



BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA

Kommungräns	---	Lr	Ledningsrättsområde
Traktgräns	- - -	Barträd, lövträd	Barträd, lövträd
Fastighetsgräns	---	Fornminnesområde, fornminne	Fornminnesområde, fornminne
Fastighetsbeteckning	1:23	Sankmark, åker resp ang	Sankmark, åker resp ang
Byggnader	[Symbol]	Ågoslagsgräns	Ågoslagsgräns
Transformatorbyggnad	[Symbol]	Barrenskog, Lövsog	Barrenskog, Lövsog
Bassäng, pool	[Symbol]		
Staket	[Symbol]	Underjordiska ledningar:	
Häck	[Symbol]	Högspänning	[Symbol]
Mur	[Symbol]	Tele	[Symbol]
Stödmur	[Symbol]	Vatten	[Symbol]
Slänt	[Symbol]	Spillvatten	[Symbol]
Dike	[Symbol]	Dagvatten	[Symbol]
Höjdukurvor	[Symbol]	Fjärrvärme	[Symbol]
Höjdpunkt	0.0	Tunnel eller kulvert	[Symbol]
Gränspunkt	[Symbol]	Optisk kabel	[Symbol]
Gemensamhetsanläggning	[Symbol]	Norrwater	[Symbol]
Servitut	[Symbol]	Gräns för gällande planer	[Symbol]

KOORDINATSYSTEM: SWEREF99 18.00
 HÖJDSYSTEM: RH2000
 GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 2017-01-18 M977



Förslag på ny byggnad, vilken anpassas till befintlig bebyggelse i Flottiljområdet



Planområdets läge

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

[Symbol]	Detailplanegräns
[Symbol]	Användningsgräns
[Symbol]	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA	Lokaltrafik	PBL 4 kap. 5 §, Punkt 2
NATUR	Naturområde	PBL 4 kap. 5 §

Kvartermark

BCK	Bostäder, kontor samt lokaler för centrumändamål	PBL 4 kap. 5 §
E ₁	Tekniska anläggningar. Fördrojningsmagasin	PBL 4 kap. 5 §

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

[Symbol]	Byggnad får inte uppföras	PBL 4 kap. 11 §, Punkt 1
[Symbol]	Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad.	PBL 4 kap. 11 §, Punkt 1

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning och omfattning

II	Foreskrivet antal våningar	PBL 4 kap. 11 §, Punkt 1
[Symbol]	Högsta byggnadshöjd i meter	PBL 4 kap. 16 §, Punkt 1
[Symbol]	Minsta resp. största taklutning i grader	PBL 4 kap. 16 §, Punkt 1
entreer	Entréer ska inte ha dörrar som kan öppnas över allmän platsmark	PBL 4 kap. 9 §

Utseende (ny bebyggelse)

f	Ny bebyggelse ska utformas med utfasader i ljus grå kulör samt tak i svart plåt. Bebyggelsen ska anknyta till karaktärsdrag hos befintlig skyddsvärd bebyggelse i omgivningen. Komplementbyggnader ska i utformning anpassas till huvudbebyggelse. Huvudbyggnadens bottenvåning mot gata ska ha en rumshöjd på minst 3,5 meter.	PBL 4 kap. 16 §, Punkt 1
---	---	--------------------------

Skyddsbestämmelser och rivningsförbud

q	Byggnad får inte rivas eller försvankas	PBL 4 kap. 16 §, Punkt 4
---	---	--------------------------

Byggnadsteknik

b	Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) ska ske och föreningarna i dagvattnet ska lösas omhand inom detalplanen. För att säkerställa dagvattenhantering inom planområdet ska ett underjordiskt fördrojningsmagasin med en volym av minst 41 m ³ anläggas.	PBL 4 kap. 5, 11 §§
---	--	---------------------

STÖRNINGSKYDD

	Bostäder utformas så att samtliga bostadsrum får högst 60 dbA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Där så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen anläggas mot tyst sida. Viklet innebär högst 60 dbA ekvivalent ljudnivå samt högst 70 dbA maximal ljudnivå nattetid vid fasad. För bostäder på upp till 35 m ² accepteras max 65 dbA ekvivalent nivå vid fasad. Om uteplats anordnas så ska 50 dbA ekvivalent ljudnivå samt 70 dbA maximal ljudnivå ej överskridas på denna.	PBL 4 kap. 12 §, Punkt 3
--	--	--------------------------

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

	Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft	PBL 4 kap. 21 §
--	---	-----------------

Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter över 20 cm mätt en meter ovan mark.

		PBL 4 kap. 15 §, Punkt 3
--	--	--------------------------

u

	Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. U-område får ej bebyggas	PBL 4 kap. 6 §
--	---	----------------

z

	Marken ska vara tillgänglig för allmän körtrafik. Z-område får ej bebyggas	PBL 4 kap. 6 §
--	--	----------------

<p>JÄRFÄLLA KOMMUN</p>	<p>Detailplan</p> <p>Plankarta med bestämmelser</p>	<p>KARTA 1(1)</p>	
		<p>SAMRÅD 2016-08-31</p> <p>GRANSKNING 2017-03-31</p> <p>REVIDERAD</p>	<p>GODK. RW</p> <p>RW</p>
<p>Säby 3:69</p> <p>Fastigheten Säby 3:69 m.fl.</p> <p>(upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900)</p>		<p>ANTAGEN 2017-09-18</p> <p>LÄNST.BESLUT 2017-10-23</p> <p>LAGA KRAFT 2017-10-23</p>	<p>RW</p> <p>RW</p> <p>RW</p>
<p>KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN</p>		<p>PLANHANDLINGAR: PLANKARTA PLANBESKRIVNING</p>	
<p>Malin Danielsson Planchef</p>	<p>Ruben Wennerberg Samhällsplanerare</p>	<p>Kst 2015/486</p>	<p>D 17 09 18</p>