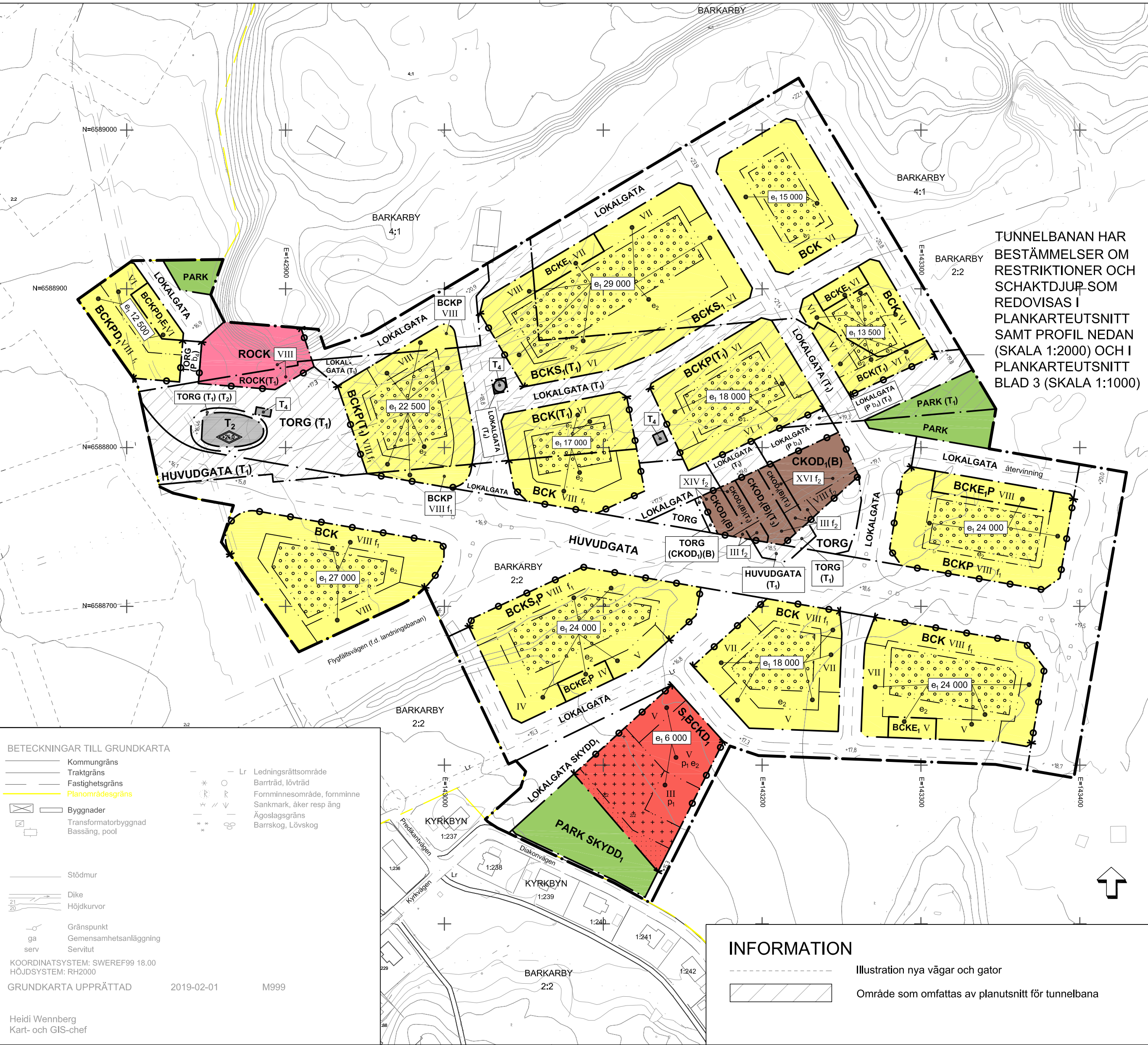
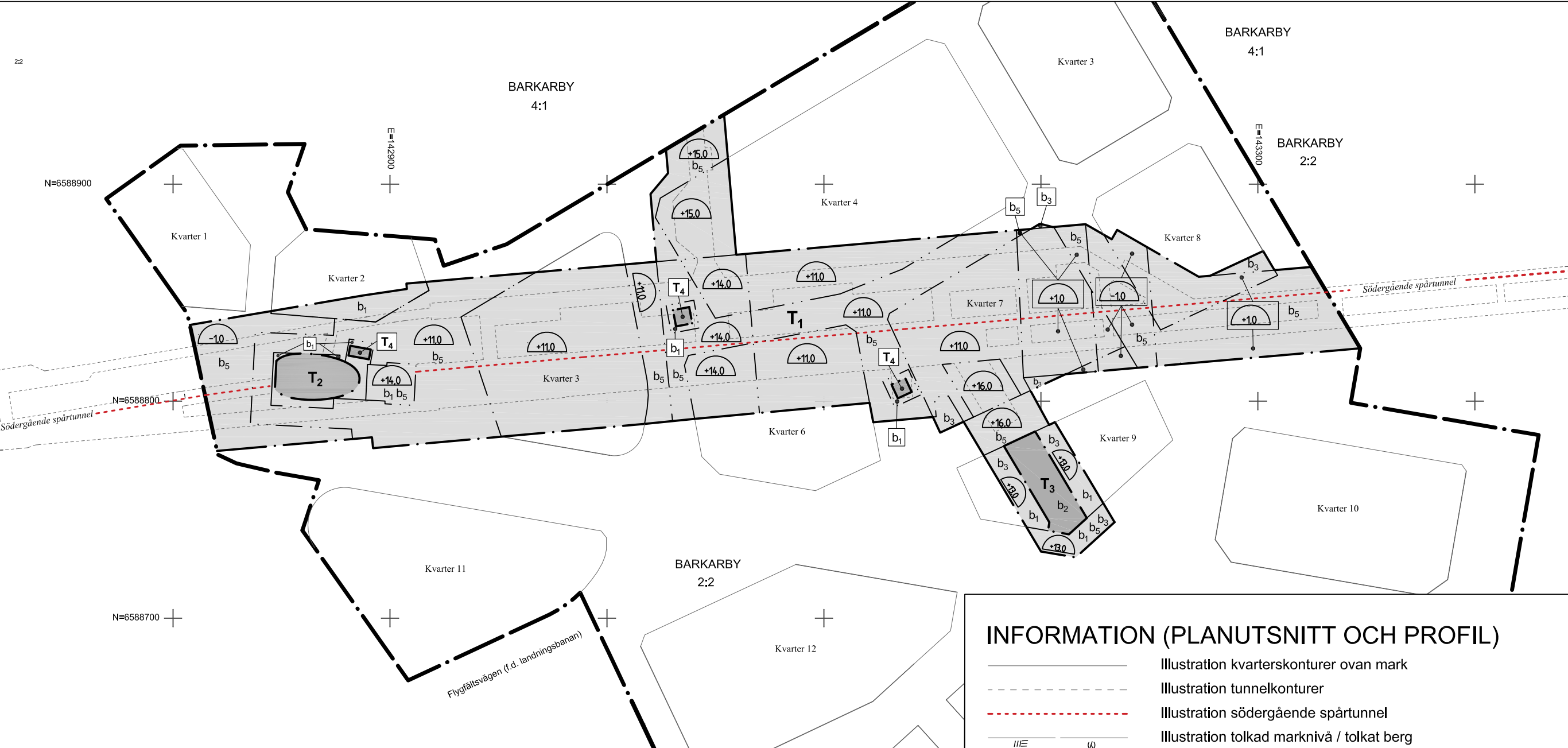
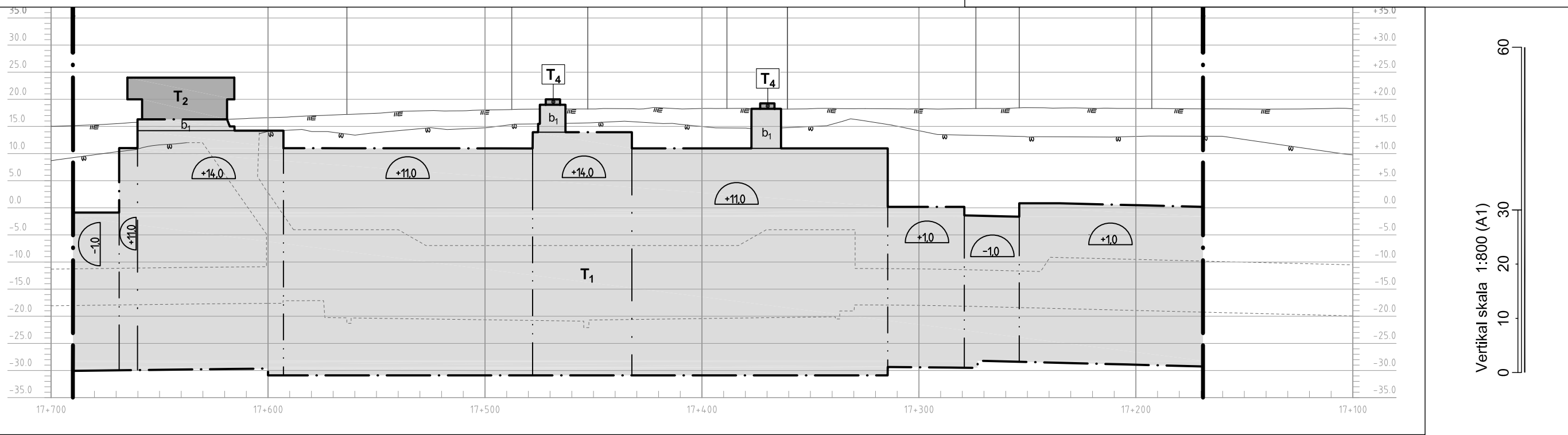




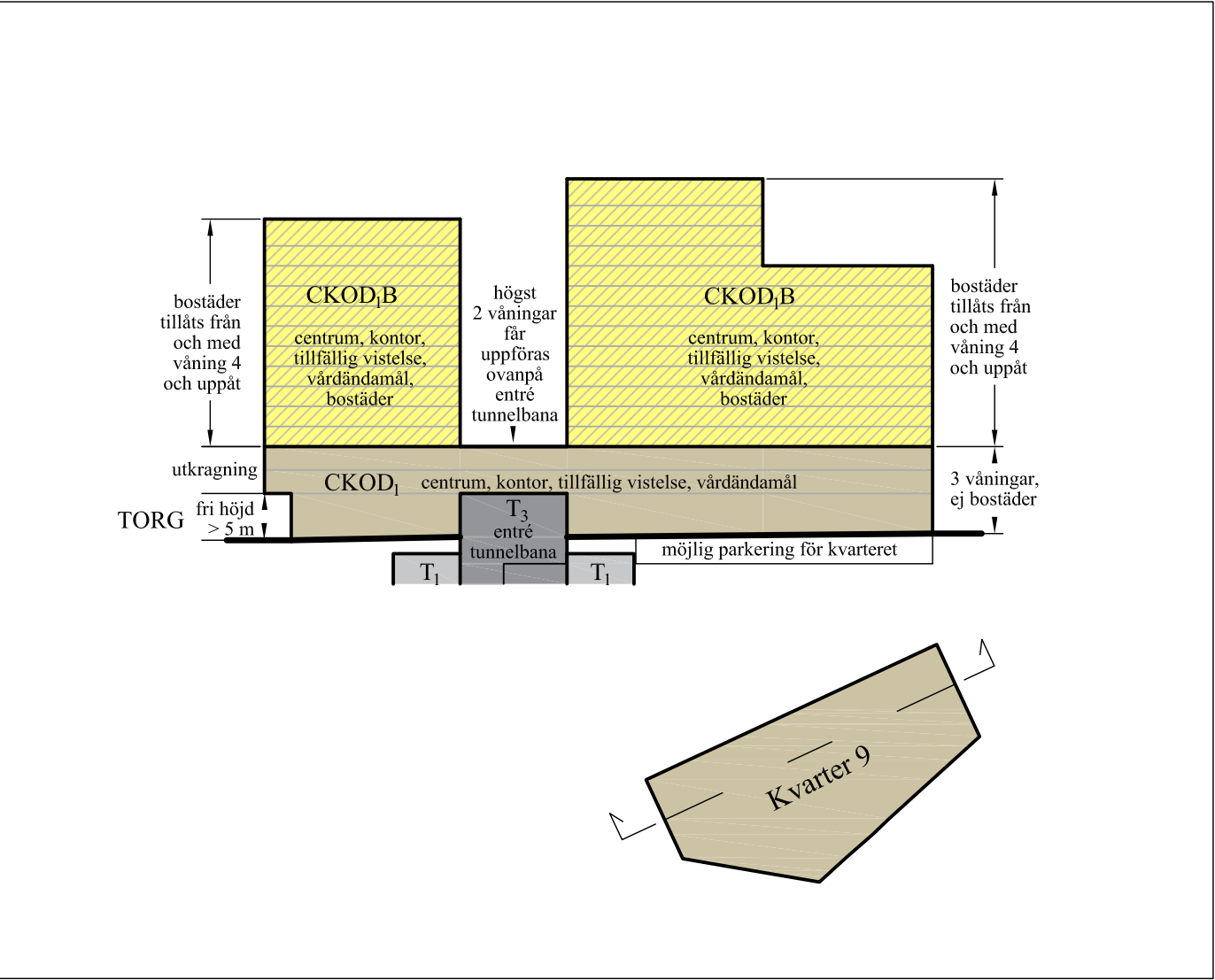
Plankarta



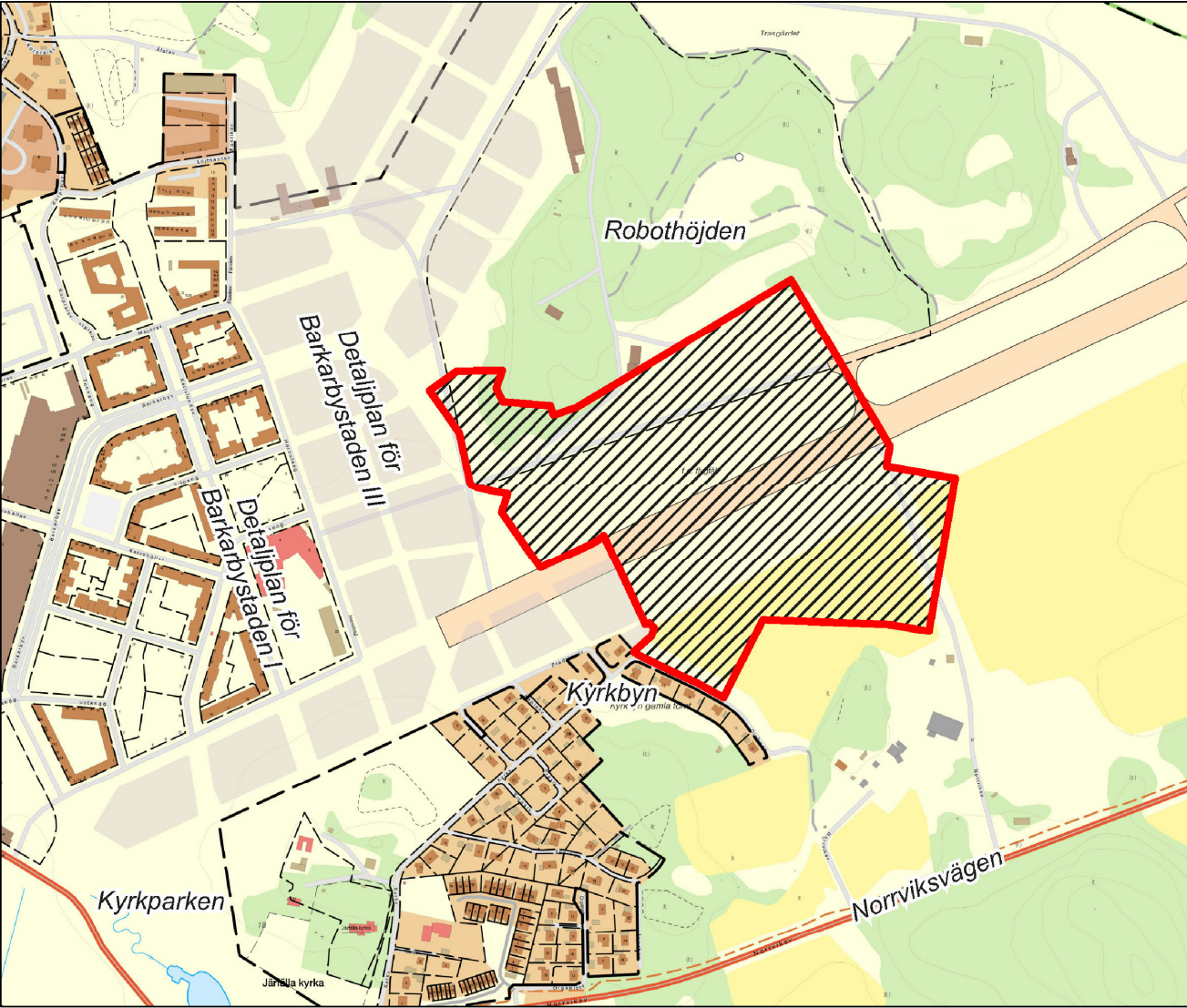
Plankarteutsnitt: tunnelbaneanläggningen med restriktioner och skyddszon



Profil södergående spårtnunnel: tunnelbaneanläggningen med restriktioner och skyddszon
Horisontell skala 1:2000, vertikal skala 1:800 (A1)



Illustrativ sektion kvarter 9, skala 1:1000



Orienteringskarta med planområdet inringat i rött

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

	Plangräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

HUVUDGATA	Trafik mellan områden
LOKALGATA	Lokaltrafik
TORG	Torg
PARK	Anlagd park
SKYDD	Översvämningsskydd

Kvartersmark

B	Bostäder
C	Centrumverksamhet
D ₁	Vårdändamål inom kvarter
E ₁	Nätstation integrerad i kvarter, placerad i markplan
K	Kontor
O	Tillfällig vistelse
P	Parkeringsgarage
R	Besöksanläggning
S ₁	Förskola
(T ₁)	Tunnelbana med tillhörande anläggningar under mark
T ₂	Anläggning för tunnelbana, stationsbyggnad
(T ₂)	Stationsbyggnad utkragande ovan mark, minsta fri höjd är 3,5 meter
(T ₃)	Anläggning för tunnelbana, stationsbyggnad med entré i kvarter
T ₄	Ventilationsanläggning för tunnelbana

BESTÄMMELSER FÖR UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0	Föreskriven höjd över nollplanet.
återvinning	Anläggning för återvinning får finnas.

Inom torgyta får våderskyddade parkeringar för cyklar anläggas ovan eller under mark.

UTNYTTJANDEGRAD

e ₁ 000	Största sammanlagda bruttoarea för huvudbyggnad ovan mark. Bruttoarea för inglasade balkonger, parkeringsgarage eller inbyggda nätstationer räknas inte in i denna bestämmelse.
e ₂	Ytan får byggas under med bjälklag. Bruttoarea under den underbyggda gården räknas inte in i sammanlagda bruttoarea för e ₁ . Högst 30 % av ytan ovan det underbyggda bjälklaget får bebyggas, bruttoarea räknas in i största sammanlagda bruttoarea för e ₁ . Nockhöjd får inte överstiga nockhöjd på angränsande byggnadsdel.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Byggnad får inte uppföras.
	Marken får endast byggas över/under med bjälklag och/eller bebyggas med komplementbyggnader i upp till en våning. Högst 10 % av arealen får bebyggas med komplementbyggnader.
	Byggnad får inte uppföras, med undantag för komplementbyggnader i upp till en våning. Högst 5 % av arealen får bebyggas.

MARKENS ANORDNANDE

	Körbar utfart får ej anordnas.
--	--------------------------------

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

p ₁	Byggnader får placeras fritt och utföras med släpp.
----------------	---

Byggnaders fasad ska i sockelvåningen placeras mot gräns för allmän plats om inget annat anges. Sockelvåningen ska, utan släpp, vara sluten mot allmän plats om inget annat anges.

Utformning och omfattning

III, V, VIII ...	Högsta antal våningar.
	Högsta totalhöjd i meter över nollplan.

Högsta tillåtna totalhöjd är +79,0 meter över nollplan.

Balkonger och burspråk över lokalator eller torg får skjuta ut högst 1,5 meter från fasad med en minsta fri höjd om 5 meter, om inte annat anges. Över huvudgata får balkonger och burspråk skjuta ut högst 0,5 meter med en minsta fri höjd om 5 meter. Balkonger som skjuter ut över huvudgata och torg får inte glansas in. Balkonger som skjuter ut ska förses med tak eller ovanliggande balkongplatta.

Sockelvåningen ska utföras i annat material än ovanförliggande fasad, alternativt med en annan struktur än ovanförliggande fasad. Huvudentréer ska markeras i fasad. För byggnader högre än tre våningar ska sockelvåningen ha en lägsta våningshöjd om 3,5 meter från gatunivå till ovasida ovanliggande bjälklag, om inte annat anges.

Zink och koppar får inte finnas som oskyddade ytor utomhus.

Dayvatten ska fördröjas inom kvartersmark (undantaget kvartersmark för tunnelbanans byggnader och anläggningar) med en magasinvolym på 100 m³ per hektar fastighetsareal.

f ₁	Minst 70% av sockelvåningens fasadlängd mot allmän plats ska utgöras av lokaler för centrumverksamhet. Sockelvåning ska ha en lägsta våningshöjd om 4,5 meter från ovasida bjälklag vid gatunivå till ovasida ovanliggande bjälklag.
----------------	--

f ₂	Sockelvåning ska ha en lägsta våningshöjd om 4,5 meter. Byggnad ska vara minst tre våningar och följa gräns mot allmän plats i våning 1 - 3. Bostäder får inte inrymmas i våning 1 - 3. Balkonger får inte skjuta ut utanför fasadiv. Se Illustrativ sektion kvarter 9 .
----------------	---

Byggnadsteknik

	Lägsta schaktnivå i meter relativt nollplanet.
b ₁	Nivå får underskridas vid byggande av tunnelbanans anläggningar. Byggnaders och allmänna platser grundläggning ska anpassas till tunnelbanans anläggning. Vid byggnation, anläggning och andra åtgärder ska hänsyn tas till tunnelbaneanläggningen.
b ₂	Bebyggelsen ska grundläggas så att laster fördelas och förs ner utan att belastas tunnelbaneanläggningens konstruktion, undantaget den del av tunnelbanans konstruktion som är förberedd för ytterligare lastnedföring, se sidorna 14 och 24 i planbeskrivningen.
b ₃	Område som anpassats runt tunnelbanans skyddszon, se sidorna 13 - 14 i planbeskrivningen.
b ₄	Gräns för allmän plats är 1,5 meter under nivå för färdig mark.
b ₅	Nivå för schaktdjup anger även gräns för allmän plats.

Byggnader och bjälklag ska grundläggas och utföras på ett sådant sätt att tunnelbaneanläggningens bärlighet och beständighet inte riskeras.

Skydd mot störningar

Bostadsbyggnaderna ska utformas så att lägenheter mindre än 35 m² får högst 65 dBA från trafik vid fasad och lägenheter större än 35 m² får högst 60 dBA från trafik vid fasad.

Där det inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet få högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå för dygn samt högst 70 dBA maximal ljudnivå nattetid vid fasad mellan klockan 06 och 22. Ljudnivån på gemensamma uteplatser ska där klara 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå.

Den maximala ljudnivån får inte överskridas mer än 5 gånger per natt. Dagtid får den maximala ljudnivån inte överskridas mer än 5 gånger per maxtime.

Delar av skolgård som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet ska utformas så att de får högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå för dygn och 70 dBA maximal ljudnivå mellan klockan 06 och 22.

Bostadsbyggnaderna ska utformas så att stömljudsnivå inomhus från trafik och tekniska installationer i bostadsrum och lokaler med utrymme för sömn och vila inte överstiger 30 dBA(SLOW) maximal ljudnivå. För arbetslokaler med tyst verksamhet ska stömljudsnivå inte överstiga 45 dBA(FAST).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

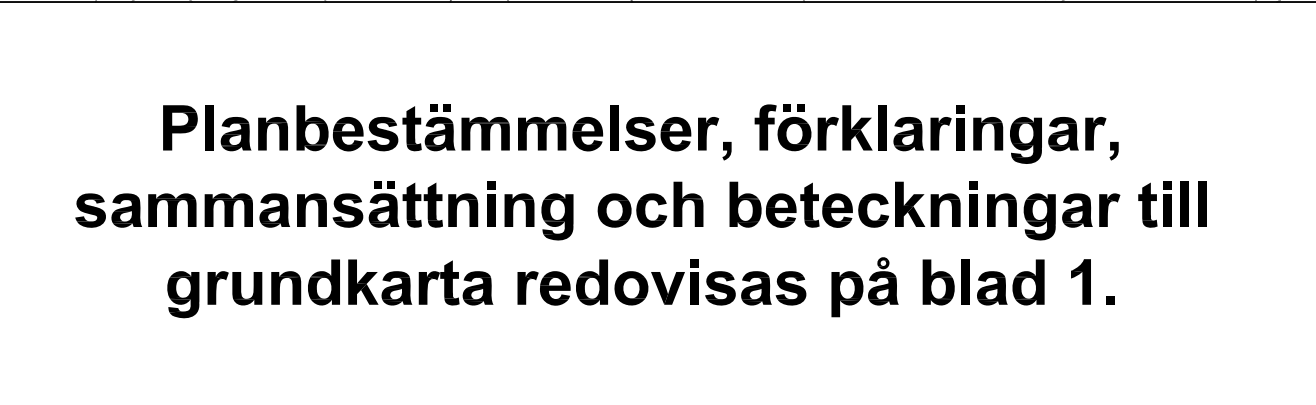
Kommunen är huvudman för allmän plats.

Genomförandetiden är 10 år från det att detaljplanen vinner laga kraft.

Starbkesked med villkor

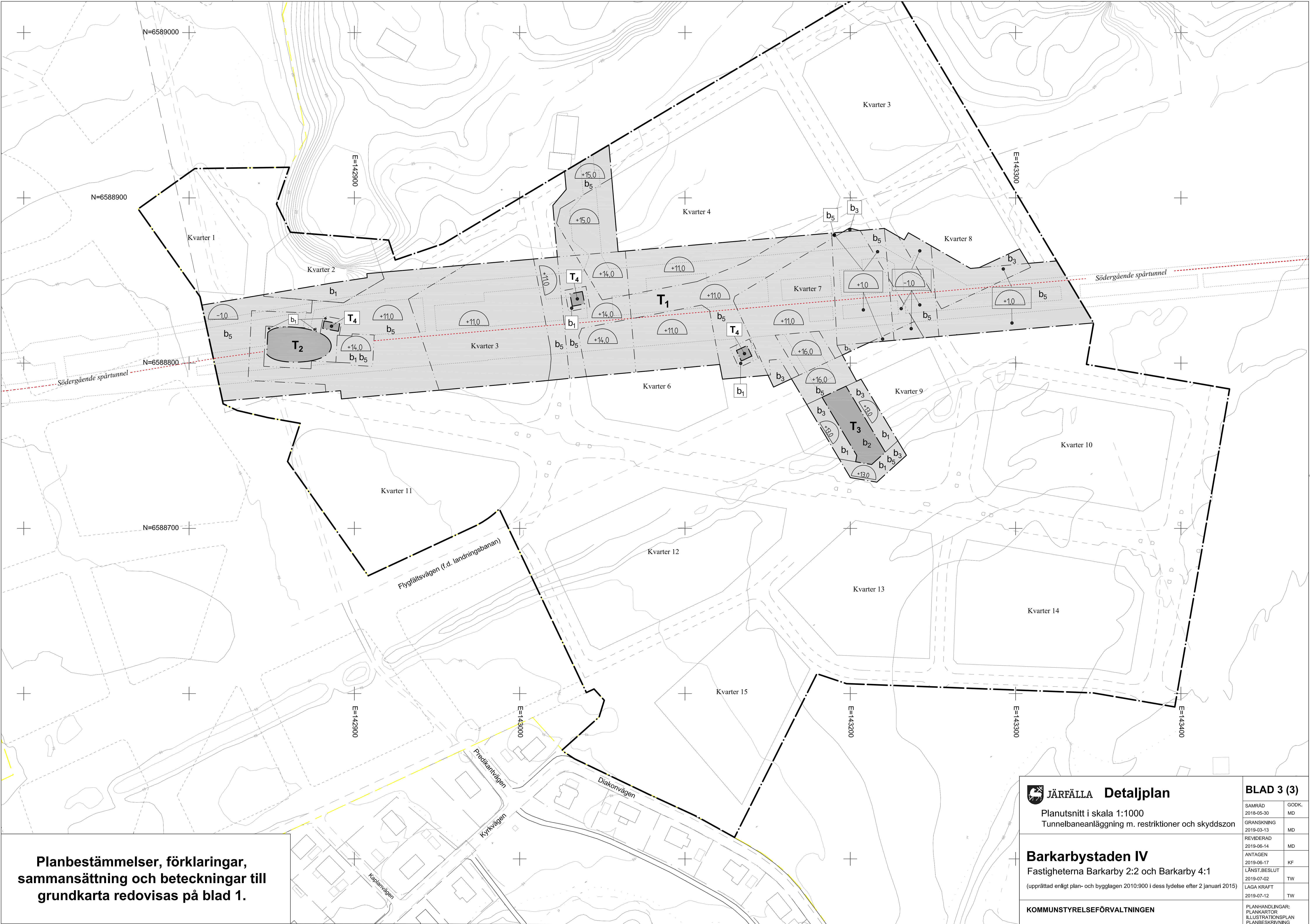
Starbkesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att eventuella markföroreningar har avhjälpats.

	JÄRFÄLLA		Detaljplan		BLAD 1 (3)		
	Plankarta med bestämmelser				SAMRÅD 2018-05-30	GODK. MD	
					GRANSKNING 2019-03-13	MD	
	Barkarbystaden IV Fastigheterna Barkarby 2:2 och Barkarby 4:1 Upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900 i dess lydelse efter 2 januari 2015)				REVIDERAD 2019-06-14	MD	
ANTAGEN 2019-06-17					KF		
LÄNST.BESLUT 2019-07-02					TW		
LAGA KRAFT 2019-07-12					TW		
KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN					PLANHANDLINGAR: PLANKARTA ILLUSTRATIONSPLAN PLANBESKRIVNING MKB		
Malin Danielsson Planchef					Teresa Westman Planarkitekt		
					Kst 2016/639		
					D 19 06 17		



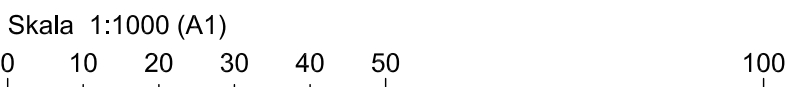
Skala 1:1000 (A1)

D 19 06 17



Planbestämmelser, förklaringar, sammansättning och beteckningar till grundkarta redovisas på blad 1.

Planutsnitt av tunnelbaneanläggningen, restriktioner för bebyggelse och skyddszon



 **JÄRFÄLLA**

Detaljplan

Planutsnitt i skala 1:1000

Tunnelbaneanläggning m. restriktioner och skyddszon

Barkarbystaden IV

Fastigheterna Barkarby 2:2 och Barkarby 4:1

(upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900 i dess lydelse efter 2 januari 2015)

KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN

SAMRÅD
2018-05-30

GRANSKNING
2019-03-13

REVIDERAD
2019-06-14

ANTAGEN
2019-06-17

LÄNST.BESLUT
2019-07-02

LAGA KRAFT
2019-07-12

GODK.
MD

MD

MD

KF

TW

TW

Malin Danielsson
Planchef

Teresa Westman
Planarkitekt

Kst 2016/639

BLAD 3 (3)

D 19 06 17