

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Detailplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- PARK Anlagd park

Kvartersmark

- B Bostäder. Lokaler för handel och kontor får anordnas i botten- och souterrängvåning.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e: 00 Största byggnadsarea i kvm

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras, gäller ej skärmtak eller bullerskärm.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader minst 6 meter från gata. Högsta sammanlagda byggnadsarea 30 kvm och högsta byggnadshöjd 4 meter. Mur, plank och parkering får uppföras.
- Marken får byggas under med körbart bjälklag. Parkering under och över bjälklag får uppföras.
- Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering (ny bebyggelse)

- p1 Byggnader skall placeras i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationer på plankartan
- p2 Byggnader får inte placeras närmare än 25 meter från järnvägsspår, gäller ej skärmtak.
- b1 Fasaderna ska utföras i obrännbart material alternativt lägst brandteknisk klass EI 30. Friskluftsintag ska riktas bort från järnvägen. Det ska vara möjligt att utrymma bort från järnvägen på ett säkert sätt.

Utformning (ny bebyggelse)

- I-IX Lägsta respektive högsta antal våningar. Våningsantal ska variera i enlighet med illustrationer.

Utseende (ny bebyggelse)

- f1 Tak ska variera i olika kulörer. Fasaderna mot gata/järnväg ska variera i olika kulörer, utföras i reliefmönster och i huvudsak överensstämma med illustrationen.
- f2 Byggnad ska uppföras med sex olikanockhöjder. Takvinklar ska variera.
- f3 Balkongfronter mot Frihetsvägen samt alla entréer ska bekläds med trä
- Högsta nockhöjd
- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet

Utförande

Dagvatten ska fördröjas lokalt

STÖRNINGSSKYDD

- Byggnaderna och lägenheterna samt eventuella bullerskydd ska utformas så att - minst hälften av boningsrummen i varje bostadslägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent trafikbullernivå (frifältsvärde) utanför minst ett fönster.
- gemensam eller enskild uteplats med högst 70 dB(A) maximalnivå, frifältsvärde, kan anordnas i anslutning till bostäderna.
- trafikbullernivån inomhus i boningsrum inte överstiger 26 dB(A) ekvivalent och 41 dB(A) maximal ljudnivå.
- vibrationerna i byggnaden normalt inte överstiger 0,3 mm/s komfortvägd vibrationshastighet på grund av trafik.

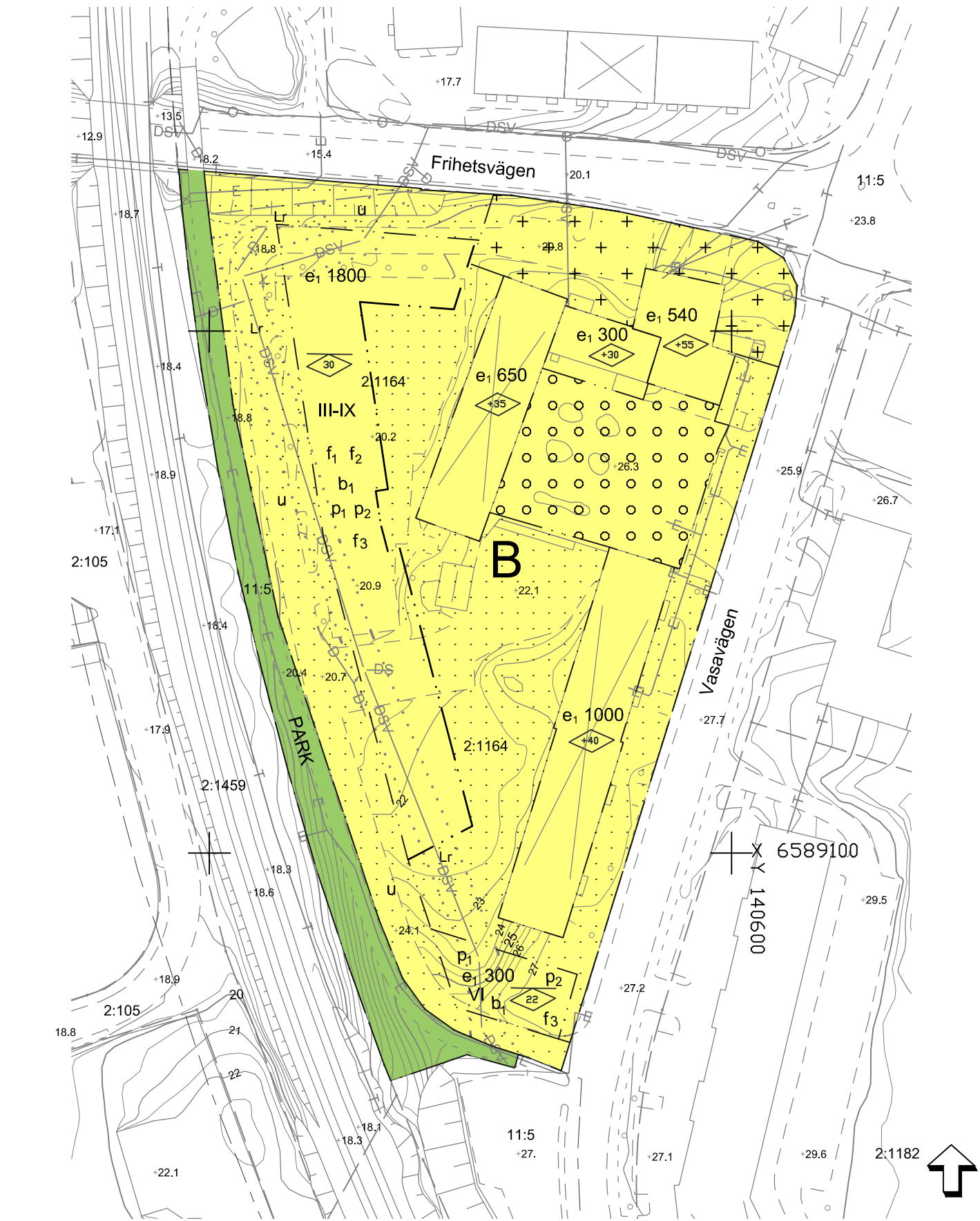
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Kommunen är huvudman för allmän plats.

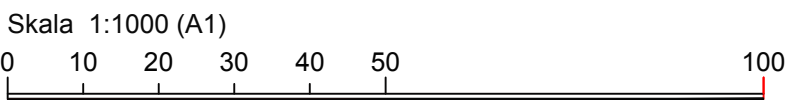
Upplysningar

Ny byggnad ska utföras radonsäkert

JÄRFÄLLA KOMMUN Detaljplan Plankarta med bestämmelser Illustration		KARTA 1(1) SAMRÅD 2015-02-04 GÖDK. TH GRANSKNING 2015-11-04 TH REVIDERAD ANTAGEN 2016-06-07 TH LÄNST.BESLUT 2016-07-01 TH LAGA KRAFT 2016-07-06 TH	
KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN Malin Danielsson Planchef Tina Hatt Planarkitekt Kst 2013/420		PLANHANDLINGAR: PLANKARTA ILLUSTRATION D 16 06 07	



PLANKARTA



PLANOMRÅDETS LÄGE



ILLUSTRATIONSPLAN



ILLUSTRATION VY FRÅN FRIHETSVÄGEN

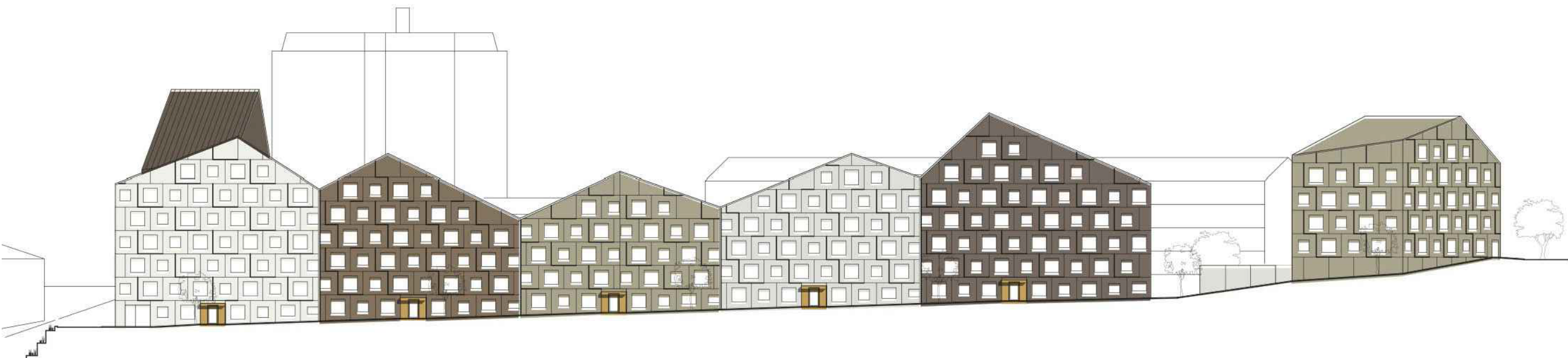


ILLUSTRATION VY FRÅN JÄRNVÄGEN

- BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA
- Kommungräns
 - Trakgräns
 - Fastighetsgräns
 - Fastighetsbeteckning
 - Byggnader
 - Transformatorbyggnad
 - Bassäng, pool
 - Staket
 - Häck
 - Mur
 - Stödmur
 - Slänt
 - Dike
 - Höjdpunkter
 - Höjdpunkt
 - Gränspunkt
 - Lr Ledningsrättsområde
 - Barrad, lövrad
 - Forminnesområde, forminne
 - Sankmark, åker resp ång
 - Agostbyggnad
 - Barnskog, Lövskog
 - Underjordiska ledningar:
 - E Högspänning
 - T Tele
 - V Vatten
 - S Solkvatten
 - D Dagvatten
 - F Fjärrvärme
 - T Tunnel eller kulvert
 - O Optisk kabel
 - NV Norrvatten
- KOORDINATSYSTEM: SWEREF99 18.00
HÖJDSYSTEM: RH2000
GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 2014-03-14 M956
- Lars Malmestål
Kart- och GIS-chef