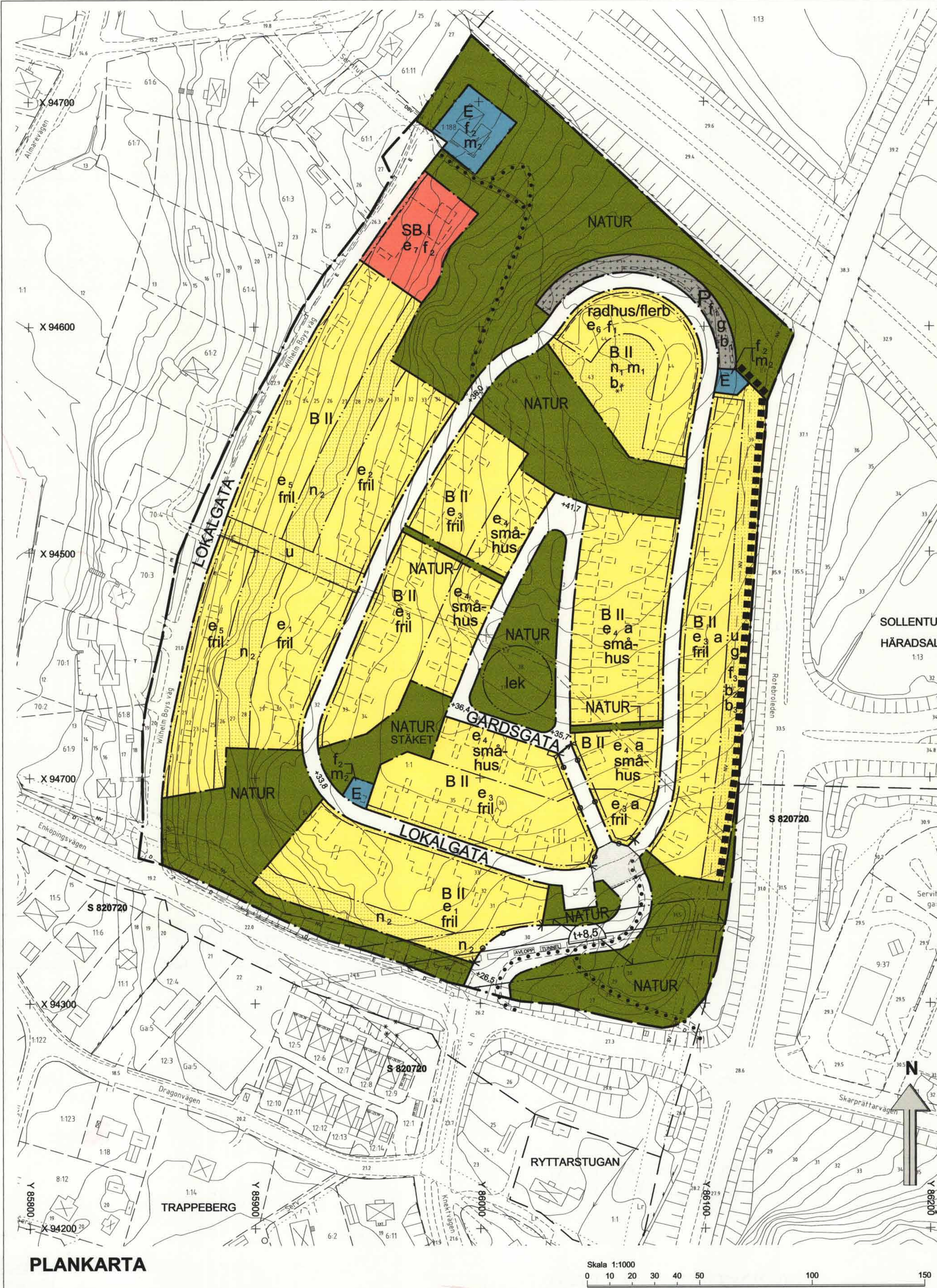




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom planområdet med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven markanvändning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

---	Gräns för planområdet
---	Användningsgräns
---	Egenskapsgräns
---	Gräns för gällande planer
---	Illustrationslinje

MARKANVÄNDNING

Allmän plats

LOKALGATA	Gata som ingår i lokalnätet
GÄRDSGATA	Trafik på fotgängarnas villkor
NATUR	Naturmark, vårdad

Kvarteretsmark

B	Bostäder, utformning i huvudsak enligt illustrationslinjer
E	Transformatorstation
S	Förskola
P	Parkerings-, garage-, carport

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

Maximalt tillåten lutning på lokal-/gårdsgator är 8 % och i korsningar 3,5 %

+ 0,0	Föreskriven höjd över markplanet
---	Gång- och cykelväg, ungefärligt läge
---	Gångväg/stig, ungefärligt läge
---	Naturlekplats
---	Markerad alternativt förhöjd korsning

UTNYTTJANDEGRAD

Samtliga nedan angivna exploateringsnivåer inkluderar garage och uthus mm. I syfte att möjliggöra önskemål om framtida tillbyggnader tillåts på varje tomt 20 kvm byggnadsarea (BYA) i markplan utöver vad som anges nedan (e 1 - es). Sådana tillbyggnader ska lokaliseras i mot kvarterets inre.

e1	Minsta tomtstorlek/bostad är 700 kvm. Största sammanlagda byggnadsarea (BYA) är 160 kvm och bruttoarea (BTA) är 260 kvm.
e2	Minsta tomtstorlek/bostad är 600 kvm. Största sammanlagda byggnadsarea (BYA) är 140 kvm och bruttoarea (BTA) är 220 kvm.
e3	Minsta tomtstorlek/bostad är 400 kvm. Största sammanlagda byggnadsarea (BYA) är 120 kvm och bruttoarea (BTA) är 180 kvm.
e4	Minsta tomtstorlek/bostad är 200 kvm. Största sammanlagda byggnadsarea (BYA) är 100 kvm och bruttoarea (BTA) är 140 kvm.
e5	Minsta tomtstorlek/bostad är 600 kvm. Största sammanlagda byggnadsarea (BYA) är 140 kvm och bruttoarea (BTA) är 220 kvm.
e6	Största bruttoarea (BTA) är 2.500 kvm
e7	Största sammanlagda byggnadsarea (BYA) får inte överskrida 1/3-del av tomtens area

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Markarbeten inom två meter från gatumark ska samrådats med miljö- och stadsbyggnadskontoret.

u	Marken får inte bebyggas
g	Marken får endast bebyggas med uthus, garage, carport mm
g	Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
g	Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning (parkerings/plank)
g	Tunnelområde, lägsta schaktningsdjup i meter över nollplanet

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

n1	Orörd natur med undantag för röjning, städning och lagning av fältskikt. Naturlek tillåts. Träd med stamomfång större än 50 cm ska bevaras och skyddas under byggtiden
n2	Befintliga träd med större stamomfång än 30 cm ska bevaras

Utfart

---	Körbar utfart får inte anordnas
-----	---------------------------------

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

Huvudbyggnad inom bostadskvarter markerade med e 2 - e 4 placeras med kortsida mot gata. Bebyggelsen ska så långt möjligt anpassas till terräng och värdefulla bergs- och vegetationstyper

Utformning

Högsta totalhöjd om 8,6 meter för markbostäderna, avvikelser medges där högre hussockel krävs för att undvika stora marknivåer. Garage/uthus får inte uppföras till större byggnadshöjd än 3,0 meter. Vind får inte inredas utöver angivet våningstal. Maximalt 27 graders takvinkel, avvikelser kan accepteras för mindre takpartier. Souterrängvåning ska anläggas där så är lämpligt med hänsyn till terrängen. Färgskala, form, takvinklar och materialval ska vara enhetligt inom respektive bebyggelsekvarter/grupp. Bygglag krävs för omfärgning av fasader.

BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA	
Kommungräns	Teleledning ovan mark
Traktgräns	Ledningssträcksområde
Fastighetsgräns	Inmätt träd
Fastighetsbeteckning	Fornnedsområde resp runsten
Byggnader	Sanktmark, åker resp äng
Transformatorbyggnad	Aggelsgräns
Bassäng, pool	Barnstug
Staket	
Häck	Underjordiska ledningar:
Stenmur	E Högsprängning
Stenmur	T Yte
Slätt	V Vattn
Dike	S Spillvatten
Höjningskuror	D Dagvatten
Avvild höjd	F Fjällnivå
Polypunkt	T Tunnel eller kulvert
Gränspunkt	O Optisk kabel
	NV Norrvatten

MÄTKLASS II
KOORDINATSYSTEM: STOCKHOLMSTRAKTEN 1974 (ST 74)
HÖJDSYSTEM: STOCKHOLMS KOMMUN FRI 06
GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 2002-04-09
Lars Malmestål
Kart- och mätchef MB05

I, II
fril.

småhus
radhus/ferb.

f1

f2

f3

Utförande / Byggnadsteknik

Grundkonstruktionen ska vara radonsäkert utförd såvida inte undersökningar kan påvisa att förhållandena ej kräver detta. Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) ska eftersträvas. Dagvatten från p-däck och större parkerings- och trafikytor förses med anordning för oljeavskiljning. Uppvärmning genom enskild fastbränsleanläggning får ej ske. Uppvärmning genom direktverkande el är inte tillåten.

b1

Mellan flerbostadshuset och E18 skall någon slags skyddande barriär byggas där fasadyta som vetter mot E18 skall vara i obrännbart material. Luftintag skall placeras på så stort avstånd som möjligt från E18. Det skall vara möjligt med central nödavsängning av byggnadsventilationen. Markyta som ligger närmare än 25 m till E18 skall ej exploateras för lekplatser och rekreation eller liknande.

b2

Mellan enbostadshuset och Rotebroleden skall någon slags skyddande barriär byggas där fasadyta som vetter mot Rotebroleden skall vara i obrännbart material.

b3

Gemensamhetsanläggning skall vara gräsyta och vara tillgänglig för inspektion. Bullerplank skall vara demonterbart över huvudledning och på minst två ställen längs Rotebroleden.

STÖRNINGSKYDD

m1

Balkonger/uteplatser ska utföras och placeras så att de får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå. Alla boningsrum (sov- och vardagsrum) ska ha öppningsbart fönster mot fasad med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Inomhus gäller högst 30 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 45 dBA maximal ljudnivå nattetid.

m2

Elektromagnetisk strålning vid kvartersgräns får ej överstiga 0,2 mikrotesla. Bullerplank och/eller bullervall i erforderlig omfattning ska uppföras så att högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå uppnås vid angränsande bostäders fasader och uteplatser.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

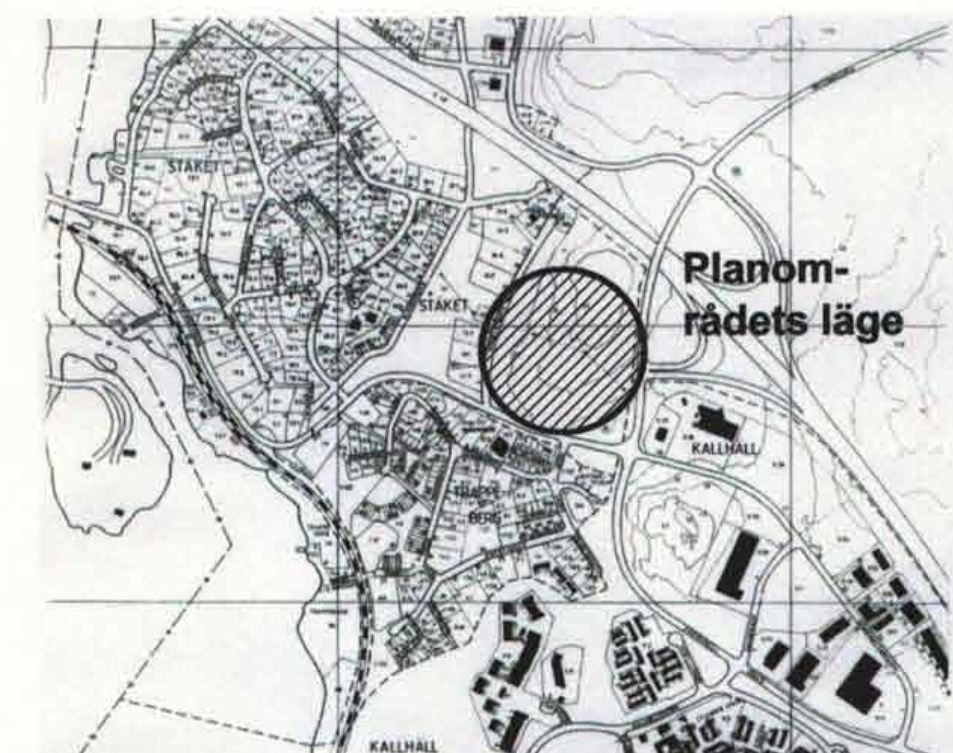
Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft. Markdov krävs för fällning av träd med stamomfång större än 30 cm.

a

Byggnad får ej tas i bruk innan erforderligt bullerskydd byggts och behovet av skadeförebyggande åtgärder till följd av vattenläckage på huvudvattenledning har utretts.

UPPLYSNING

Med byggnadsarea (BYA) menas den area som byggnaden/erna upptar på marken. Med bruttoarea (BTA) menas alla våningsplans sammanlagda area, begränsad av de omslutande byggnadsdelarnas utsida. För exakta mätregler se SS 02 10 52. På allmän plats kan mindre byggnader för den allmänna nyttan och trevnaden uppföras med stöd av PBL 8:11 (mindre avvikelser). Planområdet ingår i förslaget yttre skyddsområde för vattentäkt (Mälaren). Särskilda skyddsbestämmelser kommer att gälla inom skyddsområdet.



Järfälla Kommun
Detaljplan
Plankarta med bestämmelser

STÄKETHÖJDEN ,
del av fastigheten Stäket 1:1, Järfälla kommun

MILJÖ & STADSBYGGNADSKONTORET

Christina Gortcheva
Plan- och bygglovchef

Ingemar Frid
Planarkitekt

P 7/01 St

KARTA 1(2)

SAMRÅD

2002-12-12

GODK.

if

UTSTÄLLNING

2003-04-24

if

REVIDERAD

2003-10-02

ANTAGEN

2004-03-29

LG

LÄNST BESLUT

2004-04-07

LG

LAGA KRAFT

2005-04-14

LG

PLANHANDLINGAR:

Plankarta

Illustration

D 05 04 14