




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med redansstämde beteckningar. Endast angränsande användning och utformning är tillåtna. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

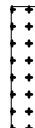
	Planområdesgräns tillad 3 meter utanför planområdet
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns


ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark
 Bostäder. Lokaler för handel får finnas i bottenvåning, suterrängvåning och källare.

BEGÄRANSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Max 5% av området får bebyggas med komplementbyggnader, utöver det får byggnad inte upprättas. Balkonger får skjutas ut över området.

 Markeri får med undantag av komplementbyggnader inte förtösa med byggnader

 Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar


MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

ej parkering
 Parkeringsplats för till får inte finnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

 Högstå byggnadshöjd i meter

II, III, IV, V, IX
 Högstå antal våningar

entréer
 Entréer till trapphus ska vara genomgående och markeras tydligt i fasad. Delar av samtliga entrépartier till trapphus ska vid nybyggnad/ombyggnad vara glasada.

V
 Sulerängvägning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar.

V
 Lokali i bottenvåningen ska finnas i kvartersstäm mot korsningen Engelbretksvägen/Hammarvägen. Lokalen ska utformas med stora fönsterpartier.

Byggnader ska terränganpassas väl. Höga stödmurar och socklar ska undvikas.

STÖRNINGSSKYDD

Bostäder samt eventuella bullerskydd ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje bostad får högst 55 dB(A) ekvivalent trafikbullernivå utanför minst ett fönster.

Alla lägenheter ska ha tillgång till gemensam uteplats på gården med högst 70 dB(A) maximal ljudnivå och alla lägenheter ska ha egen balkong med högst 70 dB(A) maximal ljudnivå.

Trafikbullerriktvärden inomhus i bostadsrum ska inte överstiga 26 dB(A) ekvivalent och 41 dB(A) maximal ljudnivå.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandefristen är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.



JÄRFÄLLA KOMMUN

Detailplan

Plankarta med bestämmelser

Engelbretkshöjden
 fastigheten Jakobsberg 2:964
 och del av fastigheten Jakobsberg 11:5
 (upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900)

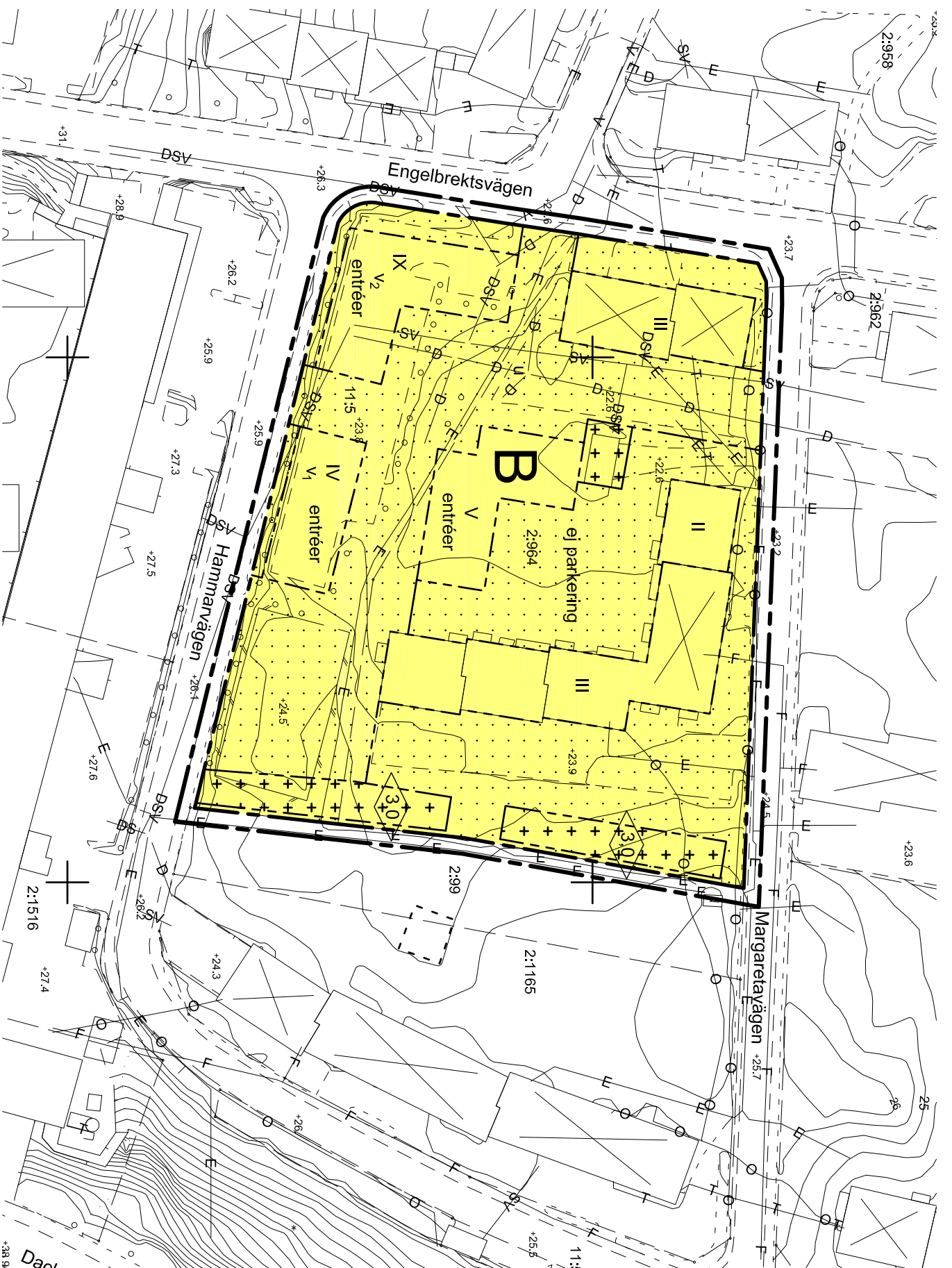
KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN

KARTA 1(1)	
SAMRÅD 2014-06-18	GODK. SW
GRANSKNING 2014-12-03	SW
REVIDERAD 2015-02-23	LG
ANTAGEN 2015-05-18	LG
LÄNST.BESLUT 2015-05-28	LG
LAGA KRAFT 2015-07-08	LG





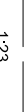

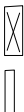

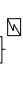









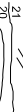

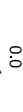

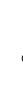



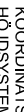

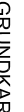



PLANHANDLINGAR:
 Plankarta
 Planbeskrivning

Emelie Grind Samhällsbyggnadsdirektör Lena Granqvist Plantechniker Kst 2013/2/19

D 15 05 18



BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA

	Kommungräns		Lr Ledningsråtsområde
	Traktgräns		Barntråd, lövtåd
	Fastighetsgräns		Fornnnesområde, fornminne
	Fastighetsbeteckning		Sankmark, åker resp äng
	Byggnader		Ågostlagsgräns
	Transformatorbyggnad		Barrskog, Lövskog
	Bassäng, pool		Underjordiska ledningar:
	Staket		E Högsplänning
	Häck		T Tele
	Mur		V Vatten
	Stödmur		S Spillvatten
	Slänt		D Dagvatten
	Dike		F Fjärrvärme
	Höjckurvor		0 Tunnel eller kulvert
	Höjdpunkt		NV Optisk kabel
	Gränspunkt		NV Norrvatten

KOORDINATSYSTEM: SWEREF99 18.00
 HÖJDSYSTEM: RH2000

GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 2014-03-14 M955

Lars Malmestål
 Kart- och GIS-chef

Skala 1:1000 (A3)

