



BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA			
	Fastighetsgräns		Lr Ledningsrättsområde
	Fastighetsbeteckning		Barrträd, lövträd
	Byggnader		Ägoslagsgräns
	Transformatorbyggnad		Barrskog, Lövskog
	Staket	Underjordiska ledningar:	
	Stödmur		E Högspänning
	Stänt		V Vatten
	Dike		S Spillvatten
	Höjdkurvor		D Dagvatten
	Höjdpunkt		F Fjärrvärme
	Gränspunkt		NV Norrvatten
	Gemensamhetsanläggning		
	Servitut		
KOORDINATSYSTEM: SWEREF99 18.00			
HÖJDSYSTEM: RH2000			
GRUNDKARTA UPPRÄTTAD		2016-01-14	M969
Lars Malmestål			
Kart- och GIS-chef			

ILLUSTRATIONSPLAN



INFORMATION
Vattenskyddsområde
Planområdet ligger inom sekundär zon för Östra Mälarens vattenskyddsområde. Det innebär bland annat att boende och andra verksamheter måste vara försiktiga med allt som kan förorena grundvattnet.

Markföreningar
Åtgärder ska godkännas av kommunens miljö- och hälsoskyddsmyndighet.

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

	Detaljplanegräns, 3 meter utanför planområdet
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

	Lokalgata
	Park
	Natur

Kvartersmark

	Bostäder, förskola, centrumverksamhet
	Bostäder, Centrumverksamhet får anordnas i botten- och souterrängvåning.
	Elnästation
	Parkering

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Byggnad får inte uppföras. Balkonger får skjutas ut över området.
	Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader, skärmtak och parkering. Balkonger får skjutas ut över området.

u	Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
x	Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

MARKENS ANORDNANDE

Utfart	Utfartsförbud med användningsgräns
--------	------------------------------------

Dagvatten

Dagvatten ska fördröjas inom kvartersmark

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utförande

Samtliga komplementbyggnader ska utföras med sedumtak. Inglasning av balkonger ska utföras på ett enhetligt sätt.

XVII	Högsta antal våningar inklusive souterräng och garage. Utöver högsta våning får även teknikutrymme inrymmas på taket.
	Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.

Utseende

f	Fasader ska till största del utformas med tegel.
---	--

Värdefulla tillbyggnader och områden

q1	Befintlig industribyggnad ska så långt som möjligt bevaras. Underhåll av industrifasader ska så långt som möjligt ske med ursprungliga material. Byggnad får inte påbyggas eller rivas.
q2	Befintlig industrifasad ska bevaras. Öppningar i fasaden får göras för att möjliggöra passage.

Skydd

rh	Markov krävs för fällning av markerat träd. Trädet ska dock bevaras så långt som bedöms vara möjligt under förutsättning att de inte hindrar planens genomförande.
----	--

STÖRNINGSSKYDD

Samtliga bostäder ska ges tillgång till en fasad med högst 55 dB(A) ekvivalentnivå för minst hälften av böningsrummen. Delvis inglasning av balkonger kan i undantagsfall användas för att uppnå det.
Samtliga bostäder ska ges tillgång till en gemensam uteplats där maximal ljudnivå ej överstiger 70 dB(A).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Särskilda villkor för startbesked

Markföreningar ska avhjälpas och marken ska uppfylla kraven för känslig markanvändning enligt Naturvårdsverkets riktlinjer.

 JÄRFÄLLA KOMMUN			Detaljplan		KARTA 1(1)			
Plankarta med bestämmelser Upprättad enligt Plan- och bygglagen 2010:900			SAMRÅD 2013-01-30		GODK. JS			
			GRANSKNING 2016-02-24		JB			
BOLINDER STRAND II Fastigheten Kallhäll 1:22 m.fl.			REVIDERAD					
			ANTAGEN 2016-12-12		JR			
			LÄNST.BESLUT 2016-12-30		JR			
			LAGA KRAFT 2017-01-10		JR			
KOMMUNLEDNINGSFÖRVALTNINGEN					PLANHANDLINGAR: PLANKARTA PLANBESKRIVNING UTLÅTANDE			
Malin Danielsson Planchef			Jenny Reuterswärd Planarkitekt			Kst 2015/357		
						D 16 12 12		