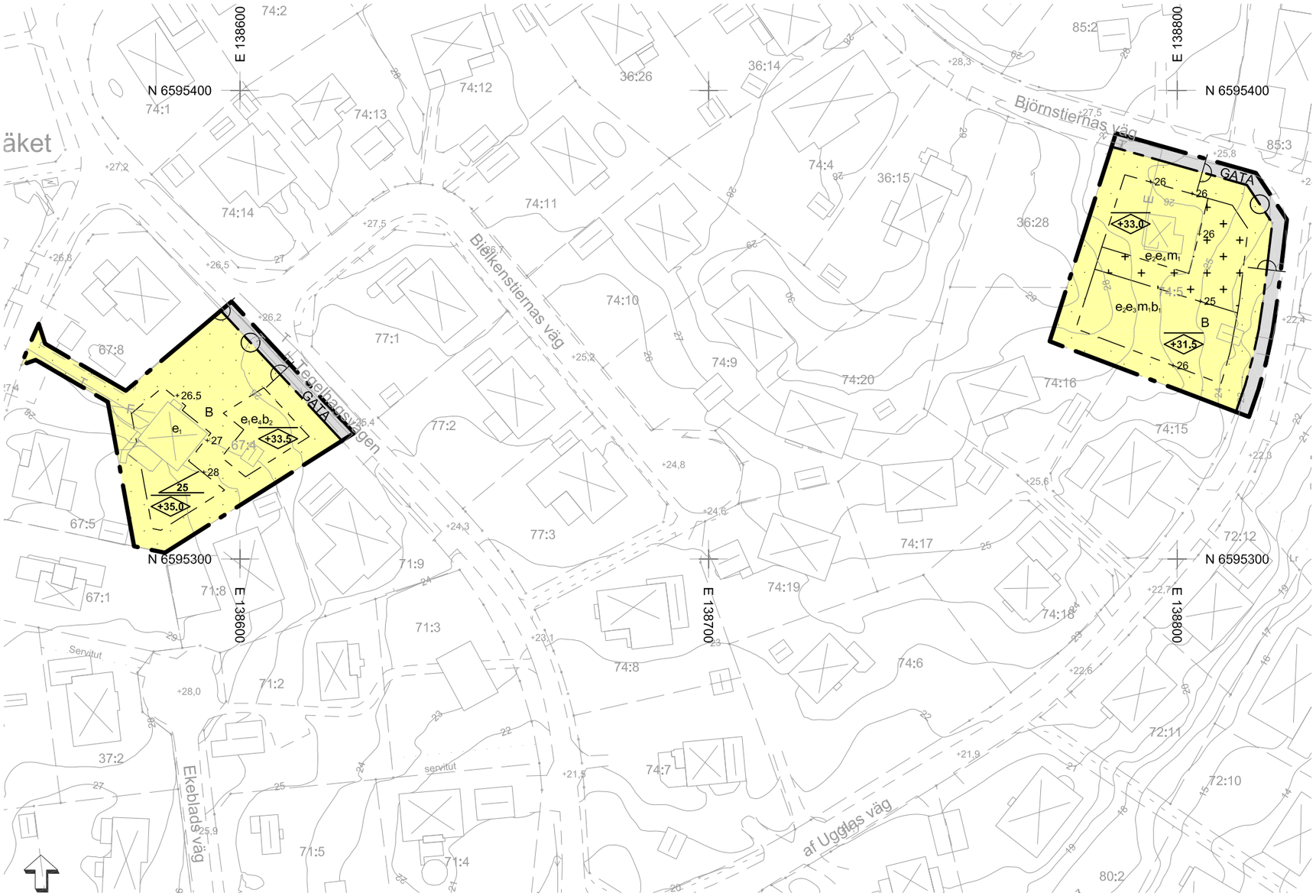

PLANKARTA

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 Meters

Skala:1:1000 (A3)

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdesgräns

Användningsgräns

Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

GATA — Gata

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B — Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e_1 Största byggnadsarea är 110 kvadratmeter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_2 Största byggnadsarea är 150 kvadratmeter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_3 Takvinkeln ska vara mellan 14 och 45 grader om huvudbyggnadens nockhöjd överstiger 30.5 meter över nollplanet, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_4 Takvinkeln ska vara mellan 35 och 45 grader om huvudbyggnadens nockhöjd överstiger 31 meter över nollplanet, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får ej förses med byggnad med undantag för komplementbyggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

+0.0 — Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, komplementbyggnad får uppföras till en nockhöjd om högst 4 meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

25 — Minsta takvinkel är 25 grader, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek är 700 kvadratmeter, 4 kap. 18 § 1 st p.

Utförande

b_1 Lägsta nivå för färdigt golv ska vara +23.5 över angivet nollplan, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b_2 Lägsta nivå för färdigt golv ska vara +26.0 över angivet nollplan, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

Endast en lägenhet per fastighet, 4 kap. 11 § 1 st 3 p.

Markens anordnande och vegetation

+0.0 Markens höjd över angivet nollplan, 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

Utfartsförbud, 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar

m_1 Minst hälften av bostadsrummen i bostaden ska vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden. Om en uteplats ska anordnas i anslutning till byggnaden ska 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå ej överskridas, 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

Takvatten ska ledas till ett fördröjningsmagasin med en fördröjningsvolym på minst 2 kubikmeter per fastighet, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Dagvatten ska omhändertas lokalt, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Inom kvartersmark ska minst 50% av marken inom varje fastighet vara genomsläpplig, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, 4 kap. 21 §

BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA

- Kommungräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- 1:23 Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Transformatorbyggnad
- Bassäng, pool
- Staket
- Häck
- Mur
- Stödmur
- Slänt
- Dike
- 21 / 20 Höjdkurvor
- 0,0 Höjdpunkt
- Gränspunkt
- ga Gemensamhetsanläggning
- serv Servitut
- Lr Ledningsrättsområde
- Barrträd, lövträd
- Fornminnesområde, fornminne
- Sankmark, åker resp äng
- Ägoslagsgräns
- Barrskog, Lövskog

Underjordiska ledningar:

- E Starkström
- T Tele
- V Vatten
- S Spillvatten
- D Dagvatten
- F Fjärrvärme
- Tunnel eller kulvert
- O Optisk kabel
- NV Norrvatten
- Gräns för gällande plan

KOORDINATSYSTEM: SWEREF99 18 00
HÖJDSYSTEM: RH2000

GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 2020-02-20 M1019

Mårten Sjögren
Kart och GIS

JÄRFÄLLA **Detaljplan**

Plankarta med bestämmelser
Illustration

KARTA 1 (1)

SAMRÅD	GODK.
2020-03-04	PLU
GRANSKNING	
2020-10-15	MD
REVIDERAD	
2020-10-20	MD
ANTAGEN	
2020-12-14	KS
LÄNST.BESLUT	
2020-12-23	
LAGA KRAFT	
2021-01-09	

del av Södra Stäket

Fastigheterna Stäket 67:4 och 74:5

Upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900

Kommunstyrelseförvaltningen

Anders Berg
Planchef

Erik Blomquist
Planarkitekt

Kst 2019/503

PLANHANDLINGAR:
Plankarta
Planbeskrivning

LAGA KRAFT

D 20 12 14