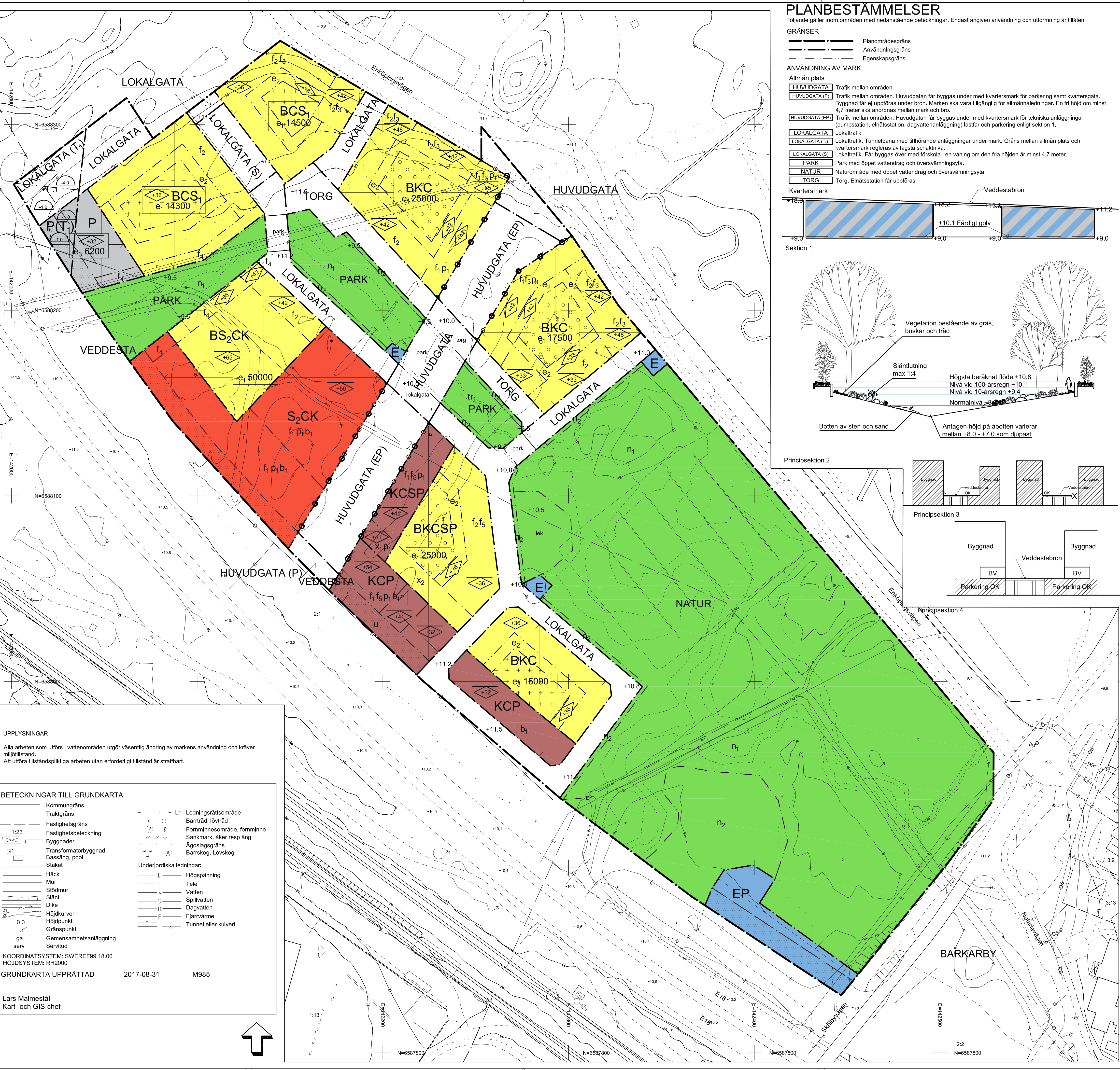




UPPLYSNINGAR

Alla arbeten som utförs i vattenområden utgör väsentlig ändring av markens användning och kräver miljötillstånd.
Att utföra tillståndspliktiga arbeten utan erforderligt tillstånd är straffbart.

BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA

Kommungräns	Lr	Ledningsrättsområde
Traktgräns	* O	Barrträd, lövträd
Fastighetsgräns	R	Forminnesområde, forminne
Fastighetsbeteckning	** V	Sankmark, åker resp ång
Byggnader	**	Ägostagsgräns
Transformatorbyggnad	**	Barrskog, Lövsog
Basäng, pool		
Staket		Underjordiska ledningar:
Häck	E	Högsänkning
Mur	T	Tele
Stödmur	V	Vatten
Slänt	S	Spillvatten
Dike	D	Dagvatten
Höjdkurvor	F	Fjärrvärme
Höjdpunkt	-	Tunnel eller kulvert
Gränspunkt		
ga		
serv		

KOORDINATSYSTEM: SWEREF99 18.00
HÖJDSYSTEM: RH2000

GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 2017-08-31 M985

Lars Malmestål
Kart- och GIS-chef

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 (P) Trafik mellan områden. Huvudgatan får byggas under med kvartersmark för parkering samt kvartersgata. Byggnad får ej uppföras under bron. Marken ska vara tillgänglig för allmännaledningar. En fri höjd om minst 4,7 meter ska anordnas mellan mark och bro.
- HUVUDGATA (EP) Trafik mellan områden. Huvudgatan får byggas under med kvartersmark för tekniska anläggningar (pumpstation, elnärstation, dagvattenanläggning) lastfar och parkering enligt sektion 1.
- LOKALGATA Lokaltrafik
- LOKALGATA (T) Lokaltrafik. Tunnelbana med tillhörande anläggningar under mark. Gräns mellan allmän plats och kvartersmark regleras av lägsta schaktnivå.
- LOKALGATA (S) Lokaltrafik. Får byggas över med förskola i en våning om den fria höjden är minst 4,7 meter.
- PARK Park med öppet vattendrag och översvämningssyta.
- NATUR Naturområde med öppet vattendrag och översvämningssyta.
- TORG Torg. Elnärstation får uppföras.

Kvartersmark

Sektion 1

Principsektion 2

Principsektion 3

Principsektion 4

Kvartersmark

- BCS₁ Bostäder. Lokaler för centrumverksamheter och förskola.
- BKC Bostäder, kontor och lokaler för centrumverksamhet.
- BKCS₂ Bostäder, kontor, lokaler för centrumverksamhet och skola. Parkering får endast anordnas upp till brons nivå, se principsektion 4.
- BS₂CK Bostäder, utbildning (ej grundskola eller förskola), forskning, kontor, kultur, hotell och konferens. Lokaler för centrumverksamhet.
- E Elnärstation
- EP Pumpstation, elnärstation, återvinningstation och infartsparkering.
- KCP Kontor, lokaler för centrumverksamheter och parkering.
- KCS₂ Kontor, lokaler för centrumverksamhet och skola. Parkering får endast anordnas upp till brons nivå, se principsektion 4.
- P Parkeringshus.
- P (T) Parkeringshus. Tunnelbana med tillhörande anläggningar under mark.
- S₂CK Utbildning (ej grundskola eller förskola), forskning, kontor, kultur, hotell och konferens. Lokaler för centrumverksamheter.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- lek Lekplats ska anordnas.
- lokalgata Lokalgata under huvudgata på bro. Minsta fria höjd är 4,7 meter.
- park Park under huvudgata och lokalgata på bro. Ytor för rening och fördämning av dagvatten ska finnas.
- torg Torg under huvudgata på bro. Minsta fria höjd är 3,5 meter.
- n₁ Högsta släntlutning in till Bällstaån och Veddestabäcken är 1:4, se principsektion 2 för ytterligare vägledning för utformningen.
- n₂ Ytor för rening och fördämning av dagvatten ska finnas.

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 000 Största temperaturreglerad bruttoarea för huvudbyggnad ovan mark. Garage och inglasad balkong ingår ej.
- e₂ 000 Max en tredjedel av arealen får bebyggas.
- e₃ 000 Största bruttoarea för huvudbyggnad ovan mark.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader och byggas under (över) med planterbart och körbart bjakadag.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader motsvarande 5% av fastighetens yta.
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- x₁ Allmän passage (trappa) ska finnas mellan lokalgata och huvudgata. Området får byggas över om den minsta fria höjden är 4,5 meter.
- x₂ Allmän passage (trappa) ska finnas mellan lokalgata och huvudgata.
- Lägsta schaktningsnivå i meter över/under nollplanet. Begränsningen avser ej schaktning för tunnelbana.

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar utfart får ej anordnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE, BYGGTEKNIK

Placering

- P₁ Byggnadsdelar under huvudgatans nivå ska huvudsakligen ansluta till Veddestabron. Se principsektion 3.

Utformning

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.

Komplementbyggnad får inte uppföras i mer än en våning. Högsta totalhöjd är +90,0 meter över nollplanet.

Inom kvartersmark ska grönytefaktor uppgå till minst 0,5. Begreppet grönytefaktor och beräkningsanvisningar förklaras i planbeskrivningen på sid 18-19.

Balkonger/burspråk/utskjutande byggnadsdelar över allmän plats får skjuta ut max 1,5 meter, minsta fria höjd är 3,5 meter. Bostäder ska ha huvudentrér mot gata och genomgående trapphus som markeras tydligt i fasad.

Utförande

- f₁ Bottenvåningarnas fasader mot allmän plats ska vara uppglasade och ha entréer till lokaler, kontor och bostäder. Minst 70% av bottenvåningarnas fasadlängd mot allmän plats ska innehålla lokaler för kontor, centrumändamål eller bostadskomplement. Bottenvåningarna mot allmän plats ska ha en rumshöjd på minst 3,2 meter och vara tillgängliga från den allmänna platsen. Bottenvåningens fasad ska markeras och utföras i annat material än ovanförliggande fasad, alternativt med annan struktur än den övriga fasaden.
- f₂ I bottenvåningen ska lokal för centrumändamål finnas i kvartershöjd mot gata. Resten av bottenvåningens fasadlängd får inrymma lokaler för centrumändamål, förskola, bostadsentréer eller bostadskomplement. Bottenvåningarna mot allmän plats ska ha en rumshöjd på minst 3,2 meter och vara tillgängliga från den allmänna platsen. Bottenvåningens fasad ska markeras och utföras i annat material än ovanförliggande fasad, alternativt med annan struktur än den övriga fasaden.
- f₃ Parkeringsinfarter eller körbara utfarter får ej anordnas mot Enköpingsvägen.
- f₄ Marken får bebyggas om den fria höjden är minst 4,7 meter.
- f₅ Parkering i byggnad får inte förläggas i gräs eller fasad mot allmän plats.

Zink och koppar får inte finnas som oskyddade ytor utomhus.

Byggnadsteknik

Källare får ej anordnas.

Färdigt golv får vara lägst +10,8 meter över nollplanet. Parkering och tekniska anläggningar så som pumpstation, elnärstation och dagvattenanläggningar får anläggas ner till en nivå lägst +10,1 meter över nollplanet. Byggnadsdelar och grundkonstruktion under +10,8 meter ska utföras med vattenlöst konstruktion.

Dagvattnet på kvartersmark ska ledas till en infiltrationsyta inom den egna fastigheten motsvarande 200 m²/hektar red area.

STÖRNINGSSKYDD

- b₁ Entréer och utrymningsvägar ska vara riktade bort från riskkällan. Byggnader ska ha en förstärkt stomme (för dimensionering se planbeskrivningen sid 27). Fasader ska utföras i obrännbart material alternativt lägst i brandteknisk klass EI30. I fasad mot E18 ska fönster utföras i minst brandteknisk klass EW30 eller så att motsvarande skydd uppnås.

Friskluftsintag inom 150 meter från E18 ska placeras i riktning bort från E18.

Minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet ska ha högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå utanför fönster. Alla lägenheter ska ha tillgång till en enskild eller gemensam uteplats där ljudnivån inte överstiger 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå (frifältsvärden).

Förskolor ska ha tillgång till en gård med högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (frifältsvärden).

Byggnader ska grundläggas och utföras så att stömljud inte överstiger 30 dBA SLOW i boningsrum vid passage av tunnelbana eller järnväg.

Vibrationer från tunnelbana, järnväg och väg får inte överskrida 0,4 mm/s RMS i boningsrum.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

INFORMATION

- Illustrationsriktiga nya översvämningssytor för Bällstaån och Veddestabäcken.

Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) enligt dess lydelse före den 1 januari 2015.

	Detaljplan Plankarta med bestämmelser	BLAD 1 (1)
BARKARBYSTADEN II	SAMRÅD 2014-09-25	GODK. SW
	GRANSKNING 2016-06-17	MD
	GRANSKNING 2 2017-08-30	MD
	ANTAGANDE 2017-12-18	II
del av fastigheten Barkarby 2:2 m.fl.	LÄNST.BESLUT 2018-01-11	II
	LAGA KRAFT 2018-01-12	II
KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN	PLANHANDLINGAR: Plankarta, Illustration, Planbeskrivning	
	Malin Danielsson Planchef	Kst 2012/447
		D 17 12 18

Reviderad av Jenny Lindstedt, Teknisk planläggare