>4</sub>): Ventilationsanläggning för tunnelbana

## UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0: Föreskriven höjd över nollplanet

## UTNYTTJANDEGRAD

0,000: Största sammanlagda bruttoarea för huvudbyggnad ovan mark. Bruttoarea för inglasade balkonger räknas inte in i denna bestämmelse. För underbyggda gårdar räknas bruttoarea för parkeringsgarage (inkl. lastfar) och teknikutrymmen inte in i denna bestämmelse.

Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad över underbyggd gård är 10 % av gårdens areal.

## BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader och byggnad under (över) med planterbart och körbart bjällklag.
- x: Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik

## MARKENS ANORDNANDE

Körbar utfart får ej anordnas

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

### Placering

p: Byggnadens fasadlängd ska i sockelväningen följa gräns mot gata och torg. Med undantag för entrépartier ska sockelväningen vara obruten utan indrag, släpp eller passager.

### Utförande och omfattning

VIII: Högsta antal våningar

Högsta tillåtna totalhöjd är +79,0 meter.

Komplementbyggnad får inte uppföras i mer än en våning, bostad får inte inredas i komplementbyggnad.

f: Minst 70% av sockelväningens fasadlängd ska innehålla lokaler för centrumverksamhet. Sockelväning ska ha en lägsta våningshöjd om 4 meter. Mot huvudgata ska bjällklag ansluta till gatans huvudnivå.

Balkonger och burspråk över allmän plats får skjutas ut högst 1,5 meter från fasad. Minsta fria höjd är 3,5 meter.

För byggnader högre än tre våningar ska sockelväningen utföras i annat material än ovanförliggande fasad, alternativt med en annan struktur än ovanförliggande fasad.

Entréer ska orienteras mot gata och markeras i fasad, trapphusen ska vara genomgående.

Dagvatten ska fördröjas inom kvartersmark med en magasinvolym på 110 m<sup>3</sup> per hektar fastighetsareal.

Zink och koppar får inte finnas som oskyddade ytor utomhus.

### Byggnadsteknik

-0,0: Lägsta schaktningnivå i meter över/under nollplanet. Nivå anger gräns för allmän plats. Nivå får underskrivas vid byggande av tunnelbana.

Byggnader och bjällklag ska grundläggas och utföras på ett sådant sätt att tunnelbaneanläggningens bärighet och beständighet inte riskeras.

### Skyddsbestämmelser

forn: Område med fornämning

### Skydd mot störning

För bostäder större än 35 kv m ska minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet ska ha högst 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad. Alla lägenheter ska ha tillgång till en enskild eller gemensam uteplats där ljudnivån inte överstiger 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå (fritfallsvärden). Förskolor ska ha tillgång till del av gård med högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå (fritfallsvärden) för de delar som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet.

Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stomljudnivå i sovrum ej överskrider 30 dB(A) SLOW vid tågpassage. Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortvägd vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid tågpassage.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Genomförandetiden är 15 år från det att detaljplanen vinner laga kraft.

### Lov med villkor

Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att eventuella markföreningar har avhjälpats.

## INFORMATION

Illustration nya vägar och gator (i plankartetsnitt kvarter)

Illustration tunnelkonturer

Illustration tolkad marknivå / tolkat berg

Illustration av område med fornämning

Samråd ska ske med Länsstyrelsen för eventuella åtgärder eller ingrepp i fornämning och dess närområde. Om en fornämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet hos Länsstyrelsen.

Grönytefaktor tillämpas på kvartersmark. Grönytefaktor förklaras i planbeskrivningen, sidan 22.

SAMRÅD

**JÄRFÄLLA**  
 Detaljplan  
 Plankarta med bestämmelser

**KARTA 1(1)**

SAMRÅD 2018-05-30	GODK. PLU
GRANSKNING	
REVIDERAD	
ANTAGEN	
LÄNST.BESLUT	
LAGA KRAFT	

**Barkarbystaden IV**  
 Fastigheterna Barkarby 2:2 och Barkarby 4:1  
 (upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015)

**KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN**

Malin Danielsson Planchef	Teresa Westman Planarkitekt	Kst 2016/639
------------------------------	--------------------------------	--------------

PLANHANDLINGAR:  
 PLANKARTA  
 ILLUSTRATION  
 PLANBESKRIVNING  
 MKB