



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Gräns för gällande planer

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän plats

- NATUR Naturområde
- PARK Anlagd park
- LOKALGATA Lokaltrafik
- GC/VÄG Gång- och cykeltrafik
- LEK Anlagd lekplats

Kvartersmark

- B Bostäder
- E Teknisk anläggning

UTFORMNING AV ALMÄNNA PLATSER

- q Värn skall bevaras

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Minsta tomtstorlek är 750 m².
- e₂ För tomter mellan 750 och 1000 m² är största tillåtna byggnadsarean (BYA) 1/2 av tomtens storlek. För tomter större än 1000 m² är största tillåtna byggnadsarean (BYA) 1/3 av tomtens storlek. Största tillåtna byggnadsarean (BYA) för garage/uthus är 30 m².

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- område för bebyggas Marken får ej bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

- n₁ Träd och buskar i ängsmark.
- n₂ Öppen gräsyta.
- n₃ Schaktning, fyllning, andra markingrepp eller planteringar är ej tillåten.
- n₄ Frilligande ballast är ej tillåten.
- Körbar utfart får ej anordnas.

PLACERING, UTFORMING, UTFÖRANDE

Placering

Huvudbyggnaden skall placeras i förgårdslinje, minst 4 meter från tomtgräns och garage/uthus minst 1 meter från tomtgräns. Garage/uthus kan placeras i tomtgräns om grannen så medger.

Utseende

- f Särskild omsorg ska ägnas byggnadens utformning.

Utformning

- fril. Endast frilligande bebyggelse.
- II Högsta antal våningar. Utöver högst antal våningar får vind inredas. Volymskapande takkupor får ej uppföras.

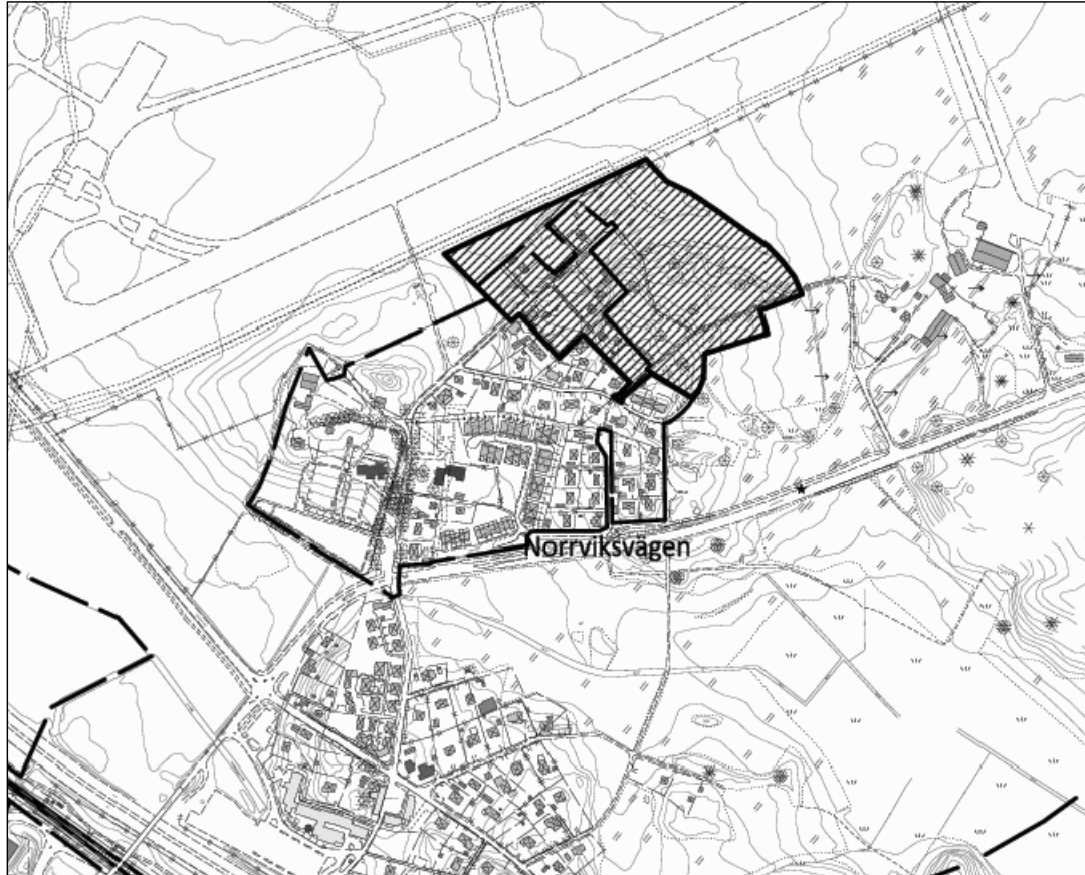
Utförande

Markradonförekomst skall undersökas och grundläggning anpassas efter resultatet. Lokalt omhändertagande av dagvatten skall eftersträvas. Uppvärmning med ved är ej tillåten, undantag triseledning.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

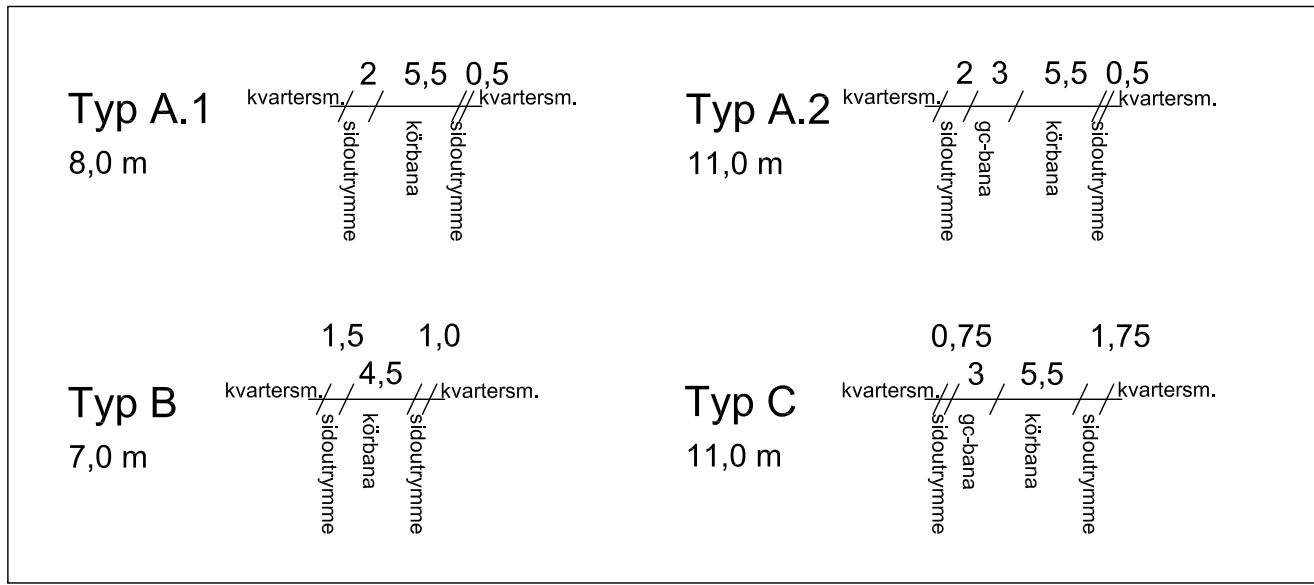
Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vunnit laga kraft. Befintliga byggnader och fastigheter som tillkommit i laga ordning och som inte överrensstämmer med planbestämmelserna får bestå och anse ej strida mot dessa.

BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA	
Kommungräns	Teleledning över mark
Trakgräns	Lechingsgränsområde
Fastighetsgräns	Isens tillstånd
Fastighetsbeteckning	Formföreläggande resp. runsten
Byggnader	Särskild mark, åker resp. ång
Transformatorbyggnad	Ägaregräns
Basstap, pö	Barnskog
Häls	Underjordiska ledningar:
Stenmur	C Högläpning
Södmur	T Tote
Sänt	V Vatten
Dike	S Spillvatten
Högläpning	D Dagvatten
Avloppslinje	F Fjärrvärme
Polygonpunkt	Tunnel eller kulvert
Gränspunkt	O Optisk kabel
NV	Norrvatten



Översiktskarta med planområdet

Skala 1:1000 (A1)
0 10 20 30 40 50 100 150



Gatusektioner skala 1:500 (A1)

 Detaljplan Plankarta med bestämmelser	KARTA 1(2)	
	SAMRAD 2008-09-24	GODK. AW
KYRKVÄGEN och KAPLANVÄGEN Del av fastigheterna Kyrkbyn 1:168 och Barkarby 2:2 m.fl.	UTSTÄLLNING 2009-05-06	AW
	REVIDERAD	
	ANTAGEN 2009-11-09	AW
	LÄNST.BESLUT 2009-11-26	AW
	LAGA KRAFT 2009-12-08	AW
	PLANHANDLINGAR: Plankarta Illustration	
Madeleine Lundbäck Planchef	Anders Willandson Planarkitekt	Kst 2008/176
		D 09 12 08

PLANKARTA



BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA	
Kommungräns	Teleledning ovan mark
Fastighetsgräns	Levningsskissområde
Fastighetsbeteckning	Innått träd
Byggnader	Fornninesområde resp runsten
Transformatorbyggnad	Stenmark, åter resp ång
Bassäng, pool	Agodaggräns
Staket	Barnskog
Häck	Underjordiska ledningar
Stenmur	E - Vgöspörlning
Stödmur	T - Tele
Sten	V - Vatten
Dike	S - Sjukvatten
Vägsäkring	D - Dagvatten
Avväg höjd	F - Fjärrvärme
0,0	Tunnel eller kulvert
Proyktionspunkt	O - Optisk kabel
Gårdsgräns	NV - Norrvatten
MÄTKLASS: II	
KOORDINATSYSTEM: STOCKHOLMSTRAKTEN 1974 (ST 74)	
HÖJDSYSTEM: STOCKHOLMS KOMMUN RH 00	
GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 2008-05-21	
GRUNDKARTA REVIDERAD 2008-12-02	
Lars Malmestål	
Kart- och mätchef	
M886	

ILLUSTRATIONSKARTA

KORT BESKRIVNING

Planens syfte och huvuddrag

Med planen avses dels att möjliggöra anslutandet av ett antal befintliga bostadsfastigheter till det kommunala vatten- och avloppsnätet, dels att till skapa möjligheter för byggande av friliggande enfamiljsbostäder genom förtätning och utökning av dagens bostadsområde.

Detaljplanen föreslår en förtätning och utökning av bebyggelsen i Kyrkbyn med ca 23 nya bostadsfastigheter för friliggande enfamiljsbostäder.

Bostäder

Villatomter föreslås utmed befintliga gator i planområdet samt utmed två nya lokalgator. Detaljplanen tillåter friliggande villabebyggelse om högst två våningar. Minsta tomtstorlek är 750 kvm. Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnaden för tomt mellan 750 och 1000 kvm är $\frac{1}{2}$ av tomtens storlek och för tomt större än 1000 kvm $\frac{1}{3}$ av tomtens storlek. För uthus/garage är största tillåtna byggnadsarea 30 kvm.

Planområdet ingår i Kyrkbyns bebyggelseområde där bebyggelsens variation är stor beträffande taklutning, takmaterial, fasadmateriell och -färg och våningshöjder etc. Det kan då vara önskvärd med en variation även i den nya bebyggelsen. Detaljplaneförslaget lämnar därför öppet för friliggande enfamiljshus med olika utformning.

Det gemensamma bebyggelsemönster som kan uttryckas i Kyrkbyn är huvudbyggnadernas storlek samt byggnadernas placering centralt på tomt. Detaljplanens bestämmelser beträffande utnyttjandegrad och placering har haft detta som utgångspunkt.

Natur, parkmark

Den skogsbeklädd kullen mitt i planområdet bedöms kunna bidra med både skönhets- och friluftsvärde för de boende i området. Kullen kan komma att fungera som närmatur inte bara för boende i Kyrkbyn utan även för boende i områden som uppkommer i takt med Barkarbystadens uppbyggnad. Området runt kullen anläggs som parkmark, och ska kunna fungera som gemensamhetsyta för de boende. I södra delen av planområdet skapas möjligheter för att på sikt kunna anlägga en allmän lekpark. Lekparken kan senare anslutas till den i FÖP Barkarbystaden utpekade aktivitetsparken i området intill.

Fornlämningar

Inom planområdet finns flera kända fornlämningar. Raå 257 består av olika lämningar kopplade till gården Kyrkbyn, som troligtvis varit prästboställe. Raå 24 är rest av ett gravfält.

I planområdets östra del, i skogsområdets brynzon finns en militär lämning i form av ett värm. Värmnet skall bevaras med hänsyn till dess kulturhistoriska värde.

Gator och trafik.

Planområdet planeras så att det ska kunna anslutas till Barkarbystadens gatunät. Flera av gatorna i detaljplaneförslaget sammanbinds i ett första skede med provisoriska körbanor, men tanken är att de ska komma ansluta till nya gator i takt med att Barkarbystaden byggs ut och därmed ingå i ett större vägnät.

Norr om planområdet planeras en lokalgata/upsamlingsgata som är tänkt att knytas samman med Norrväsvägen. Här ska det finnas plats för spårväg. En tänkt hållplats är skisserad i planområdets närhet. Denna gata blir en viktig del i Barkarbystadens vägnät. Nya framtida lokalgator planeras också nordväst och öster om planområdet.

Tillfart till planområdet kan ske från Kyrkvägen och vägen förbi Tallebo. Vägen förbi Tallebo anläggs till en början med en smalare gatubredd, för att sedan få full bredd och ny sektion när gatan detaljplanläggs i ett senare skede. När Barkarbystadens vägnät är etablerat kommer det finnas flera vägar att ta sin in och ut ur planområdet.

För att bibehålla det smala gaturum som karaktäriserar Kyrkbyn idag planläggs de flesta lokalgatorna med ca 8 meters vägområde, vilket är minst 3 meter smalare än Barkarbystadens standard. Detta innebär att det inom vägområdet endast finns plats för en smalare gångbana och inga cykelbanor. Undantaget från detta är en ny lokalgata parallellt med Kaplanvägen och Kyrkvägens norra del vilka ges 11 meters vägområde för att kunna ge utrymme för gång- och cykelbanor.

Gång- och cykeltrafik

Området ska ha god tillgänglighet för gång- och cykeltrafikanter och i framtiden vara väl förbundet med övriga Barkarbystadens gång- och cykelvägnät.

Gc-vägar föreslås genom parkmarken invid den skogsbeklädd kullen, på Kantorvägen samt i vägutrymmet för den nya lokalgatan parallellt med Kaplanvägen och Kyrkvägens norra del. Dessa gc-vägar skapar god tillgänglighet till den framtida föreslagna aktivitetsparken. Kyrkvägen föreslås att i ett senare skede förlängas i form av gc-väg och kan på sikt ge tillgänglighet till Västra Järvafältets naturreservat.

Parkering

Parkeringsutrymme för två bilar ska anordnas inom den egna fastigheten. Gatuparkering är inte tillåten.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger på gångavstånd från Barkarby station som har pendeltågsförbindelser med bl.a. Stockholm och Jakobsberg C. I övrigt kollektivtrafikförsörjs området med buss från Norrväsvägen. I en fullt utbyggd Barkarbystad finns det fler möjligheter till kollektivtrafik i planområdets närhet.

VA, dagvatten och värme

Alla fastigheter inom planområdet kommer anslutas till det kommunala va-nätet. Av denna anledning måste en pumpstation anläggas i området västra del, i Kyrkoherdevägens förlängning. När Barkarbystadens va-nät är utbyggt kan planområdet eventuellt anslutas till detta och pumpstationen tappar i så fall sin funktion och tas då bort.

Lokalt omhändertagande av dagvatten ska eftersträvas. Där det inte är möjligt ansluts dagvattnet till befintligt ledningssystem.

Fjärrvärmeledning finns i området och anslutning till fjärrvärmenätet är möjligt. Om inte bebyggelsen ansluts till fjärrvärmenätet förutsätts individuella uppvärmningssystem. Flexibla lösningar förordas. Uppvärmning med ved är inte tillåten på grund av störningsrisker, detta avser dock inte att förhindra s.k. trivseldning.

Störningar

Flygklubben som använder Barkarby flygfält är uppsagda från och med årsskiftet 2008/2009. Planområdet bedöms därför inte belastas med flygbuller. Befintliga bullrande verksamheter vid Tallebo gård är uppsagda och kommer avflyttas under 2009. Enligt tidigare gjord bullerutredning för Försvarsmaktens containerverksamhet norr om planområdet berörs inte planområdet av bullernivåer över angivna riktvärden. Enligt tidigare gjord trafikbullerutredning bedöms inte heller trafikbuller från Norrväsvägen belastat området.

Järfälla Kommun		Detaljplan		KARTA 2(2)	
		Illustration		SAMRAD 2008-09-24	GODK. AW
				UTSTÄLLNING 2009-05-06	AW
				REVIDERAD	
				ANTAGEN 2009-11-09	AW
				LÄNST.BESLUT 2009-11-26	AW
				LAGA KRAFT 2009-12-08	AW
				PLANHANDLINGAR: Plankarta Illustration	
Madeleine Lundbäck Planchef	Anders Willandson Planarkitekt	Kst 2008/176	D 09 12 08		