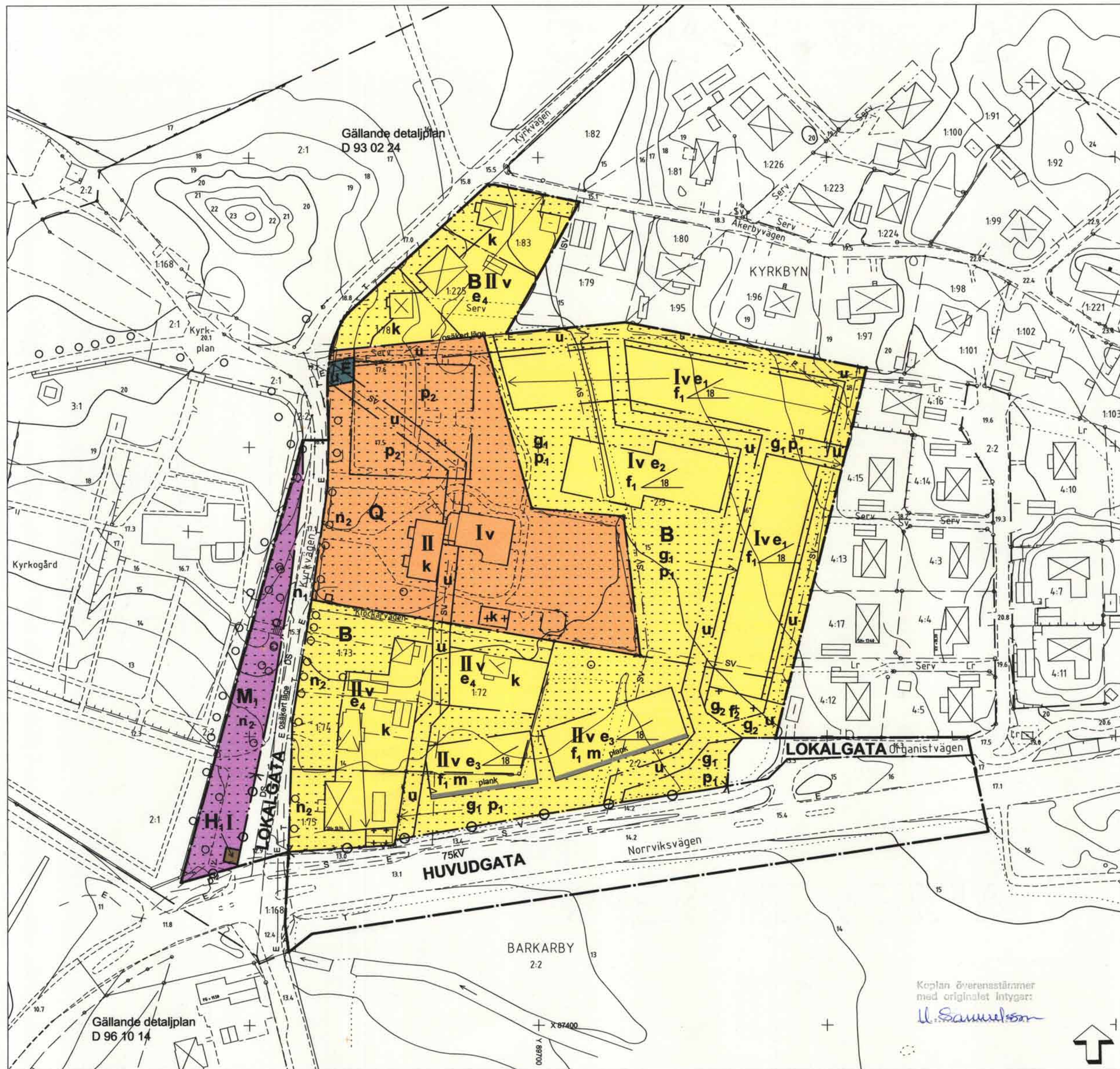




PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

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

MARKANVÄNDNING

Allmän plats

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokaltrafik

Kvartermark

- B Bostäder
- H₁ Handel, blomsterkiosk
- E Transformatorstation
- M₁ Kyrkligt ändamål, ej begravningsplats
- Q Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- n₁ Vägens karaktär ska bevaras.

UTNYTTJANDEGRAD; PLACERING

- e₁ Sammanbyggda småhus uppdelade i tre grupper. Placering i huvudsak enligt illustrationskarta. Avstånd mellan husgrupperna minst 7 m. Största byggnadsarea per bostad är 125 kvm.
- e₂ Sammanbyggda småhus uppdelade i två grupper. Placering i huvudsak enligt illustrationskarta. Största byggnadsarea per bostad är 125 kvm.
- e₃ Sammanbyggda småhus. Största byggnadsarea per bostad är 70 kvm.
- e₄ Friliggande enbostadshus. Största byggnadsarea för huvudbyggnad 120 kvm, för garage/förråd 30 kvm. Minsta tomtstorlek 1000 kvm. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från tomtgräns och garage/uthus minst 1 m från tomtgräns.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- + + + + Marken får endast bebyggas med uthus/garage
- g₁ Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för anslutningsvägar, lek, parkering m m.
- g₂ Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för miljöstuga/avfallshantering
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n₂ Inmätta träd ska bevaras alt. ersättas. Marklov krävs för borttagande.
- p₁ Utrymme för 2 p-platser per lägenhet ska finnas inom området
- p₂ Markparkering

Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utformning

- Största taklutning i grader
- I II Högsta antal våningar
- v Vind får inte inredas utöver angivet våningstal

Utseende

- f₁ Ny bebyggelse ska utformas enhetligt med fasader av trä eller puts samt med tak av papp, falsad plåt eller sedum.
- f₂ Miljöstugan ska vad gäller form, material och färg anpassas till omgivande bebyggelse. Området ska avskärmas.

Utförande

- Lokalt omhändertagande av dagvatten ska eftersträvas.
- Eldstad får ej installeras.
- Markradonförekomst ska undersökas och grundläggning anpassas efter resultatet

Varsamhet

- k Byggnad får ej rivas. Byggnad får ej förvanskas. De karaktärsdrag och värden hos bebyggelsen som anges i planbeskrivningen ska särskilt beaktas vid ändring.

STÖRNINGSSKYDD

- m Minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet ska ha fönster mot fasad med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå. För uteplats gäller högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå. Inomhus gäller högst 30 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 45 dBA maximal ljudnivå.
- plank Förråd och/eller plank ska finnas som bullerskydd. Höjd 1,8 m.

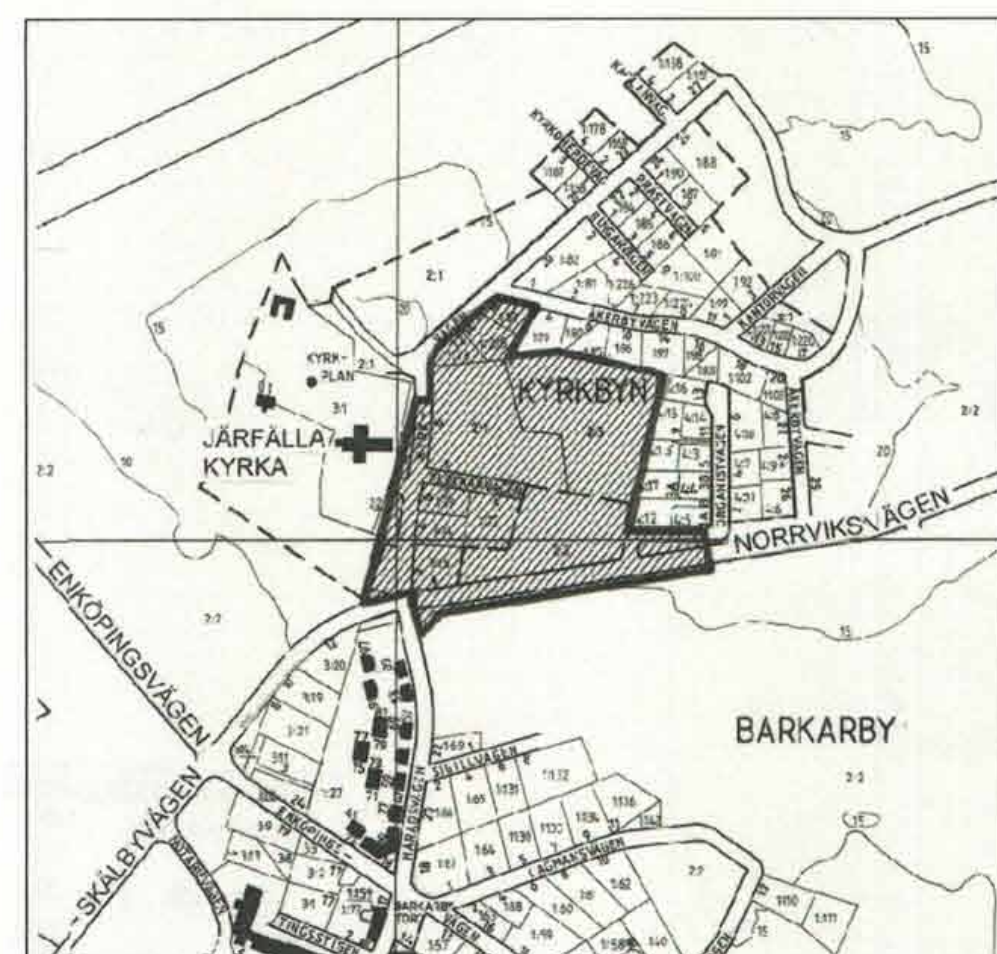
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Befintliga byggnader och fastigheter som tillkommit i laga ordning och som inte överensstämmer med planbestämmelserna får bestå och anses inte strida mot dessa.

Ändrad lovplikt

- Bygglov krävs för omfärgning av fasad



BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA	
— Kommungräns	— Teleledning ovan mark
— Traktgräns	— Lr Ledningsrättsområde
— Fastighetsgräns	— Inmätt träd
— Fastighetsbeteckning	— Fornminnesområde, runsten
— Byggnader	— Sankmark, Mer resp äng
— Transformatorbyggnad	— Agoslagsgräns
— Bassäng, pool	— Barrskog
— Staket	
— Häck	
— Stenmur	
— Stödmur	
— Slänt	
— Dike	
— Höjdukur	
— Anvägd höjd	
— Polygonpunkt	
— Gränspunkt	
	Underjordiska ledningar:
	— E Högspänning
	— T Tele
	— V Vatten
	— S Spillvatten
	— D Dagvatten
	— F Fjärrvärme
	— T Tunnel eller kulvert
	— O Optisk kabel
	— NV Norrvatten

MÄTKLASS II

KOORDINATSYSTEM: STOCKHOLMSTRAXEN 1974 (ST 74)

HÖJDSYSTEM STOCKHOLMS KOMMUN RH 00

GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 2002-04-18

Lars Malmestål

Kart- och mätchef

M806

FASTIGHETSINDELNINGEN AJOURFÖRD 2003-11-24

Jay-Erik Eriksson

T.e. mätningssingenjör



KARTA 1(2)	
SAMRÅD 2003-08-28	GODK. BM
UTSTÄLLNING 2003-12-11	BM
REVIDERAD 2004-03-04	BM
ANTAGEN 2004-05-03	BM
LÄNST.BESLUT 2004-05-12	US
LAGA KRAFT 2004-12-16	US
PLANHANDLINGAR: Plankarta Illustration	
D 04 12 16	

Järfälla Kommun Detaljplan
Plankarta med bestämmelser

KYRKVÄGEN,
del av fastigheten Kyrkbyn 2:1 m fl

MILJÖ & STADSBYGGNADSKONTORET

Christina Gortchava
Plan- och bygglovchef

Barbro Malmöf
Planarkitekt

P 4/01 B

0123-P04/1216 (1 av 2)