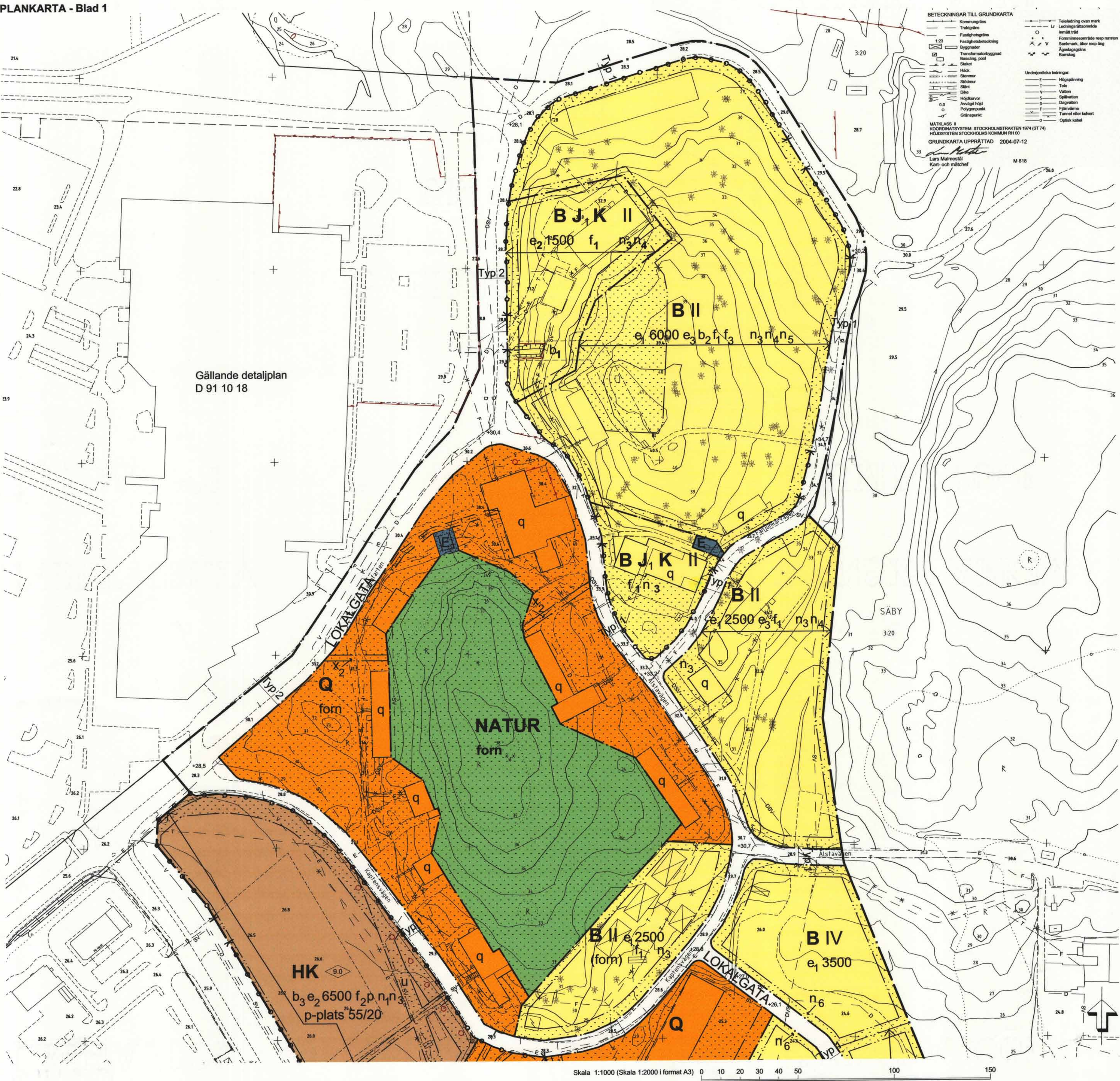




PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Illustration

inmätt träd

MARKANVÄNDNING

Allmän plats

LOKALGATA Lokaltrafik
NATUR Naturområde

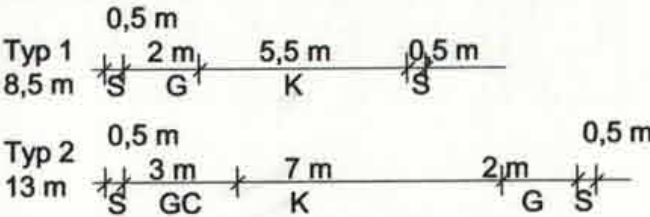
Kvartermark

- B Bostäder. Inom område för bostäder får även förskola anordnas.
- H Teknisk anläggning
- H Händel, sällanköpshandel, ej livsmedel
- J Verkstamhet/småindustri som inte är störande eller medför risker för omgivningen
- K Kontor
- P Parkeringshus
- Q Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

+ 0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

GATUSEKTIONER



UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 00 Största bruttoarea BTA i kvm ovan mark. Befintliga byggnader som byggs om till bostäder räknas inte in. Utöver angiven BTA tillåts garage/carport.
- e₂ 000 Största bruttoarea BTA i kvm ovan mark.
- e₃ Största byggnadsarea BYA per bostad är 80 kvm för friliggande hus/grändvillor/kedjehus/radhus. Minsta tomstorlek är 600 kvm för friliggande hus, 250 kvm för grändvillor/kedjehus/radhus. Därutöver tillåts garage/carport/förråd om högst 30 kvm bruttoarea BTA. Med grändvillor menas kedjehus om minst 3 hus där ett släpp/gränd finns mellan garage/carport och nästa grändhus.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna, underjordiska ledningar
- x₁ Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- x₂ Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik
- forn Marken får inte bebyggas. Fornlämningsområde. För markarbeten krävs tillstånd av Länsstyrelsen.
- (forn) Område med fornlämningar. Inom området får bebyggas ska erforderliga arkeologiska undersökningar göras.

MARKENS ANORDNANDE

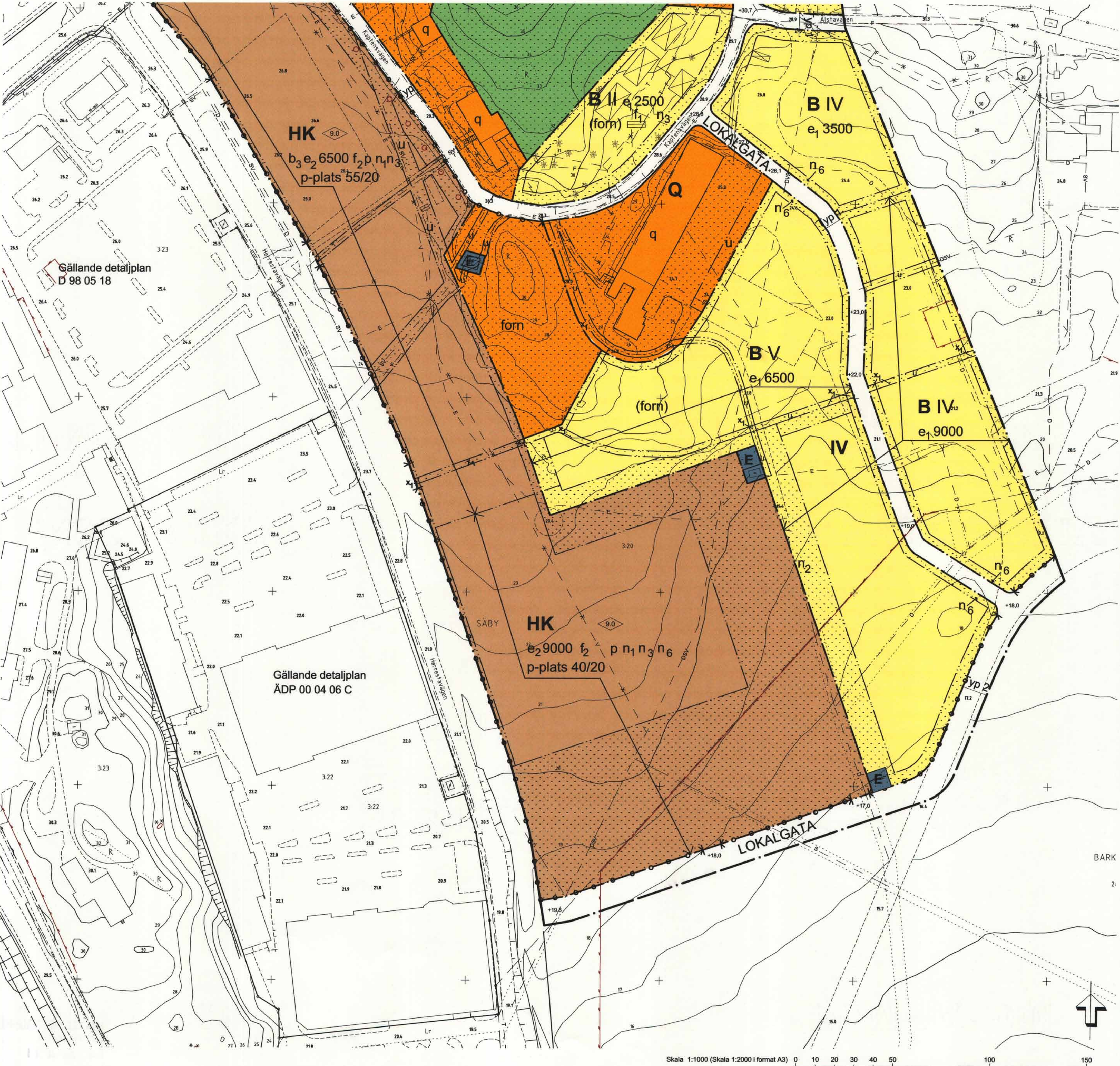
- Mark och vegetation
- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- n₁ För parkeringsyta gäller att minst 1 träd/10 p-platser ska finnas. Parkeringsytan ska indelas i mindre fält genom t ex materialval, mönstereffekter eller planteringar.
- n₂ Skyddsplantering - planterad vall samt plank utformas i princip enl. planbeskrivning.
- n₃ Marklov krävs för fällning av träd med diameter större än 15 cm, 1 m över marknivån. Sker fällning utan lov ska trädet ersättas med likvärdigt träd.
- n₄ Marklov krävs för nivåändringar inom tomtmark. Nivåändringar utan lov kan medföra att marken måste återställas till ursprungsnivån. Nivåändringar får ske för att skapa entréplats, undantagsvis i övrigt. Befintligt markskikt behålls i största möjliga utsträckning.
- n₅ Flera stråk av orörd natur ska finnas
- n₆ Trädskad ska finnas utmed gata
- p-plats 00/00 Parkeringsyta ska finnas, minsta antal platser/1000 kvm bruttoarea BTA för handel resp kontor
- Utfart Körbar förbindelse får inte anordnas, undantag får medges för sopbil

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Utformning
- <0,0 Högsta byggnadshöjd i meter
- II, IV Högsta antal våningar. Utöver angivet våningsantal är vind alt souterängvåning tillåten.
- f₁ Ny bebyggelse utformas med hänsyn till närliggande kulturhistorisk bebyggelse. Samråd ska ske med Järfälla kultur. Fasadmateriäl ska vara trä eller puts. Färgskalan ska anslutas till befintlig bebyggelses färgskala när det gäller kulör och ljushet.
- f₂ Byggnads fasad ska vara uppdelad i urskiljbara volymenheter.
- f₃ Gruppbebyggelse. Småhus med samma karaktär uppförda gruppvis. Styckebyggda villor tillåts ej.
- Placering
- p Byggnad ska placeras vid egenskapsgräns mot gatan.
- Skyddsbestämmelser
- q Byggnaden får inte rivas. Byggnaden omfattas av 3 kap 12, 13 §§ PBL. Bygglöv krävs för exteriöra förändringar. Underhåll ska i största möjliga utsträckning ske med ursprungliga material.
- Byggnadsteknik
- b₁ Område med befintligt berggrum. Streckad linje visar ungefärlig utbredning. Vid utbyggnad ska grundläggning ske med hänsyn till berggrummet.
- b₂ Vid val av grundkonstruktion ska den teknik som ger minsta markpåverkan användas, t ex plintgrund vid nivåskillnader.
- b₃ Vid uppförande av ny bebyggelse närmare bensinstation än 100m ska en riskbedömning utföras. Om riskvärderingen visar att byggnadstekniska riskredovisande åtgärder behövs vidtas för att nå en acceptabel risknivå i nybyggnationen ska detta inarbetas och åtgärdas vid brandprojekteringen.

Blad 1
(Planbestämmelser fortsätter på karta 2)

KARTA 1(2)	
SAMRÅD 2003-12-11	GOCK. ML
UTSTÄLLNING 2004-08-26	ML
REVIDERAD 2004-12-02	ML
ANTAGEN 2005-03-07	ML
LÄNST.BESLUT 2005-03-18	ML
LAGA KRAFT 2005-04-08	ML
PLANHANDLINGAR: PLANKARTA ILLUSTRATION	
D 05 03 07	



(Planbestämmelser, fortsättning från karta 1)

Utförande
Dagvatten ska omhändertas lokalt, alternativt fördröjas. Dagvatten från större parkerings- och trafikytor förses med anordning för oljeavskiljning.

Uppvärmning genom enskild fastbränsleanläggning eller direktverkande el tillåts ej.

Grundkonstruktioner ska vara radonsäkert utförda såvida inte undersökningar visar att förhållandena inte kräver detta.

RISK- OCH STÖRNINGSSKYDD

Marksanering
Inom området gäller att marksanering ska ske i enlighet med Naturvårdsverkets riktvärden för förorenad mark till säkerhetsgräns för respektive användning. Åtgärder ska anmälas till tillsynsmyndigheten.

Buller
Generellt för området gäller följande riktvärden för högsta tillåtna bullemnivåer:

Vägrafikbuller: För bostäder:
30 dB(A) ekvivalent dygnsnivå inomhus får inte överskridas
45 dB(A) maxnivå inomhus får överskridas högst 5 ggr/natt
55 dB(A) ekvivalent dygnsnivå utanför fasad får inte överskridas
70 dB(A) maxnivå för uteplats får inte överskridas

Avsteg kan undantagsvis medges från ekvivalentnivån för bostäder: För minst hälften av boningsrummen får 55 dB(A) ekvivalent dygnsnivå utanför fasad inte överskridas. För övriga boningsrum får 65 dB(A) inte överskridas.

För arbetsplatser:
35 dB(A) ekvivalent dygnsnivå inomhus får inte överskridas

Magnetfält
Elektromagnetisk strålning vid gräns för bostadskvarter får inte överskrida 0,2 mikrotesla.

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

PLANOMRÅDETS LÄGE



Blad 2

 Färjilla Kommun Detaljplan Plankarta med bestämmelser		KARTA 1(2)	
FLOTTILJOMRÅDET, BARKARBY del av fastigheterna Säby 3:20 och Barkarby 2:2	SAMRÅD 2003-12-11 UTSTÄLLNING 2004-08-26	GODK. ML	
	REVIDERAD 2004-12-02 ANTAGEN 2005-03-07	ML	
	LÄNST.BESLUT 2005-03-18 LAGA KRAFT 2005-04-08	ML	
	PLANHANDLINGAR: Plankarta Illustration		
	D 05 03 07		