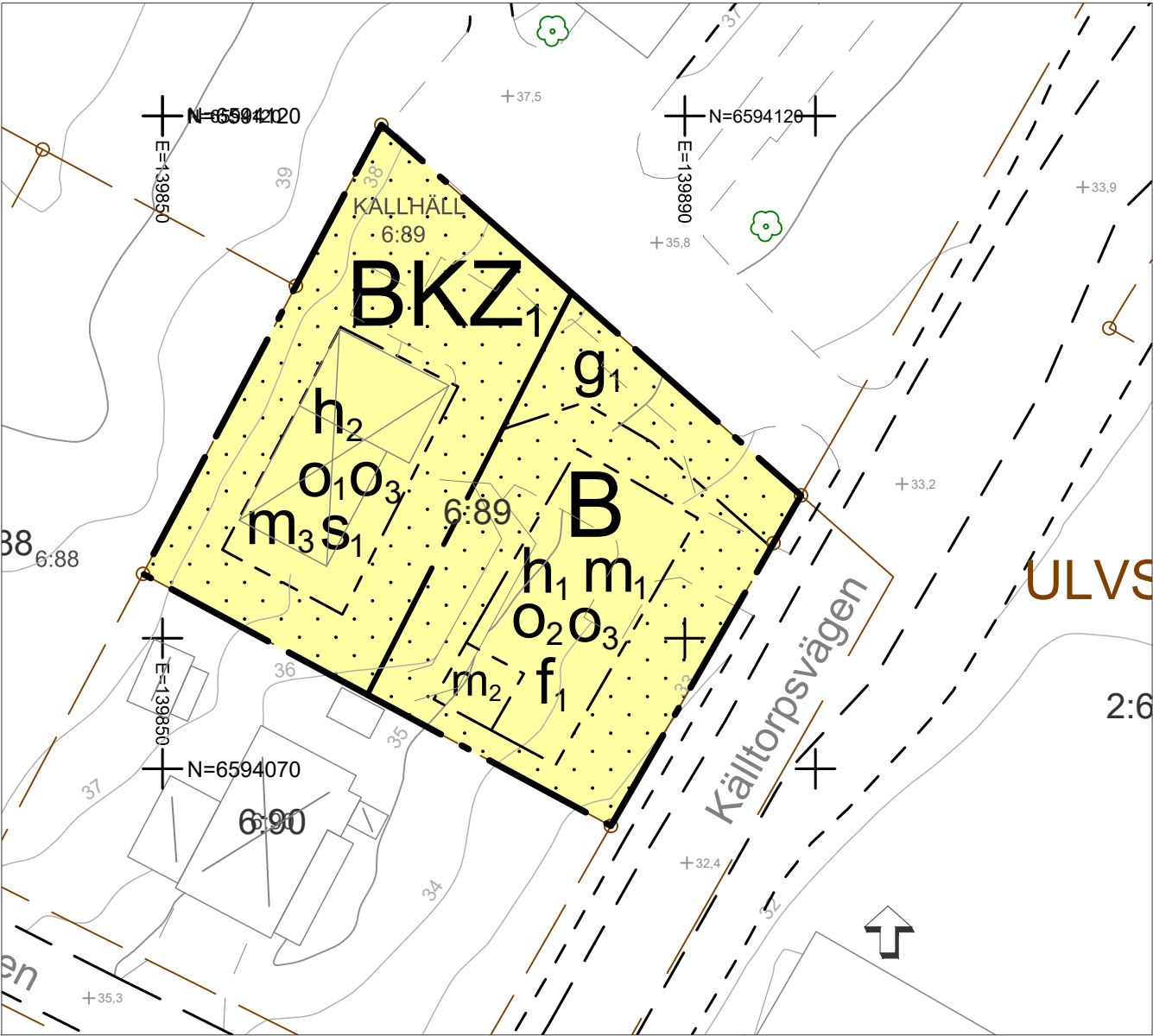
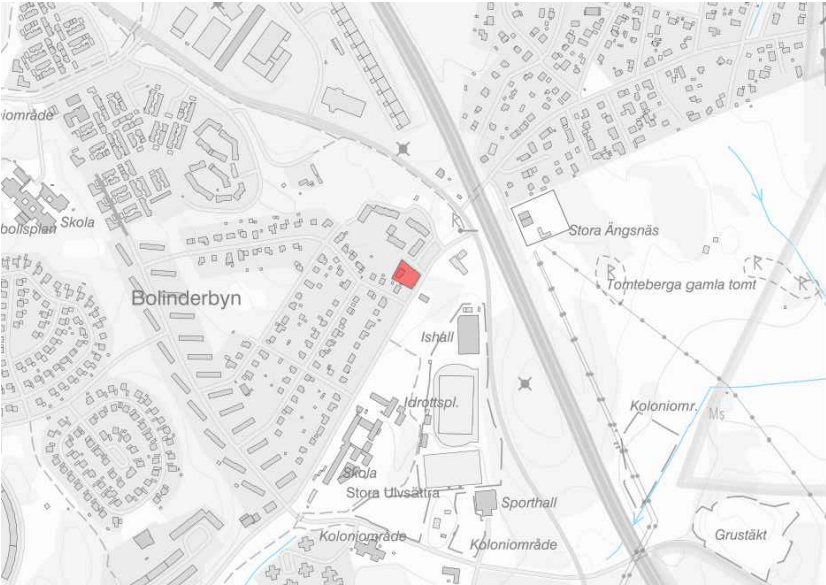
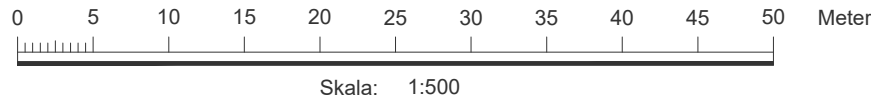




PLANKARTA I SKALA 1:500 (ISO full bleed A3 (297.00 x 420.00 MM))



Orienteringskarta

	Kommungräns
	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Traktnamn
	Fastighetsbeteckning
	Byggnader
	Bassäng, pool
	Staket
	Servitut
	Staket

	Häck
	Mur
	Stödmur
	Slänt
	Dike
	Höjdkurvor
	Höjdpunkt
	Gränspunkt
	Gemensamhetsanläggning
	Vägbana
	GC-Bana

GRUNDKARTA UPPRÄTTAD	2024-02-13	KART 2024 - 013
Marcus Sundström Mätningssingenjör	COORDINATSYSTEM: SWEREF99 18.00 HÖJDSYSTEM: RH2000	

Grundkartans beteckningar

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

	B	Bostäder
	K	Kontor
	Z ₁	Hantverk

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte föreses med byggnad
--	-------------------------------------

Byggnaders användning

s ₁	Hantverk får finnas endast i nedersta planet
----------------	--

Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek är 700 m²

Höjd på byggnadsverk

h ₁	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 41.5 meter över angivet nollplan medan högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 38.5 meter över angivet nollplan.
h ₂	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 45.5 meter över angivet nollplan medan högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 40.5 meter över angivet nollplan.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g ₁	Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för angöring.
----------------	--

Skydd mot störningar

m ₁	Bostadshus ska utformas så att minst hälften av boningsrummen ska vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden samt att den maximala ljudnivån inte överskrider 70 dBA nattetid vid fasad mellan kl. 22.00 och 06.00.
m ₂	En uteplats om minst 25 m² ska anordnas i anslutning till bostad i sydväst. Ljudnivån på uteplatsen bör inte överskrida 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå. Om den maximala ljudnivån ändå överskrider, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.
m ₃	Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.

Takvinkel

o ₁	Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 15 grader
o ₂	Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 30 grader
o ₃	Största takvinkel är 45 grader

Utformning

f ₁	Byggnaden ska uppföras i L-form. Koppar, zink och bly får inte finnas obundet eller oskyddat utomhus. Endast friliggande enbostadshus, endast en bostadslägenhet per fastighet. Tak ska utformas som sadeltak.
----------------	---

Utförande

Minst 50% av marken inom varje fastighet ska vara genomsläpplig för dagvattenhantering. Körbar yta ska vara helt eller delvis genomsläpplig.
Dagvatten ska renas och fördröjas inom kvartersmarken med en minsta fördröjningsvolym om 2,5 m³ per fastighet. Takvatten ska ledas till magasin med en minsta fördröjningsvolym om 1,5 m³ per fastighet.

Utnyttjandegrad

Största tillåtna byggnadsarea per fastighet är sammanlagt 200 m² för huvudbyggnad och komplementbyggnader.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för hårdgörande av markyta.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga kraft.



JÄRFÄLLA Detaljplan
Plankarta med bestämmelser

Källtorpsvägen 79

Fastigheten Kallhäll 6:89

Upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Kommunstyrelseförvaltningen

Sandra Westin
Planchef

Astrid Barla
Planarkitekt

Kst 2021/441

KARTA

SAMRÅD
2022-12-01 - 2022-12-23

GRANSKNING
2024-03-18 - 2024-04-07

ANTAGEN
2024-06-03

LÄNST.BESLUT
2024-06-13

LAGA KRAFT
2024-06-26

PLANHANDLINGAR:
Plankarta
Planbeskrivning

D 24-06-26