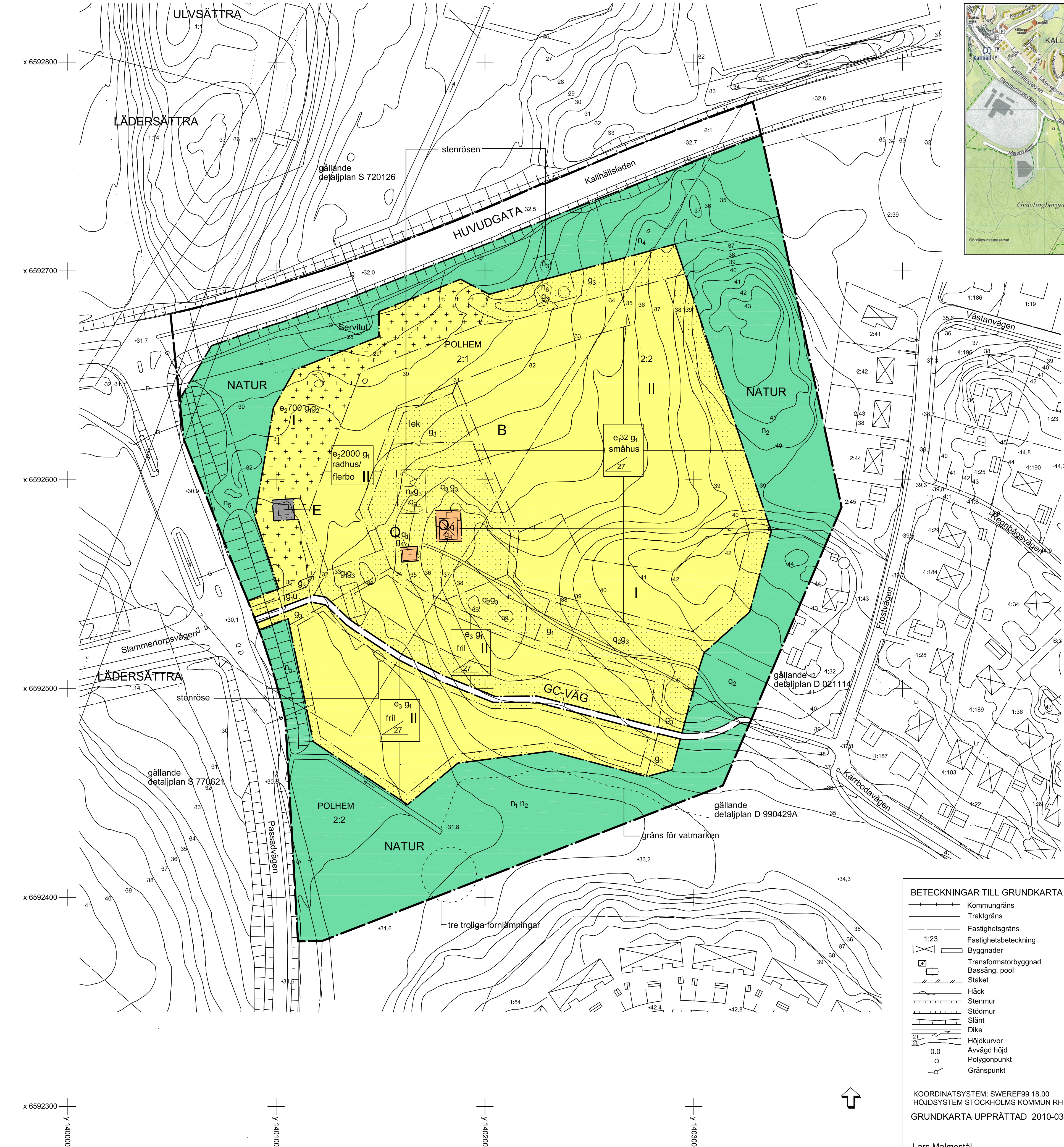




PLANOMRÅDETS LÄGE

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationslinje
- Gräns för gällande planer

MARKANVÄNDNING

Allmän plats

- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
- GC-VÄG: Gång- och cykelväg
- NATUR: Naturmark

Kvartersmark

- B: Bostäder
- Q: Användning anpassad till byggnadens kulturhistoriska värde
- E: Teknisk anläggning

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- n1: Vätmark inom området bevaras med naturlig vegetation
- n2: Gångväg/gångstig får finnas
- n3: Höga och ej stormfasta träd nära bostadshus avverkas
- n4: Områdets skogskaraktär ska bevaras
- n5: Stenröse bevaras
- n6: Gång- och cykelväg ska finnas
- n7: Befintlig vall ska finnas kvar

UTNYTTJANDEGRAD

- e00: Största antal bostäder. För envåningshus är största byggnadsarea per bostad 140 m² inklusive garage/carport/förråd. För tvåvåningshus är största byggnadsarea per bostad 120 m² inklusive garage/carport/förråd.
- e0000: Största byggnadsarea i m²
- e3: Minsta tomtstorlek/tomtplats per bostad är 550 m². Största byggnadsarea per bostad är 160 m² inklusive garage/carport/förråd.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus
- Gemensamhetsanläggning för vägar och ledningar ska finnas
- Gemensamhetsanläggning för parkering, förråd och sophus
- Gemensamhetsanläggning för natur och grönyta
- Gemensamhetsanläggning för byggnad
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- n6: Stenröse bevaras
- lek: Lekplats ska finnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Området ska bebyggas med grupphus med en samordnad variation vad gäller form, material och kulör. På småhustomt ska det finnas möjlighet till uppställning av två bilar. Vid samlad parkering till radhus och flerbostadshus ska det finnas 1,5 bilplats/bostad. Vind får ej inredas. Källare får ej byggas. Lokalt omhändertagande av dagvatten ska tillämpas. Fastbränsleledning för uppvärmning tillåts ej. Bostadshus ska konstrueras så att vibrationer uppgår till högst 0,0144 m/s².

- fril: Byggnader placeras minst 2 m från tomtgräns och minst 3 m från gräns mot entrégata.
- småhus: Byggnader placeras minst 1,5 m från tomtgräns och minst 3 m från gräns mot entrégata. Dock får uthus vara sammanbyggda i tomtgräns
- radhus/lerbo: Endast radhus eller flerbostadshus
- I, II: Högsta antal våningar
- 00: Största taklutning i grader

SKYDDSBESTÄMMELSER

- q1: Byggnaden får ej rivas. Byggnaden omfattas av PBL 3:12, 3:13. Bygglov krävs för exteriöra förändringar, gäller även för omfärgning. Underhåll ska ske med traditionella material anpassade till byggnadens säkrat.
- q2: Områdets skogskaraktär ska bevaras. Schaktning och utfyllnader får ej ske. Skogsvägen fram till torpet ska behållas i oförändrat skick. Vägen får ej förses med belysning. Utgallring av höga ej stormfasta träd ska ske. Se planbeskrivningen under rubrik Kulturmiljö.
- q3: Torpmiljö ska återskapas och vidmakthållas. Se planbeskrivningen under rubrik Kulturmiljö.

STÖRNINGSSKYDD

Elektromagnetisk strålning får ej överstiga 0,4 mikrotlesla vid bostadsfasad. Ekvivalentnivå för buller överstigande 55 dB(A) kan tillåtas på den bullriga sidan om bullret på den tysta sidan är högst 45 dB(A) och minst hälften av boningsrummen ligger mot den tysta sidan. På balkong/uteplats ska den maximala ljudnivån vara 70 dB(A) och den ekvivalenta ljudnivån högst 45 dB(A). Inomhus får den ekvivalenta ljudnivån inte överskrida 30 dB(A) och maximal ljudnivå inomhus (natttid) får inte överskrida 45 dB(A).

ADMINISTRATIVA STÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Plankonsult
Per Sjöstrand, Lund & Valentin Arkitektur och Design

Järfälla Kommun Detaljplan



Plankarta med bestämmelser

KARTA 1(2)

SAMRAD 2010-06-16	GÖDK. BM
UTSTÄLLNING 2010-10-27	BM
REVIDERAD 2011-02-08	BM
ANTAGEN 2011-04-18	BM
LÄNST.BESLUT 2011-05-24	BM
LAGA KRAFT 2011-05-24	BM

Västra Polhem

Del av fastigheterna Polhem 2:1 och 2:2
Järfälla kommun

KOMMUNLEDNINGSKONTORET - Planenheten

Madeleine Lundbäck
Planchef

Barbro Malmöf
Plankartek

Kst 2009/381

D 11 04 18

BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA

- Kommungräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Transformatorbyggnad
- Bassäng, pool
- Staket
- Häck
- Stenmur
- Stödmur
- Slänt
- Dike
- Höjdkurvor
- Avvägd höjd
- Polygonpunkt
- Gränspunkt
- Teleledning ovan mark
- Lr
- Inmått träd
- Formminnesområde resp runsten
- Sankmark, åker resp äng
- Ägodelsgräns
- Barrskog
- Underjordiska ledningar:
- E: Högspänning
- T: Tele
- V: Vatten
- S: Spillvatten
- D: Dagvatten
- F: Fjärrvärme
- T: Tunnel eller kulvert
- O: Optisk kabel
- NV: Norrvatten

KOORDINATSYSTEM: SWEREF99 18.00
HÖJDSYSTEM STOCKHOLMS KOMMUN RH 00
GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 2010-03-17

Lars Malmestål
Kart- och mätchef

M 904

