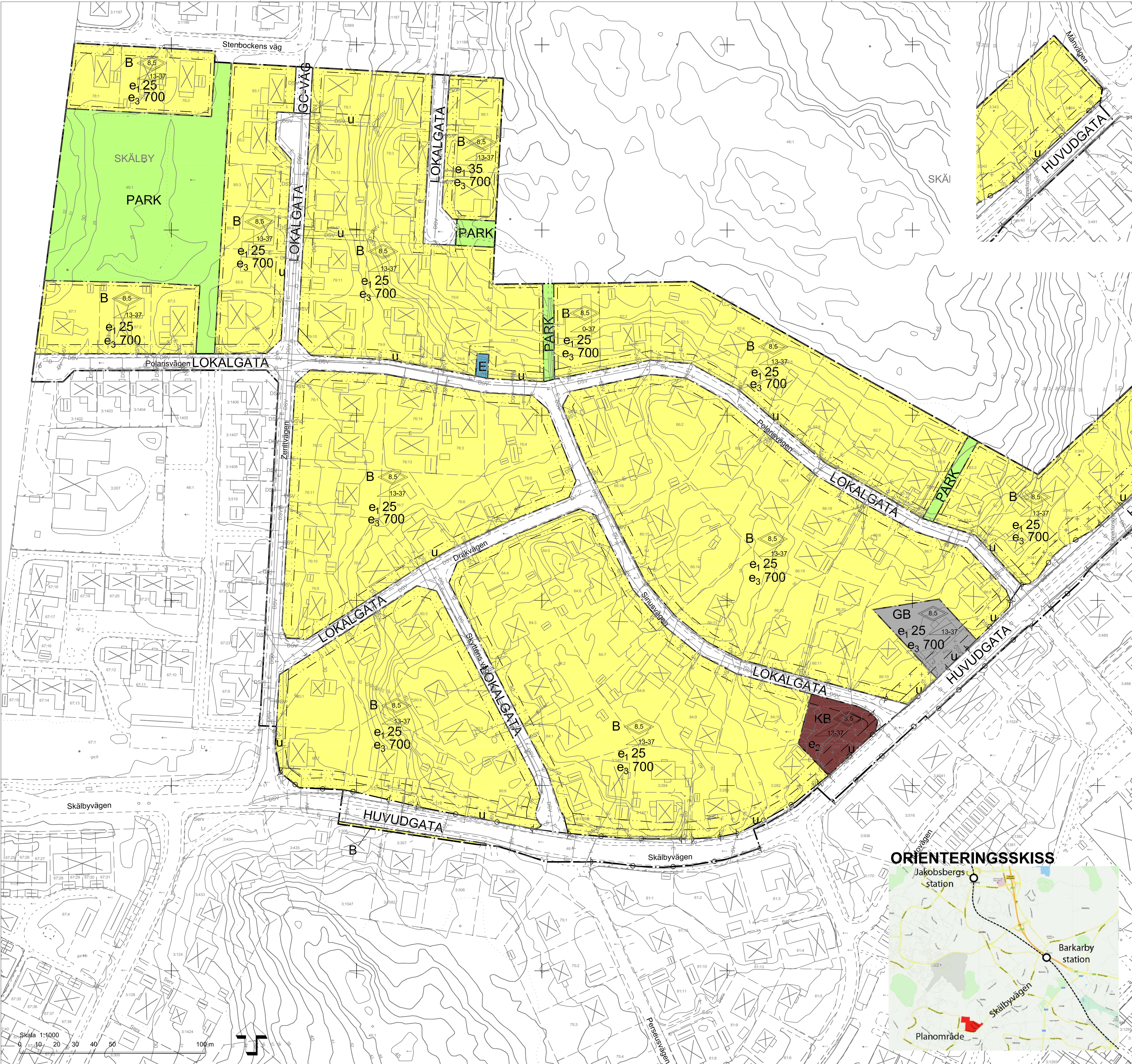




PLANBESTÄMMELSER

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

- GRÄNSER
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns

- ANVÄNDNING AV MARK
- Allmän plats
- HUVUDGATA Trafik mellan områden
 - LOKALGATA Lokaltrafik
 - GC-VÄG Gång- och cykeltrafik
 - PARK Parkmark

- Kvartersmark
- B Bostäder
 - GB Bilservice (ej drivmedel), bostäder.
 - KB Kontor, bostäder
 - E Tekniska anläggningar

- UTNYTTJANDEGRAD
- e1,00 Största tillåten byggnadsarea för huvudbyggnad uttryckt som procentuell andel av fastighetens areal. Till denna areal läggs ytterligare 50 kvm byggnadsarea för respektive fastighet. Största tillåtna byggnadsarea är dock aldrig större än 300 kvm per fastighet.
 - e2 Maximal byggnadsarea 350 m².
 - e3,000 Minsta tillåtna fastighetsstorlek vid fastighetsbildning.

Ingen enskild komplementbyggnad får vara större än 50 m². Komplementbyggnad får uppföras i max en våning. På respektive fastighet får högst två bostäder inrymmas. Utöver tillåten byggnadsarea får en icke inglasad/inbyggd altan om 15 m² byggas (bestämmelsen avser enbart altaner som medför målvärd byggnadsarea, se planbeskrivningen).

- BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE
- Byggnader, murar och plank får inte uppföras med undantag av murar och plank upp till en höjd av 1,2 meter över gata. Den sammantagna höjden av murar och plank får överstiga 1,2 meter om planket/muren placeras i eller nära gräns till Skälbyvägen och har en bullerdämpande funktion (se planbeskrivningen).
 - Marken får med undantag av uthus och garage inte förses med byggnader.

- MARKENS ANORDNANDE
- Utfartsförbud

- PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE, BYGGTEKNIK
- Högsta nockhöjd (skorstenar, antenner och andra tekniska anl exkluderat) för byggnader som ligger mer än 3 meter från fastighetsgräns. Byggnadsdelar närmare fastighetsgräns än 3 meter får ha en högsta nockhöjd om 3,5 meter.
 - Minsta respektive största taklutning i grader

Byggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns. Byggnader som vid planens antagande tillkommit i laga ordning anses planenliga, oavsett om de inte uppfyller planens krav på placering av bebyggelse. Garage ska placeras minst 6 meter från gräns mot gatumark om garagporten är orienterad mot gatan. Eventuella takkupor sammantagna bredd får uppta max en tredjedel av takstens längd. Dagvatten ska så långt möjligt tas omhand inom kvartersmark.

- STÖRNINGSKSYDD
- För nybyggnad av bostäder gäller att de ska utföras så att ekvivalent ljudnivå i böningsrum inte överstiger 30 dB(A). Maximal ljudnivå ska inte överstiga 45 dB(A) mellan kl 22.00-06.00. Nya bostäder ska utformas så att minst hälften av böningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför fönster. Minst en balkong/uteplats till varje bostad ska utföras och/eller placeras så att de utsätts för högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå (trifältsvärden).

- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft där inte annat anges. Kommunen är huvudman för allmän plats.

- UPPLYSNINGAR
- Planen är upprättad enligt Plan- och bygglagen 2010:900.

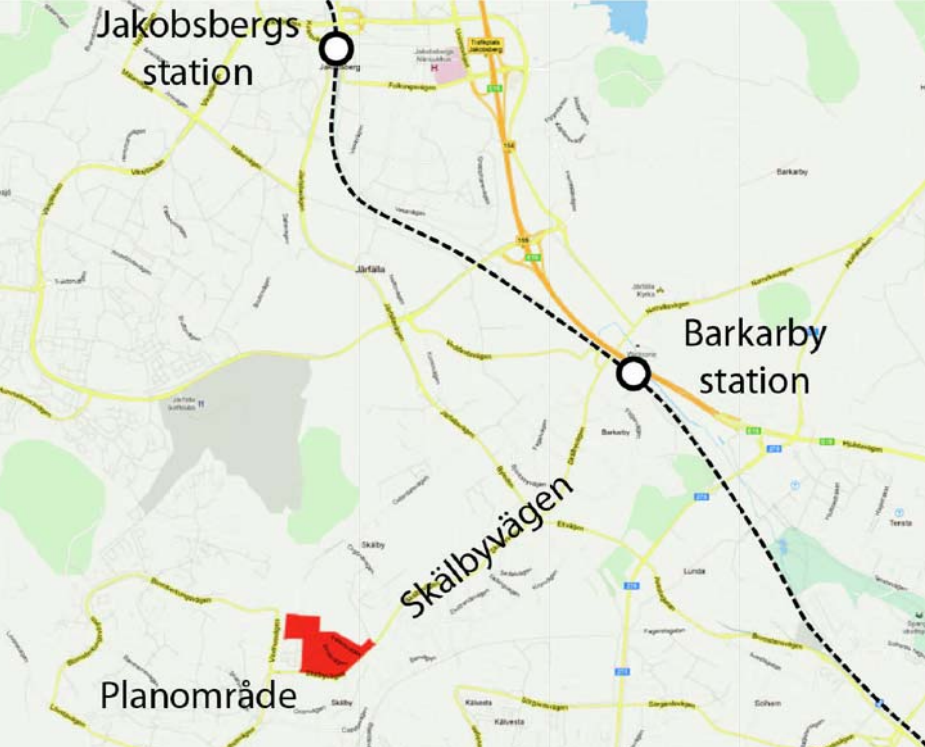
BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA

Kommungräns	Lr Ledningsrättsområde
Traktgräns	Barrträd, lövträd
Fastighetsgräns	Formminnesområde, formminne
Fastighetsbeteckning	Sanmark, åker resp äng
Byggnader	Agoslagsgräns
Transformatorbyggnad	Barrskog, Lövsog
Bassäng, pool	
Staket	Underjordiska ledningar:
Häck	E Högsänning
Mur	T Tele
Stödmur	V Vatten
Slätt	S Spillvatten
Dike	D Dagvatten
Höjdkurvor	F Fjärrvärme
Höjdpunkt	T Tunnel eller kulvert
Gränspunkt	O Optisk kabel
	NV Norrvatten
	Planområdesgräns

KOORDINATSYSTEM: SWEREF99 18.00
HÖJDSYSTEM STOCKHOLMS KOMMUN RH 00
GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 2012-06-20 M929

Lars Malmestål Kart- och GIS-chef Plankonsult Mattias Nilsson och Mikaela Arvidsson, Tengbomgruppen

ORIENTERINGSSKISS



JÄRFÄLLA KOMMUN Plankarta med bestämmelser	SAMRÅD 2012-10-01	GOOK LG
	GRANSKNING 2013-06-17	LG
	ANTAGEN 2013-12-16	LG
	LÄNST.BESLUT 2014-01-07	LG
Fastigheterna Skälby 82:1 m fl	LAGA KRAFT 2014-10-06	LG
KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN	PLANHANDLINGAR: Plankarta Planbeskrivning	
Christina Johansson Plan- och exploateringschef	Lena Granqvist Plantechniker	Kst 2012/165

D 14 10 06