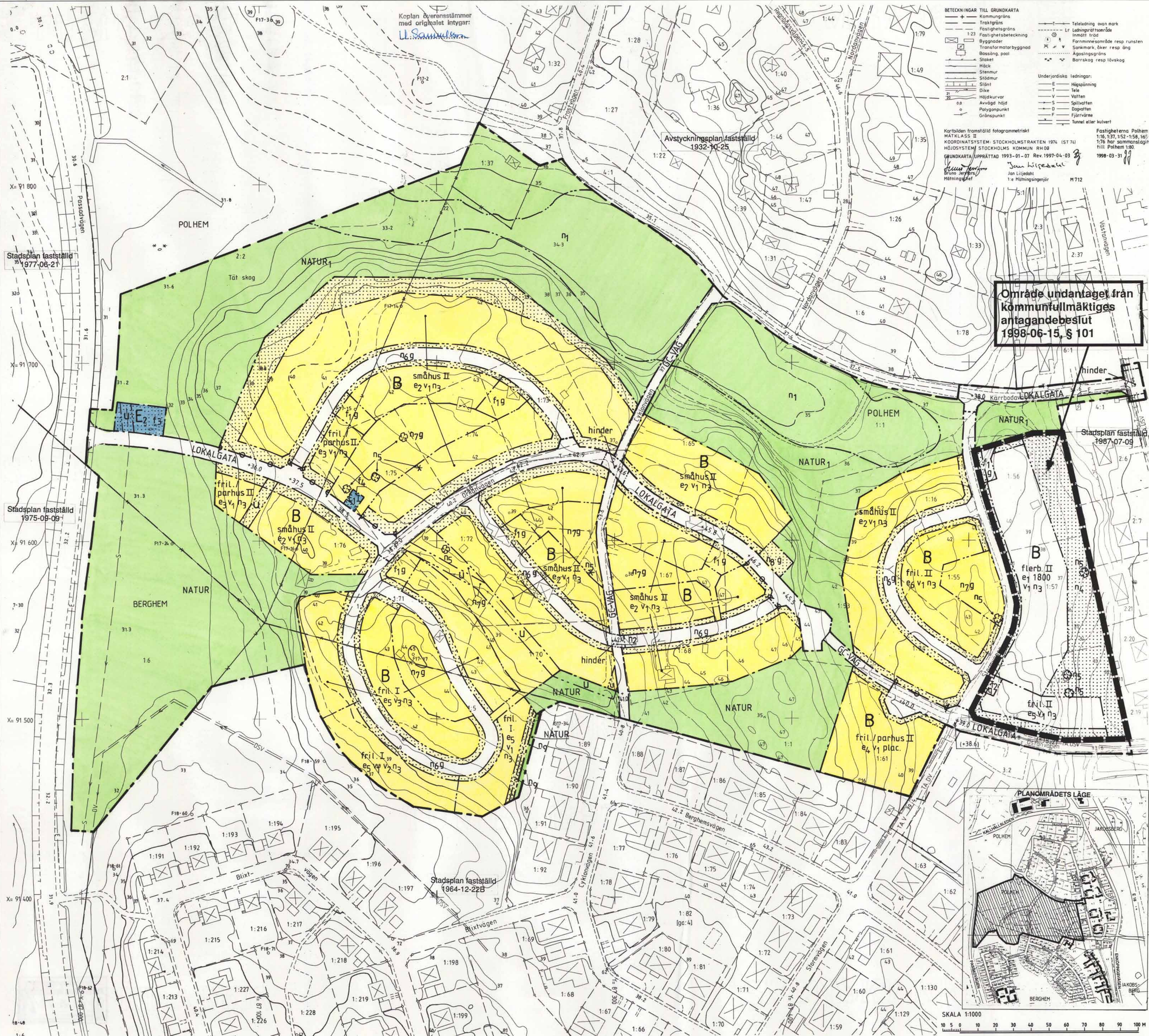




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelser inom hela planområdet. Endast angiven markanvändning och utformning är tillåten. Gällande kvartersgränser i avstyckningsplan A 46004A utgår.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Utgående områdesgräns
- Gräns för gällande planer

ANVÄNDNING AV MARK

- Allmän plats
- Lokal gata
- Natur
- Naturområde
- GC-Väg

- Bostäder
- Enästation
- Ätverningsstation

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- +0,0
- (+0,0)
- hinder
- n1
- n2

UTNYTTJANDEGRAD

- e1 000
- e2
- e3
- e4
- e5
- e6
- v1
- v2
- v3

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE OCH DISPOSITION

- Utfart får inte anordnas
- Möjlighet till odling ska finnas inom tomt
- Befintlig vegetationsrikt ska bevaras. Stödplantering med buskar anpassade till den naturliga vegetationen ska göras
- Värdefullt träd som skyddas under byggtiden
- Väg på kvartersmark
- Grönyta
- Parkering får anordnas
- Insynsskyddande vegetation med för platsen naturliga arter ska finnas

PLACERING; UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Bebyggelsen ska anpassas till terräng och värdefulla bergs- och vegetationspartier
- Souterrängsväning ska utföras där så är lämpligt med hänsyn till terrängen, såvida inte godtagbar terränganpassning kan ske på annat sätt
- Bebyggelsen ska vad avser färg, form och material utformas samstämt. Fasader ska utföras av trä, puts eller tegel.
- Bebyggelsens grundläggning ska utföras så att markreppen minimeras
- Befintlig vegetation ska bevaras i största möjliga utsträckning och skyddas under utbyggnadsskedet
- Etableringsytor ska minimeras och anordnas så att mark som ej ska exploateras skyddas

- plac
- I, II
- fril. parhus
- småhus
- flerb.
- f1
- f2
- f3
- f4

- Utrymme för mellanlagring av återvinningsbara material ska finnas i eller i omedelbar anslutning till varje bostadslägenhet
- Dagvatten ska omhändertas lokalt där så är möjligt
- Endast snålsopande armatur får installeras. Genomsörningen får vara högst 0,2 l/ssek, för tvättställ 0,1 l/ssek. WC får förbrukas högst 4 l/sopning
- Energibehovet inkl energi för t.ex värmepump får ej överstiga 75% av energinormen enligt Boverkets byggregler. Kraven på ventilation enligt BBR ska uppfyllas
- Vattenburna system för uppvärmning ska installeras
- Uppvärmning genom enskild fastbränsleanläggning får inte ske
- Markdrömförekomst ska undersökas och grundläggningsmetoder anpassas efter resultatet
- Ekvivalent ljudnivå får ej överstiga 55 dBA utanför bostadsfasad och ej 30 dBA inomhus i bostadsrum. Ljudnivån från fläktar och andra anordningar får ej överstiga 40 dBA på rekreationsytor, (45 dBA med maxfart).
- Naturvärdsverkets riktvärden för luftkvalitet får ej överskridas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid
- Genomförandetiden är 15 år från det att planen vinner laga kraft

Järfälla Kommun



Detaljplan

Plankarta med bestämmelser

SÖDRA POLHEM

del av fastigheten Polhem 1:1 m fl

MILJÖ & STADSBYGGNADSKONTORET

Eva Maria Persson
plan- och bygghövud

Barbro Malmöf
planråd

KARTA 1(2)

SAMRÅD	GODK.
1997-08-28	HE
UTSTÄLLNING	
1998-01-29	HE
REVIDERAD	
1998-04-16	BM
ANTAGEN	
1998-06-15	BM
LÄNST.BESL.	
1998-06-25	BM
LAGA KRAFT	
1999-04-29	BM
PLANHANDLINGAR:	
Plankarta	1
Illustration	2