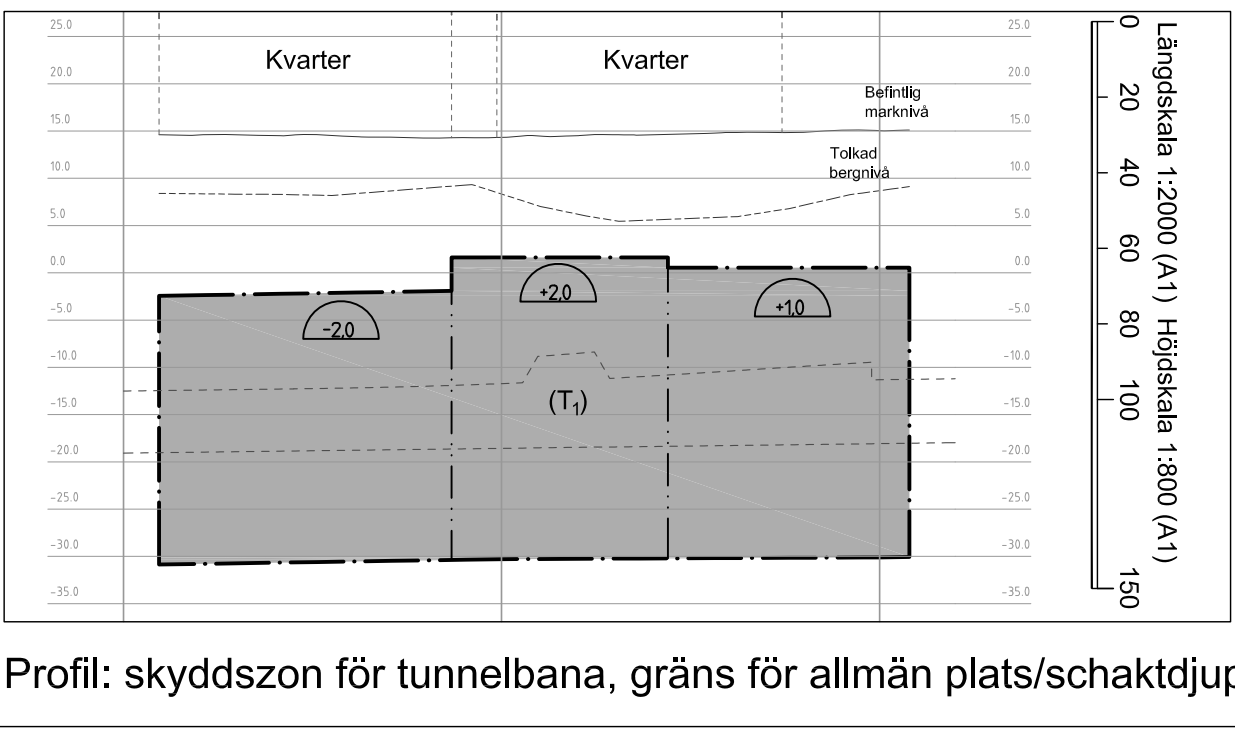
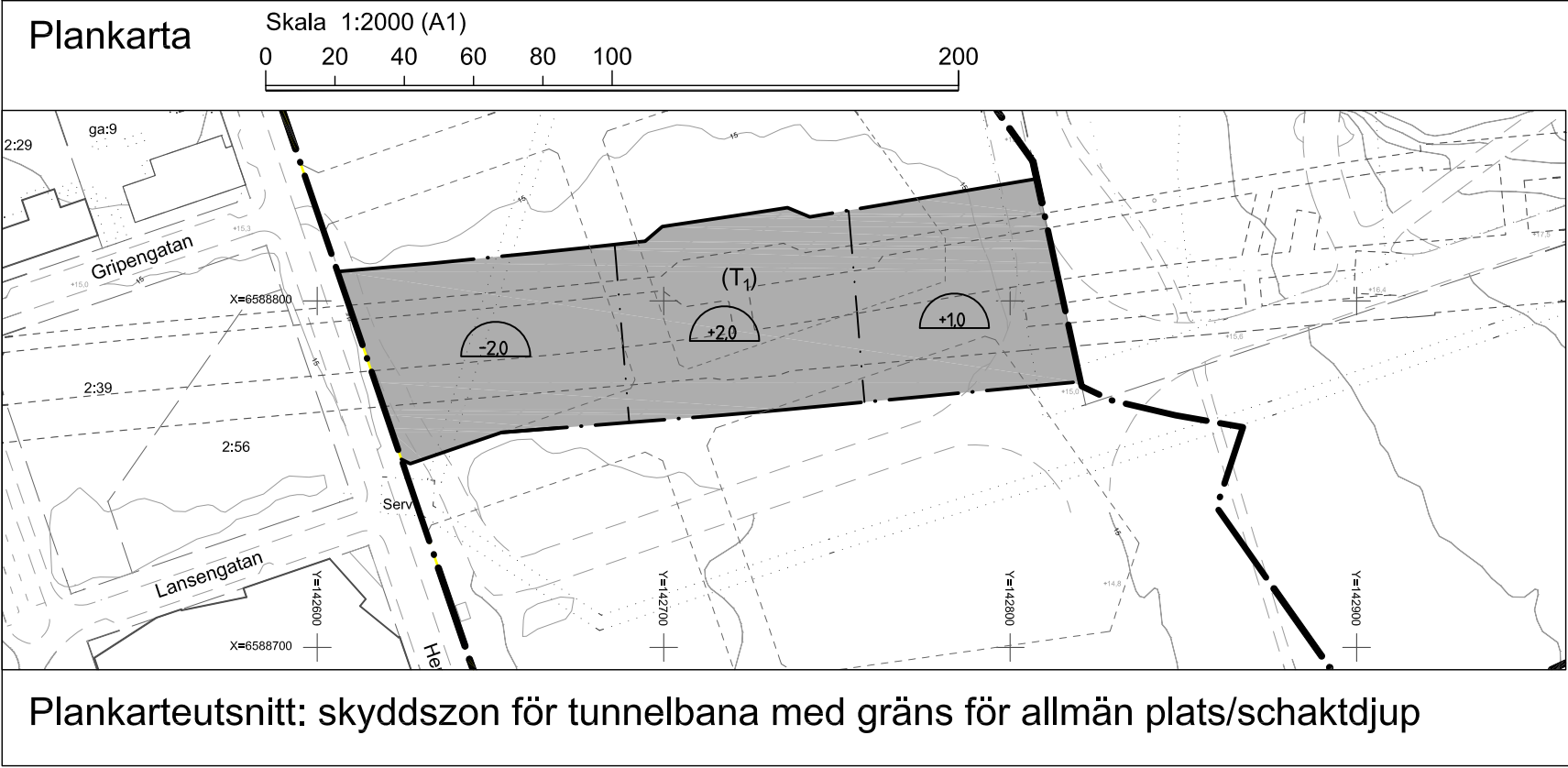
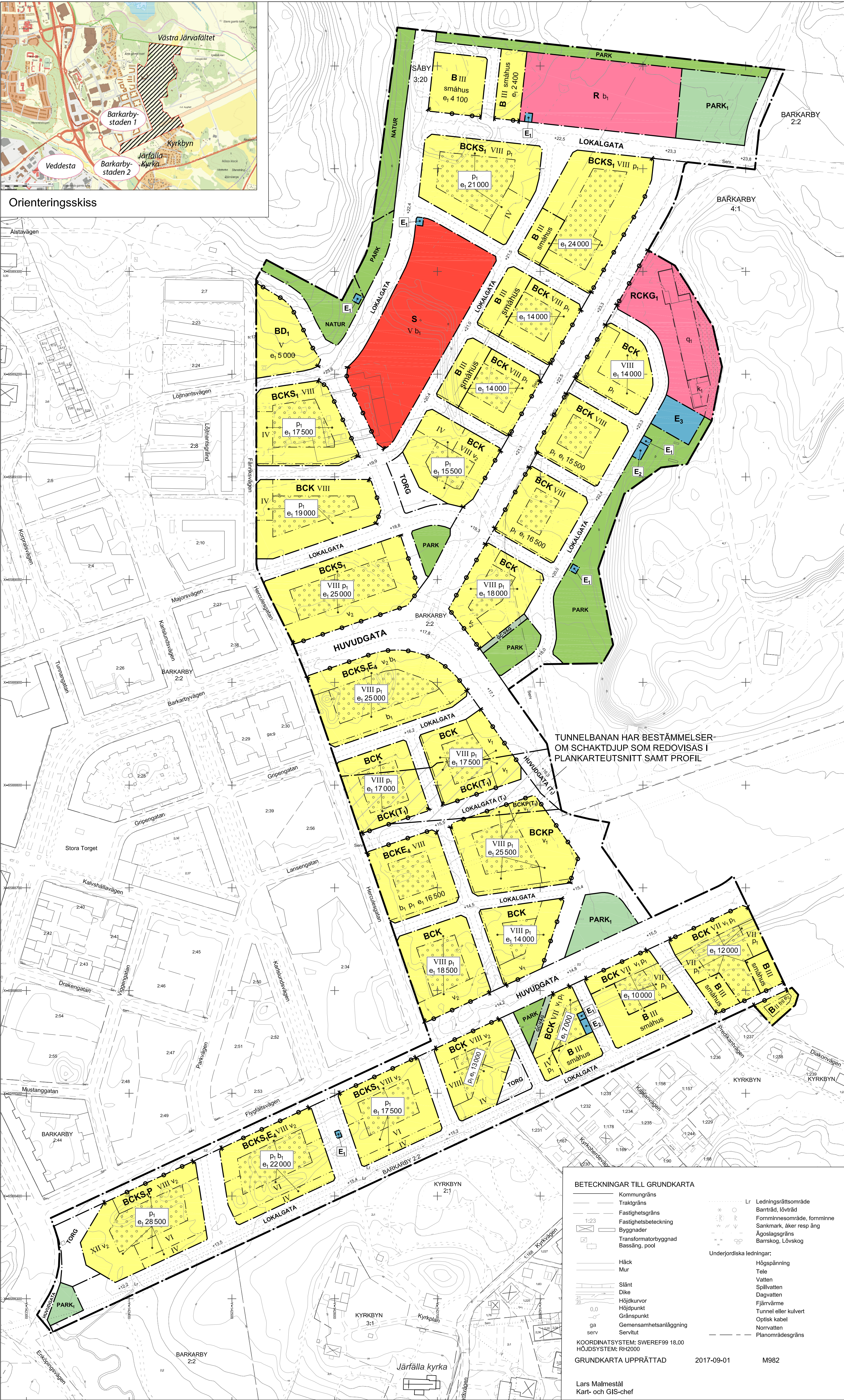




PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Plangräns
 Användningsgräns
 Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
 LOKALGATA Lokaltrafik, återvinningsstation får anläggas
 TORG Torg, återvinningsstation får anläggas
 GC-VÄG Gång- och cykelväg
 PARK Anlagd park
 PARK Park med dagvattenanläggning
 NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder
 BCK Bostäder, centrumverksamhet, kontor
 BD Bostäder, äldreboende, vårdboende
 E₁ Nästation
 E₂ Återvinningsstation
 E₃ Anläggning för sopsug och återvinning
 E₄ Nästation inom kvarter
 P Parkeringsgarage inom kvarter
 R Kultur och fritid
 RCKG Kultur och fritid, centrum, kontor, fordonsuppställning
 S Skola
 S₁ Förskola inom kvarter
 S₂ Tunnelbana med tillhörande anläggningar under mark.
 (T₁) Nivå angiven i halvcirkel i plankarteutsnitt samt profil anger gräns för allmän plats.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0
 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD

- e₀₀₀ Största sammanlagda bruttoarea för huvudbyggnad ovan mark.
 Bruttoarea för underbyggda gårdar, parkeringsgarage och inglasade balkonger räknas inte in i bestämmelser.
 e₁ Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea är 120 m²

Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad över underbyggd gård är 10 % av gårdens areal.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
 Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader och byggas under med planterbart eller körbart bjälklag.

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar utfart får ej anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p Byggnads fasadlängd ska i sockelväningen följa gräns mot förgårdsmark, gata och torg. Med undantag för entrépartier ska sockelväningen vara obruten utan indrag, släpp eller passager.

Utformning och omfattning

- XII Högsta antal våningar
 småhus Endast radhus, parhus eller kedjehus
 fril Endast friliggande hus

Högsta tillåtna totalhöjd är +79,0 meter.

Komplementbyggnad får inte uppföras i mer än en våning, bostad får inte inredas i komplementbyggnad.

- v₁ Minst 70% av sockelväningens fasadlängd ska innehålla lokaler för centrumverksamhet. Sockelväning ska ha en lägsta våningshöjd om 4 meter. Mot huvudgata ska bjälklag ansluta till gatans huvudnivå.
 v₂ Minst 35% av sockelväningens fasadlängd ska innehålla lokaler för centrumverksamhet. Sockelväning ska ha en lägsta våningshöjd om 3,7 meter.

Förgårdsmark får inte innehålla privata uteplatser.

Balkonger och burspråk över allmän plats får skjuta ut högst 1,5 meter från fasad. Minsta fria höjd är 3,5 meter.

För byggnader högre än tre våningar ska sockelväningen utföras i annat material än ovanförliggande fasad, alternativt med en annan struktur än ovanförliggande fasad. Entréer ska orienteras mot gata och markeras i fasad, trapphusen ska vara genomgående.

Dagvatten ska fördröjas inom kvartersmark med en magasinvolym på 110 m³ per hektar fastighetsareal.

Zink och koppar får inte finnas som oskyddade ytor utomhus.

Byggnadsteknik

- 0,0 Lägsta schaktningsnivå i meter över/under nollplanet.
 Nivå anger gräns för allmän plats.
 Nivå får underskridas vid byggande av tunnelbana.
 Byggnadsdelar inom 5 meter från nästation ska utföras med lägst brandklass REI 60.

Värdefulla byggnader

- q Byggnaden får inte rivas. Ursprungliga fönsterdetaljer ska bevaras. Fasad, dörrar och portar får inte förändras så att det kulturhistoriska värdet försvakas.
 k Om-, till- och nybyggnad ska underordna sig hangaren i skala och anpassa sig i färgsättning.

Skydd mot störningar

Minst hälften av böningsrummen i varje lägenhet ska ha högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad. Alla lägenheter ska ha tillgång till en enskild eller gemensam uteplats där ljudnivån inte överstiger 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå (fritidslägenhet). Försörjningskolor ska ha tillgång till del av gård med högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå (fritidslägenhet).

Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stomljusnivå i sovrum ej överskrider 30 dB(A) SLOW vid tågpassage. Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortväg vid vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid tågpassage.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är huvudman för allmän plats.
 Genomförandetiden är 15 år från det att detaljplanen vinner laga kraft.

Lov med villkor

Lov eller startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att eventuella markföroreningar har avhjälpats.

INFORMATION

Illustration nya vägar och gator
 Grönlytefaktor tillämpas på kvartersmark. Grönlytefaktor förklaras i planbeskrivningen, sidan 21.
 Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:300) i dess lydelse före 1 januari 2015.



JÄRFÄLLA
 Detaljplan
 Plankarta med bestämmelser

Barkarbystaden III

Fastigheterna Barkarby 2:2,
 Barkarby 4:1 och Säby 3:20
 (upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900)

KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN

Malin Danielsson
 Planchef

Teresa Westman
 Planarkitekt

Kst 2014/273

KARTA 1 (1)

SAMRAD
 2016-09-16 - 2016-10-17

GRANSKNING
 2017-09-06 - 2017-10-20

REVIDERAD
 2017-11-16

ANTAGEN
 2018-03-19

LÄNST.BESLUT
 2018-04-03

LAGA KRAFT
 2019-01-16

PLANHANDLINGAR:
 PLANKARTA
 ILLUSTRATIONSKARTA
 PLANBESKRIVNING
 MKB

D 19 01 16