PLANKARTA

Skala 1:1000 (A1)

0 10 20 30 40 50 100

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

GATA	Lokaltrafik
NATUR	Naturområde

Kvartersmark

BCK	Bostäder, centrumändamål och kontor
BCKR	Bostäder, centrumändamål, kontor och idrott
E1	Tekniska anläggningar, fördelningsstation. Inom kvarteret ska en transformatorstation uppföras.
HKZ	Handel, kontor samt verksamheter anpassade till platsen/området. Inom kvarteret ska en transformatorstation uppföras.

UTNYTTJANDEGRAD

e_1 000	Största möjliga bruttoarea ovan mark.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Byggnad får inte uppföras
x_1	Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik till en fri höjd av 4,5 meter

MARKENS ANORDNANDE

Utfart och stängsel

	Utfartsförbud med Detaljplanegräns

Lekplatser ska ordnas på innergård inom kvarter för bostäder. Grönytefaktor ska tillämpas för kvartersmark

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

p_1	Byggnader ska placeras mot gata
p_2	Ställverksbyggnader ska placeras längs egenskapsgräns
p_3	Handels- och kontorsbyggnader ska placeras längs användningsgräns mot gata

Utformning och omfattning

III	Högsta antal våningar
0.0	Högsta nockhöjd i meter
0.0	Högsta byggnadshöjd i meter

För byggnader över tre våningar ska bottenvåningen ha en markerad sockel som utförs i annat material än ovanförliggande fasad.

Entréer ska orienteras mot gata och markeras i fasad, trapphusen ska vara genomgående och tillgängliga från både gård och gata. Entréer mot gata ska anordnas så att dessa inte kan öppnas över allmän plats.

Byggnadsteknik

0.0	Lägsta schaktningsnivå i meter över nollplanet. Inga ingrepp får göras i berg som kan skada trafikledstunnneln för E4 Förbifart Stockholm.

Dagvatten skall tas omhand lokalt. Föroreningar i dagvattnet ska om möjligt tas omhand vid källan.

Fasader inom 100 meter från Akallalänken ska utföras i obrännbart material i brandklass lägst El 30. Vid markanvändning C (centrum) eller K (kontor) ska fönster och dörrar inom 75 m från Akallalänken vara utförda i brandklass El 30 på fasader. Balkonger och uteplatser riktade mot vägen ska undvikas inom 75 m från Akallalänken. Friskluftsintag ska förläggas på tak eller annat skyddat läge i förhållande till Akallalänken. Byggnaderna ska kunna utrymmas i riktning bort från Akallalänken.

STÖRNINGSSKYDD

Bostäder utformas så att samtliga bostadsrum får högst 60 dbA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Där så inte är möjligt ska minst hälften av boningsrummen anläggas mot tyst sida, vilket 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. På uteplatser ska 50 dbA ekvivalent ljudnivå samt 70 dbA maximal ljudnivå ej överskridas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

u	Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. U-område får ej förses med plank eller murar. Träd får ej planteras på u-område

Genomförandetid

a_1	Genomförandetiden är 15 år från den dagen planen vinner laga kraft
a_2	Genomförandetiden är 15 år från och med 2022-01-01

BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA

Kommungräns
Traktgräns
Fastighetsgräns
1:23 Fastighetsbeteckning
Byggnader
Transformatorbyggnad
Bassäng, pool
Stakет
Häck
Mur
Stödmur
Stängsel
Gränspunkt
ga Gemensamhetsanläggning
serv Servitut
Ledningsrättsområde
Barrträd, övrträd
Sankmark, åker resp äng
Barrskog, Lövskog
Underjordiska ledningar:
Högspänning
Vatten
Spillvatten
Dagvatten
Fjärrvärme
Tunnel eller kulvert
Optisk kabel
Nätverk
Gräns för gällande planer

KOORDINATSYSTEM: SWEREF99 18.00
HÖJDSYSTEM: RH2000

GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 2016-11-16 M976

Lars Malmestål
Kart- och GIS-chef

Planområdets läge.

Illustration

Samråd

JÄRFÄLLA KOMMUN

Detaljplan

Plankarta med bestämmelser

KARTA 1(1)

SAMRÅD 2017-08-30	GODK. RW
GRANSKNING	
REVIDERAD	
ANTAGEN	
LÄNST.BESLUT	
LAGA KRAFT	

Barkarby fördelningsstation

Fastigheten Barkarby 2:2

(upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900)

KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN

PLANHANDLINGAR:
PLANKARTA
PLANBESKRIVNING

Malin Danielsson
Planchef

Ruben Wennerberg
Samhällsplanerare

Kst 2016/104