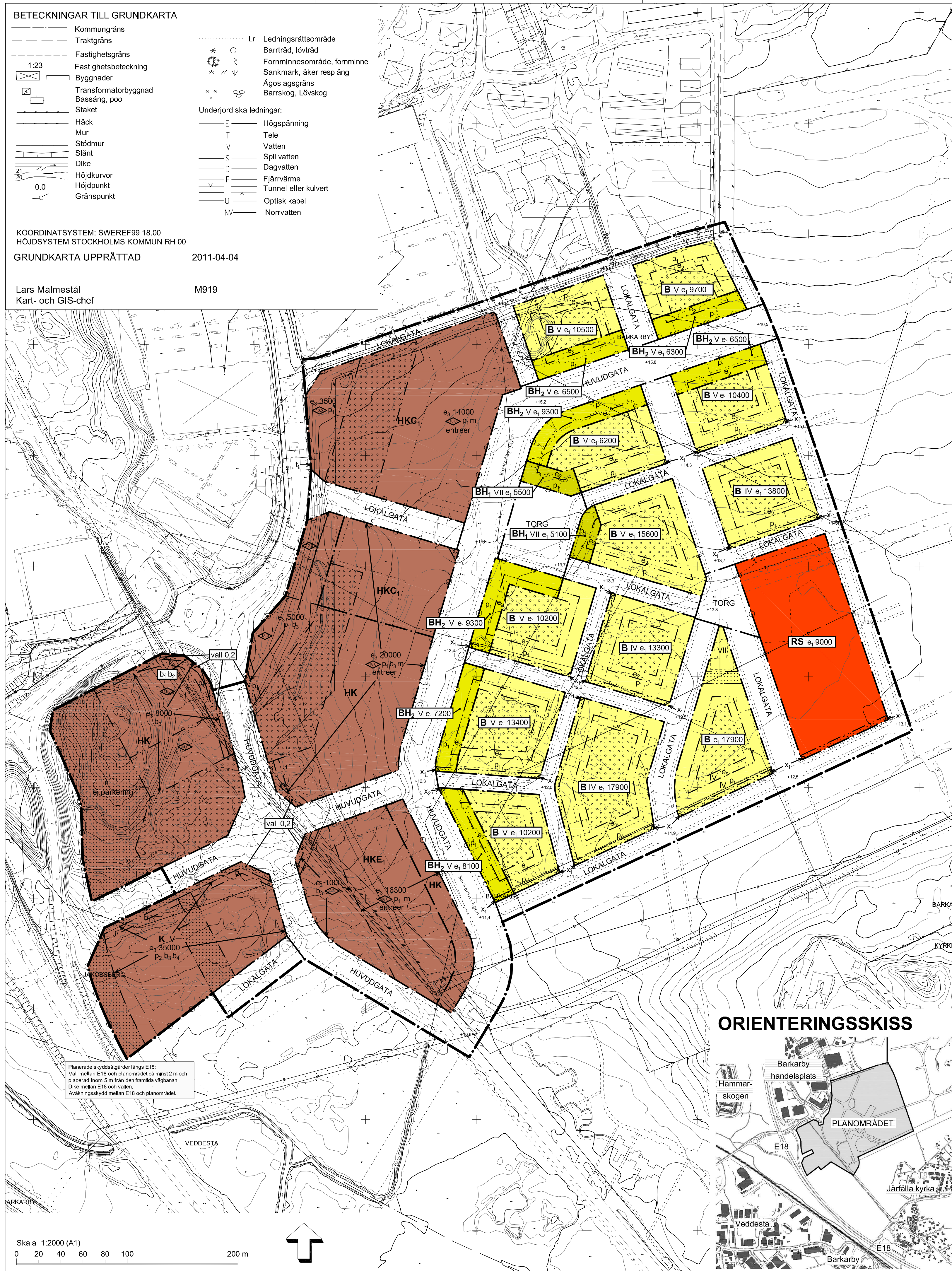




PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

 Planområdesgräns
 Användningsgräns
 Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän plats

HUVUDGATA	Trafik mellan områden
LOKALGATA	Lokaltrafik
TORG	Torg med möjlighet till handel och uteservering, tra på gåendes villkor

Kvartersmark

B	Bostäder. Lokaler för handel, service och verksamheter får finnas i bottenplanet.
BH ₁	Bostäder. Lokaler för handel, service och verksamheter ska finnas i bottenplanet.
BH ₂	Bostäder. Minst 35 % av bottenplanet ska innehålla lokaler för handel, service och verksamheter.
HKC ₁	Handel, service, verksamheter och kontor. Centrumfunktion i gatuplan mot Barkarbyvägen. Elnästation inom området.
HK	Handel, service, verksamheter och kontor. Elnästation inom området.
HKE ₁	Handel, service, verksamheter, kontor och sopsuganläggning. Elnästation inom området.
K	Kontor. Elnästation inom området.
RS	Skola, förskola och kulturändamål. Elnästation inom området.

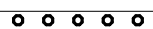
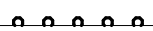
UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD

e_1 0000	Största tillåtna temperaturreglerad bruttoarea ovanför mark för huvudbyggnad. Garage och inglasad balkong räknas inte som temperaturreglerad bruttoarea.
e_2	Max en tredjedel av arealen får bebyggas
e_3 0000	Största tillåtna temperaturreglerad bruttoarea för huvudbyggnad. Garage räknas inte som temperaturreglerad bruttoarea.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

-  Marken får inte bebyggas
-  Marken får byggas under (över) med körbart bjälklag. Högst 5% av arealen får bebyggas med skärmtak annan komplementbebyggelse för handel. Plank finns.
-  Marken får byggas under (över) med planterbart bjälklag. Högst 15 % av arealen får bebyggas med komplementbyggnader.
- x_1 Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik
- x_2 Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik upp till en fri höjd av 3 meter

MARKENS ANORDNANDE

Utfartsförbud
Endast infart tillåten
Marklov krävs för trädfällning av träd med en stamdiameter över 20 cm. Skyttning inte tillåten.
Parkering får inte finnas

Inom kvarterersmark för handel, service, verksamheter, centrum och kontor (K, C och H ej H₁ och H₂) ska minst 2/3 av parkeringsplatserna ligga i parkeringsgarage. Inom kvarterersmark för handel, service, verksamheter, centrum och kontor ska minst följande antal parkeringsplatser ordnas per 1000 kvm BTA: livsmedel 50 platser, sällanköpshandel 40 platser, kontor 20 platser, närservice 15 platser. Inom markparkering ska minst ett träd finnas per 10 bilparkeringsplatser. Områden för parkering med plats för minst 50 bilar ska utrustas med oljeavskiljare för dagvattnet. Lekplats ska ordnas på innergård inom kvarter för bostäder.

Inom kvartersmark för bostäder ska grönytefaktor uppnå minst 0,5.
Inom kvartersmark för skola, förskola och kulturändamål ska grönytefaktor uppnå minst 0,45. Inom kvartersmark för handel, service, verksamheter, centrum och kontor ska grönytefaktor uppnå minst 0,3.
Begreppet grönytefaktor och hur den beräknas förklaras i planbeskrivningen.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE, BYGGTEKNIK

I, II	Högsta antal våningar. Utöver angivet högsta antal våningar får en ytterligare våning byggas med avvikande utformning eller fasad. Denna vånings totala bruttoarea får vara högst 65 % av kvarterets tillåtna byggnadsarea.
	Högsta byggnadshöjd
p ₁	Byggnader ska placeras i egenskapsgräns eller användningsgräns mot gata.
p ₂	Byggnader ska placeras i egenskapsgräns mot E18.
b ₁	Fasader mot gata ska konstrueras av obrännbart material och med fönster av brandklassat glas .
b ₂	Ytor inom denna del av byggnaden ska inte uppmuntra till stadigvarande vistelse.
b ₃	Entréer ska orienteras åt annat håll, eller vara belägna minst 25 meter från, sekundär transportled för farligt gods.
b ₄	Byggnader som vetter mot E18 ska ha en stärkt stomme och brandklassade fasader. Vid användning som hotell ska fönster mot E18 inte vara öppningsbara. Friskluftsintag ska förläggas mot sida eller tak som uppfyller Miljöbalkens miljökvalitetsnorm för partiklar.
entréer	Entréer ska finnas mot Huvudgata (Barkarbyvägen).

Entrée från bostäder ska orienteras mot gata. Entrée och trapphus ska markeras i fasaden. Balkonger mot huvudgata (Barkarbyvägen) får inte sticka ut utanför fasadliv. Sockelvåning mot huvudgata (Barkarbyvägen) ska markeras genom fasad av natursten, keramiska plattor eller terrazzo. Dagvatten ska fördröjas på kvartersmark så att maximal avrinning inte överstiger 40 l/s/ha vid ett regn med intensiteten 135 l/s/ha (dimensionerande två-årsregn).

STÖRNINGSSKYDD

m	Bullernivåer från verksamhet inom kvarteret får vid omkringliggande bostäder inte överskrida Naturvårdsverkets riktlinjer för industribuller.
vall 00	Skyddsvall med angiven höjd i meter ska finnas. Vallens höjd ska räknas från intilliggande körbanas kant.

Bostäder ska utföras så att ekvivalent ljudnivå i boningsrum inte överstiger 30 dB(A). Maximal ljudnivå ska inte överstiga 45 dB(A) mellan kl 22.00-06.00. Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför fönster. Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras och/eller placeras så att de utsätts för högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå (frifältsvärden).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft där inte annat anges. Kommunen är huvudman för allmän plats.

ILLUSTRATIONER

----- Illustrerad ny väg, bro etc
Barkarbyvägen Gatunamn på illustrerade nya gator
Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagen PBL 1987:10.

	Detaljplan	
JÄRFÄLLA KOMMUN	Plankarta med bestämmelser	
Barkarbystaden		
Del av fastigheten Barkarby 2:2 m fl		
KOMMUNLEDNINGSKONTORET		
Anders C Eriksson Stadsarkitekt/ff planchef	Martina Leopold-Skoglund Planarkitekt	Kst 2009/171
SAMRÅD 2011-01-31 UTSTÄLLNING 2011-11-22 ANTAGEN 2012-03-19 LÄNST BESLUT 2012-04-12 LAGA KRAFT 2012-04-20		
PLANHANDLINGAR: Plankarta Illustration Planbeskrivning Genomförandebeskrivning Miljökonsekvensbeskrivning		
D 12 03 19 A		

