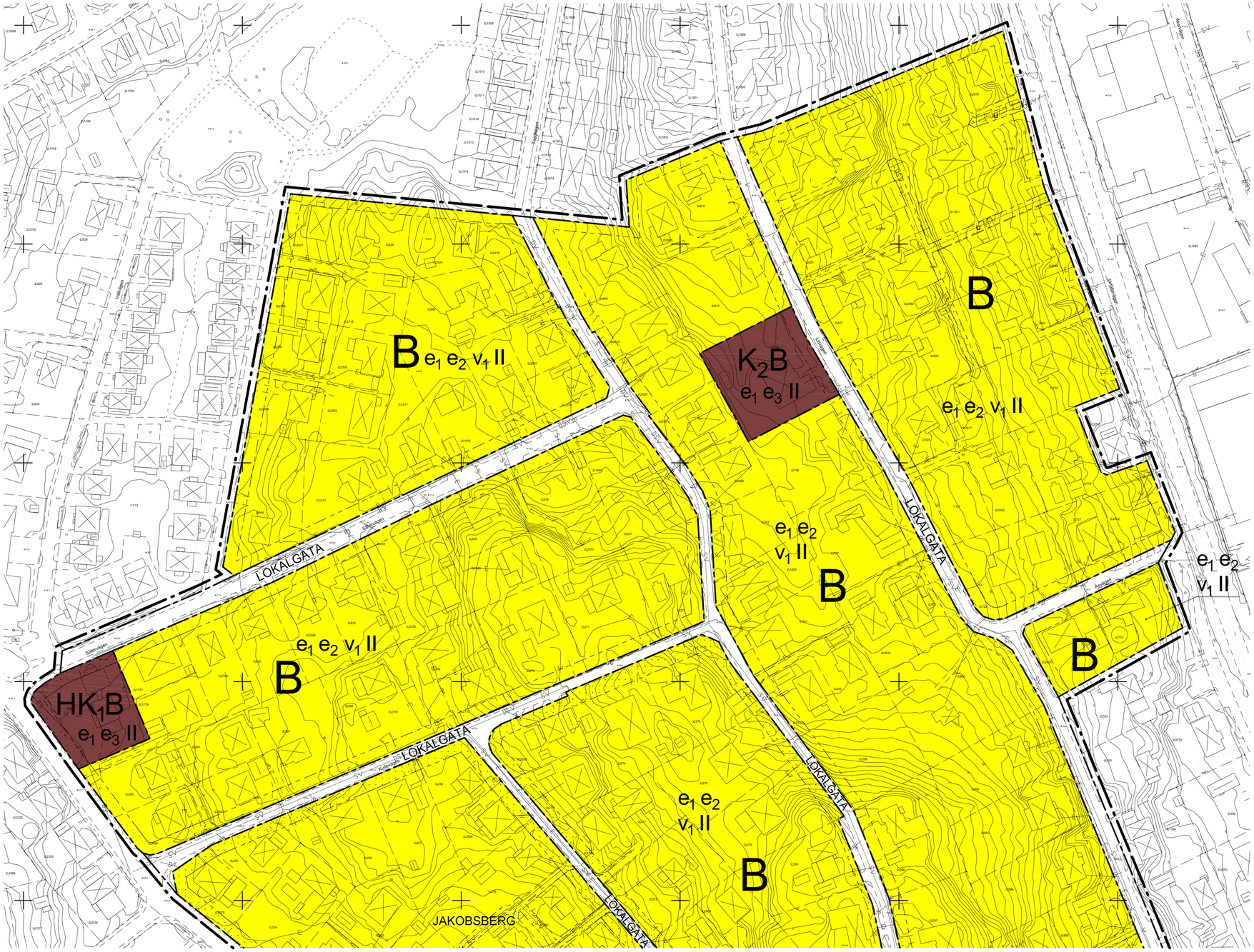


PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSER

Planområdesgräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän plats

LOKALGATA — Lokaltrafik

Kvartersmark

B — Bostäder
HK-B — Handel, kontor och bostäder
K-B — Vandrarhem och bostäder

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e_1 Minsta tillåtna tomtstorlek är 700 kvm

e_2 Byggnadsarean för huvudbyggnad får ej överstiga 20 % av tomtstorleken, dock max 200 kvm per tomt. Den totala byggnadsarean för garage, carport och andra uthus får ej överstiga 5% av tomtstorleken, dock max 50 kvm per tomt. Endast en huvudbyggnad, ett garage och en carport per tomt.

e_3 Bedrivs verksamheter inom området får den totala byggnadsarean ej överstiga 30 % av tomtstorleken. Om området enbart nyttjas för bostäder gäller bestämmelsen e_2.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas
Marken får endast bebyggas med garage, carport och andra uthus.
u — Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Markens naturliga höjdnivåer ska bevaras för att så långt som möjligt undvika sprängning, schaktning, utfyllnad och stödmurar.
Dagvatten ska så långt som möjligt tas omhand lokalt, se exempel i planbeskrivningen.
Parkering ska lösas inom kvartersmark.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Nya byggnader ska placeras och anpassas väl efter markens befintliga höjdnivåer. Vid behov ska souterrängvåning alternativt skilda golvnivåer anordnas i huvudbyggnad.
Minsta avstånd mellan huvudbyggnad och tomtgräns är 4,5 meter. Minsta avstånd mellan garage/carport/uthus och tomtgräns är 1 meter, undantaget om de är sammanbyggda i tomtgräns.

II — Högsta antal våningar.

v_1 Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 7,0 meter och för garage, carport och andra uthus 2,7 meter. Garage och carport får sammanbyggas med huvudbyggnad. Garage eller carport som är sammanbyggd med huvudbyggnad får inte påbyggas. Fristående garage, carport och annat uthus får sammanbyggas i tomtgräns.

STÖRNINGSSKYDD

Ekvivalent ljudnivå får ej överstiga 55 dBA invid fasad på bostadshus vid nybyggnation.
Maximal ljudnivå får ej överstiga 45dBA inomhus nattetid vid nybyggnad av bostad.
Maximal ljudnivå får ej överstiga 70 dBA vid uteplats i anslutning till bostad vid nybyggnation.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är fem (5) år från den dag planen vunnit laga kraft.
Kommunen är huvudman för allmän plats.

Ändrad lovplikt

Vid beräkning av byggnadsarean för huvudbyggnad som sammabyggts med garage/carport ska inte arean för garage/carport inräknas.
Befintlig bebyggelse som enligt grundkartan avviker från bestämmelsen - *Marken får inte bebyggas* - görs förenlig med detaljplanen.

Definitioner

Med souterrängvåning avses bostadsutrymme som inreds i en våning delvis under markplan.
Markplan avser markens medelnivå invid byggnaden.
Souterrängvåning räknas som en våning över mark, dvs. endast en våning får uppföras utöver souterrängvåning.

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

Lr Ledningsrättsområde
Barrträd, lövträd
R Fornminnesområde, fornminne
Sankmark, åker resp äng
Ägoslagsgräns
Barrskog, Lövskog

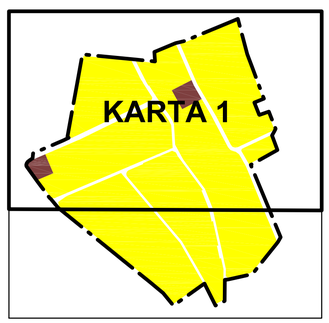
Underjordiska ledningar:
E Högspänning
T Tele
V Vatten
S Spillvatten
D Dagvatten
F Fjärrvärme
Tunnel eller kulvert
O Optisk kabel
NV Norrvatten

KOORDINATSYSTEM: SWEREF99 18.00
HÖJDSYSTEM STOCKHOLMS KOMMUN RH 00

GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 2011-01-10

Lars Malmestål
Kart- och GIS-chef
M913

Skala 1:1000 (A1)
0 10 20 30 40 50 100



Järfälla Kommun

Detaljplan

Plankarta med bestämmelser

DEL AV NORDVÄSTRA JAKOBSBERG

Fastigheten Jakobsberg 2:1777 m.fl.

KOMMUNLEDNINGSKONTORET

Anders C Eriksson
Stadsarkitekt, t.f. Planchef

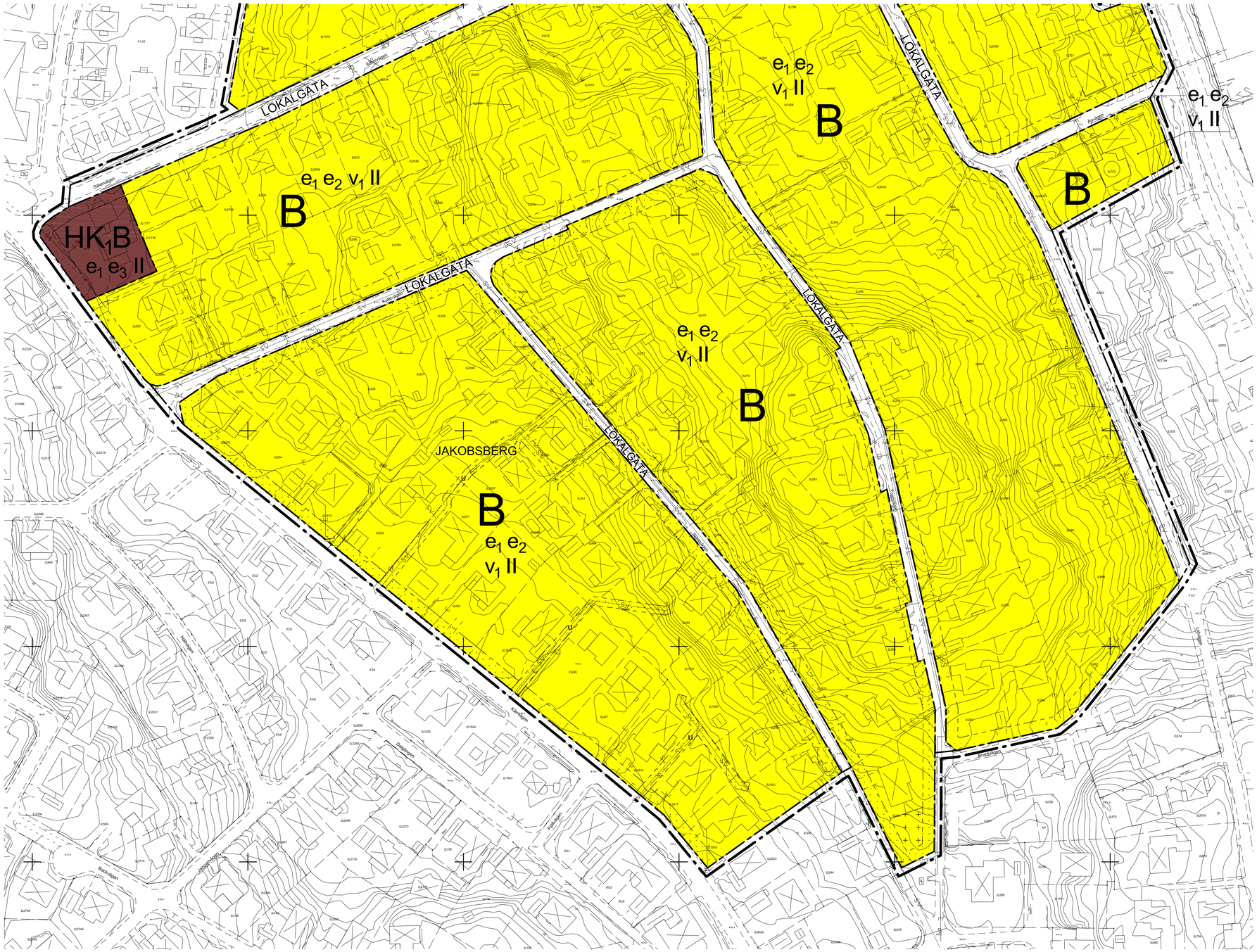
Sandra Westin
Planarkitekt

Kst 2010/398

KARTA 1(2)	
SAMRÅD 2011-02-02	
UTSTÄLLNING 2011-05-25	
REVIDERAD	
ANTAGEN 2011-12-12	
LÄNST.BESLUT 2012-01-09	
LAGA KRAFT 2012-01-16	

PLANHANDLINGAR:
PLANKARTA
PLANBESKRIVNING
GENOMFÖRANDEBESKRIVN.

D 2011-12-12



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSER

Planområdesgräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän plats

LOKALGATA — Lokaltrafik

Kvartersmark

B — Bostäder
HK-B — Handel, kontor och bostäder
K-B — Vandrarhem och bostäder

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e_1 Minsta tillåtna tomtstorlek är 700 kvm

e_2 Byggnadsarean för huvudbyggnad får ej överstiga 20 % av tomtstorleken, dock max 200 kvm per tomt. Den totala byggnadsarean för garage, carport och andra uthus får ej överstiga 5% av tomtstorleken, dock max 50 kvm per tomt. Endast en huvudbyggnad, ett garage och en carport per tomt.

e_3 Bedrivs verksamheter inom området får den totala byggnadsarean ej överstiga 30 % av tomtstorleken. Om området enbart nyttjas för bostäder gäller bestämmelsen e_2.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas
Marken får endast bebyggas med garage, carport och andra uthus.
u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Markens naturliga höjdnivåer ska bevaras för att så långt som möjligt undvika sprängning, schaktning, utfyllnad och stödmurar.
Dagvatten ska så långt som möjligt tas omhand lokalt, se exempel i planbeskrivningen.
Parkering ska lösas inom kvartersmark.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Nya byggnader ska placeras och anpassas väl efter markens befintliga höjdnivåer. Vid behov ska souterrängvåning alternativt skilda golvnivåer anordnas i huvudbyggnad.
Minsta avstånd mellan huvudbyggnad och tomtgräns är 4,5 meter. Minsta avstånd mellan garage/carport/uthus och tomtgräns är 1 meter, undantaget om de är sammanbyggda i tomtgräns.

II Högsta antal våningar.

v_1 Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 7,0 meter och för garage, carport och andra uthus 2,7 meter. Garage och carport får sammanbyggas med huvudbyggnad. Garage eller carport som är sammanbyggd med huvudbyggnad får inte påbyggas. Fristående garage, carport och annat uthus får sammanbyggas i tomtgräns.

STÖRNINGSSKYDD

Ekvivalent ljudnivå får ej överstiga 55 dBA invid fasad på bostadshus vid nybyggnation.
Maximal ljudnivå får ej överstiga 45dBA inomhus nattetid vid nybyggnad av bostad.
Maximal ljudnivå får ej överstiga 70 dBA vid uteplats i anslutning till bostad vid nybyggnation.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är fem (5) år från den dag planen vunnit laga kraft.
Kommunen är huvudman för allmän plats.

Ändrad lovplikt

Vid beräkning av byggnadsarean för huvudbyggnad som sammabyggts med garage/carport ska inte arean för garage/carport inräknas.
Befintlig bebyggelse som enligt grundkartan avviker från bestämmelsen - *Marken får inte bebyggas* - görs förenlig med detaljplanen.

Definitioner

Med souterrängvåning avses bostadsutrymme som inreds i en våning delvis under markplan.
Markplan avser markens medelnivå invid byggnaden.
Souterrängvåning räknas som en våning över mark, dvs. endast en våning får uppföras utöver souterrängvåning.

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

Lr Ledningsrättsområde
Barrträd, lövträd
Fornminnesområde, fornminne
Sankmark, åker resp äng
Ägoslagsgräns
Barrskog, Lövskog

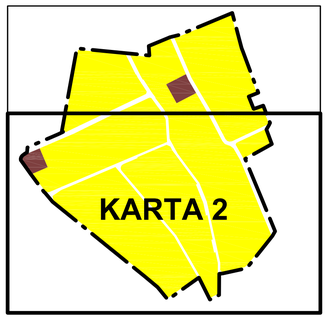
Underjordiska ledningar:
E Högspänning
T Tele
V Vatten
S Spillvatten
D Dagvatten
F Fjärrvärme
Tunnel eller kulvert
O Optisk kabel
NV Norrvatten

KOORDINATSYSTEM: SWEREF99 18.00
HÖJDSYSTEM STOCKHOLMS KOMMUN RH 00

GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 2011-01-10

Lars Malmestål
Kart- och GIS-chef
M913

Skala 1:1000 (A1)
0 10 20 30 40 50 100



Särfälla Kommun

Detaljplan

Plankarta med bestämmelser

DEL AV NORDVÄSTRA JAKOBSBERG

Fastigheten Jakobsberg 2:1777 m.fl.

KARTA 2 (2)

SAMRÅD 2011-02-02	
UTSTÄLLNING 2011-05-25	
REVIDERAD	
ANTAGEN 2011-12-12	
LÄNST.BESLUT 2012-01-09	
LAGA KRAFT 2012-01-16	

KOMMUNLEDNINGSKONTORET

Anders C Eriksson
Stadsarkitekt, t.f. Planchef

Sandra Westin
Planarkitekt

Kst 2010/398

PLANHANDLINGAR:
PLANKARTA
PLANBESKRIVNING
GENOMFÖRANDEBESKRIVN.

D 2011-12-12