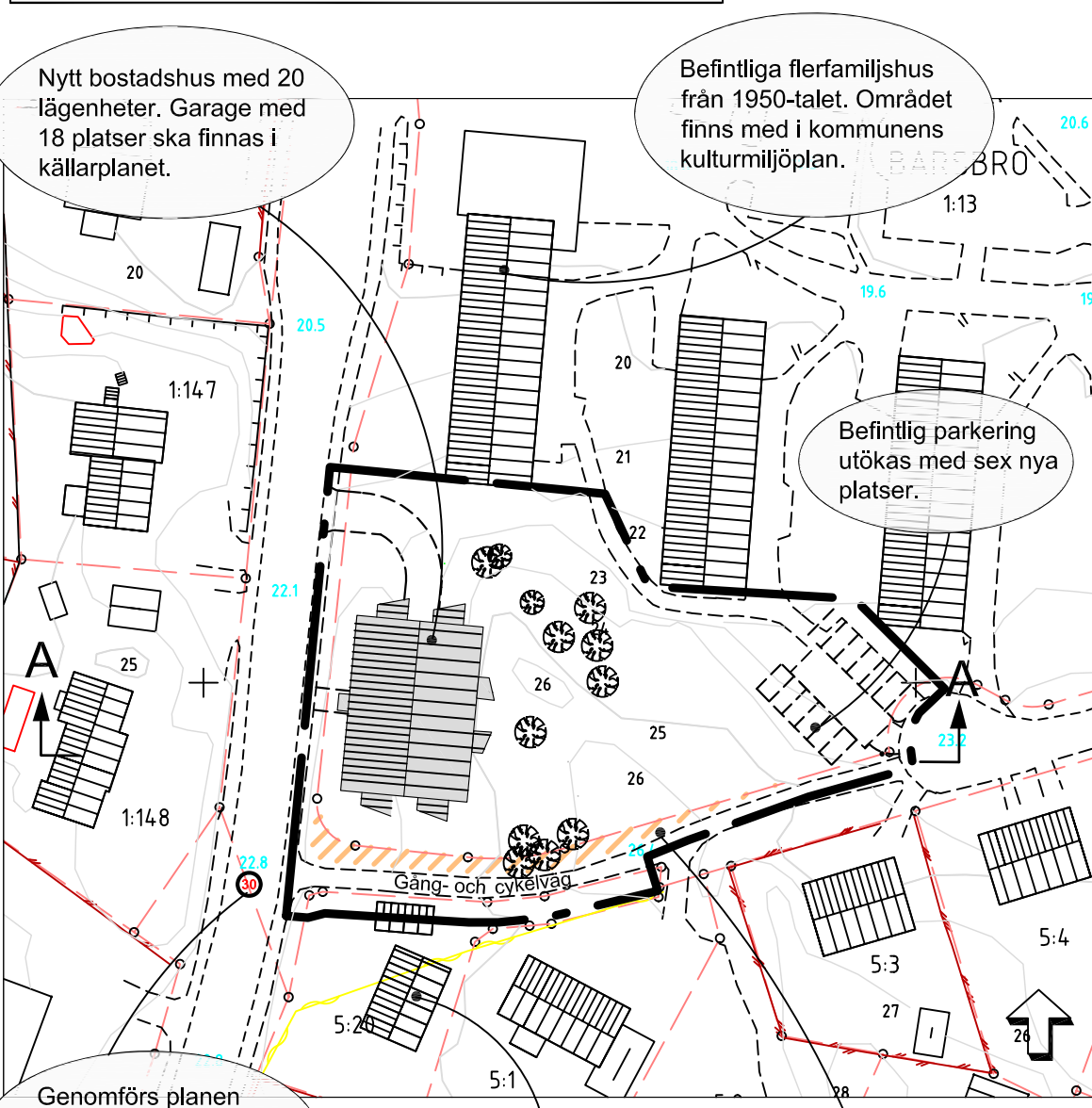
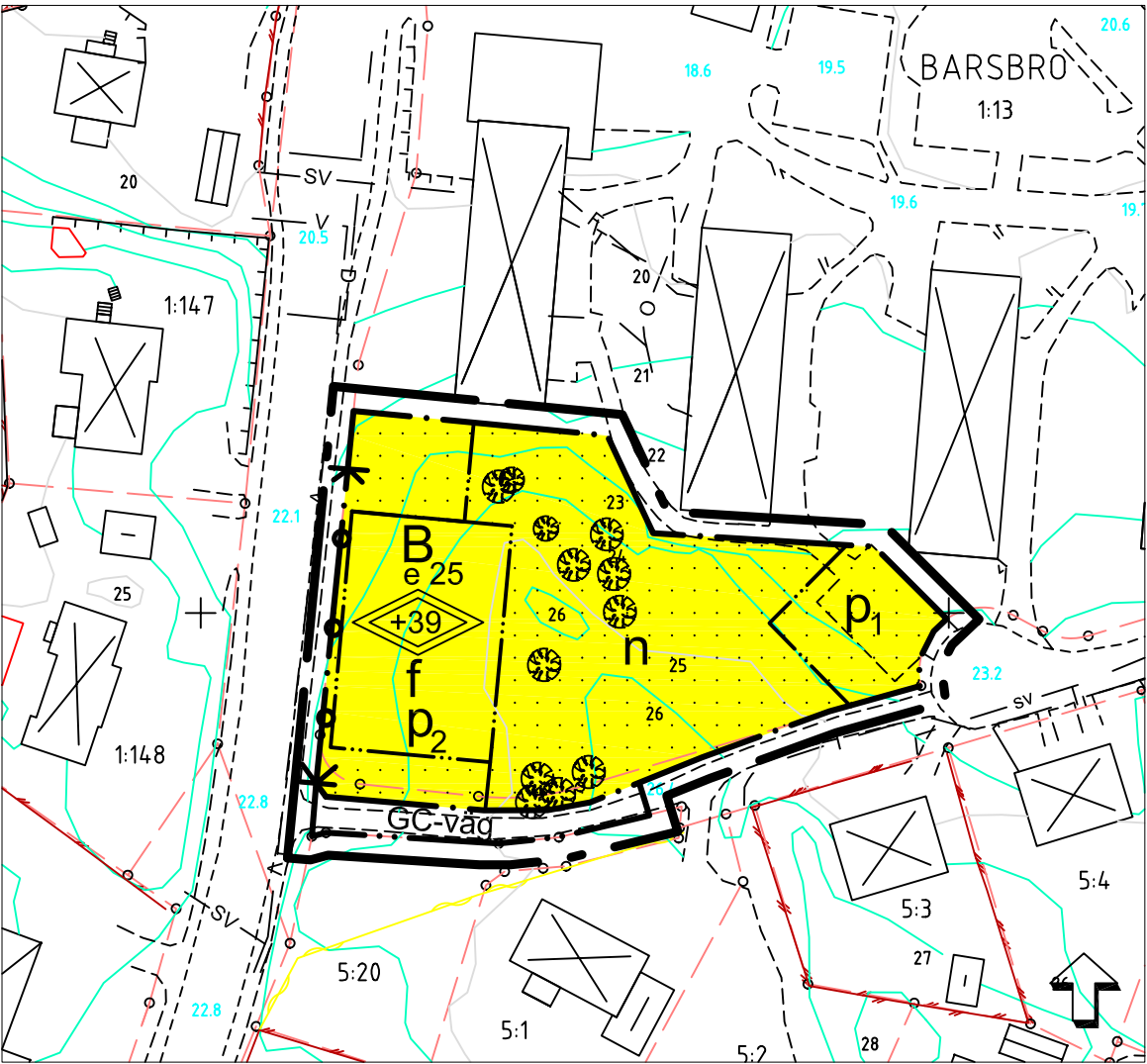




Sektion A-A genom illustration, med ungefärliga plushöjder.

Kort beskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en kompletterande bebyggelse vid Pilotvägen/Skälbyvägen. Det föreslagna planområdet är idag ett mindre naturområde inom befintligt bostadskvarter. Naturområdet innehåller äldre tallar på hällmark och en del mindre vegetation. Området ägs och förvaltas av JHAB.

Det föreslagna planområdet är centrumnära, avståndet till Barkarby centrum är ungefär 300m.

Detaljplanen möjliggör uppförandet av en fyra våningar hög byggnad med 20-25 lägenheter. Byggnadens totalhöjd begränsas, byggnaden får inte bli högre än +39 m över kartans nollplan. Infart ska ske från Skälbyvägen. Parkering ska ske i garage under ny byggnad samt på befintlig parkering som utökas. Genomförs detaljplanen ska hastigheten förbi området sänkas till 30 km/h.

Det föreslagna planområdet är utsatt för buller p.g.a. närheten till Skälbyvägen. Det centrumnära läget motiverar att avstegsfall från de rekommenderade bullernormerna kan accepteras. För att klara rekommenderade riktvärden för buller ska byggnaden utformas så att alla sovrum har öppningsbart fönster åt fasad med bullervärden under 55 dB(A). Detta blir möjligt då balkongerna utformas med väggar på tre av fyra sidor. Balkongen blir en skyddad uteplats samtidigt som dess väggar skärmar sovrumsfönstren från buller.

Området finns upptaget i kommunens kulturmiljöplan. De befintliga flerfamiljshusen är byggda på femtiotalet. Typiskt för femtiotalsbebyggelse är samverkan mellan byggnader och natur. Berghållar och tallar ska därför i största möjliga mån bevaras.

Ny byggnad ska, som de befintliga byggnaderna, ha putsad fasad. Putsens kulör ska anpassas till flerfamiljshusen.

Parkering ska i huvudsak lösas i garage under ny byggnad. Byggnation i området kommer att kräva sprängning och schaktning.

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmän plats

GC-väg Gång- och cykeltrafik

Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

e 00 Största antal lägenheter.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

Träd med större diameter än 10 cm får inte avverkas utan marklov. Gallring ska ske med hänsyn till områdets karaktär.

- Inmätta, markerade träd får inte avverkas.
- Markens höjd får inte ändras. Stängsel får inte uppföras. Parkering får inte anordnas.
- P1 Parkering får anordnas.

Utfart

Körbar utfart får inte anordnas.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Byggnad ska ha huvudentré mot Skälbyvägen. 1,1 parkeringsplats ska anordnas per lägenhet. Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) ska eftersträvas. Ny byggnad ska anslutas till fjärrvärmenätet. Bostäder ska utformas så att Boverkets normer för radon inte överskrids. I souterrainvåning ska soprum finnas. Dörr till soprum ska finnas i byggnads södra fasad. Soprummet ska var tillgängligt från gång- och cykelvägen.

Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.

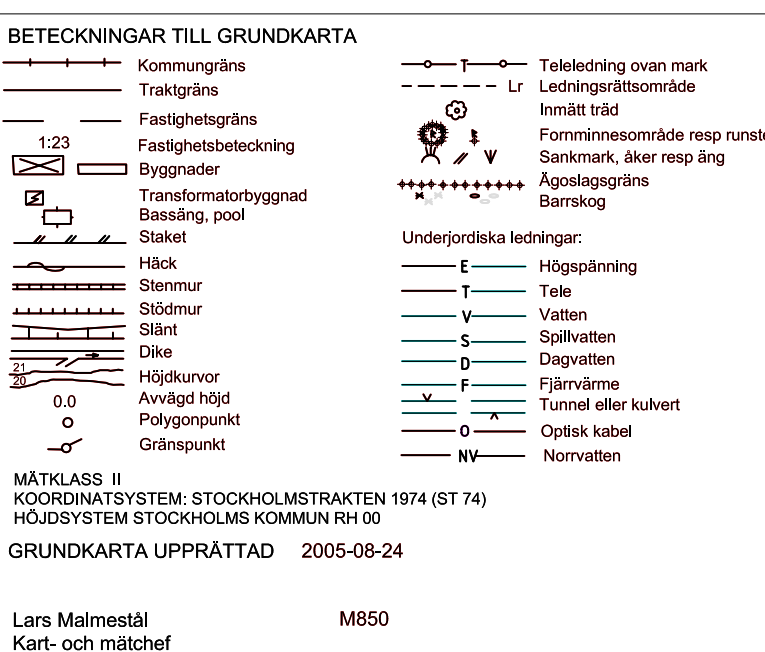
Ny byggnad ska anpassas till angränsande befintlig kulturhistorisk bebyggelse. Karaktärsdragen hos befintlig bebyggelse bör avspeglas i fasadens kulör och i byggnadsdetaljer. Fasad ska vara putsad. Parkering ska anordnas i garage under nytt bostadshus.

STÖRNINGSSKYDD

Lägenheter ska utformas så att alla sovrum har öppningsbart fönster mot fasad med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Inomhus gäller ekvivalent ljudnivå 30 dBA och högst 45 dBA maximal ljudnivå nattetid. För uteplats är högsta tillåtna bullervärde 55 dB(A) ekvivalent värde och 70 dB(A) maximalt värde.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.





Detaljplan

PLANKARTA och ILLUSTRATION

KARTA 1(1)

SAMRAD 2005-12-15	GODK. OP
UTSTÄLLNING 2006-05-23	OP
REVIDERAD 2006-09-12	OP
ANTAGEN 2007-02-19	OP
LÄNST.BESLUT 2007-03-12	OP
LAGA KRAFT 2007-03-20	OP

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Madeleine Lundbäck
Planchef

Oskar Pihl
Planarkitekt

P8/04B

Pilotvägen/Skälbyvägen

del av fastigheterna Barsbro 1:13 och Barsbro 7:1

D 07 02 19