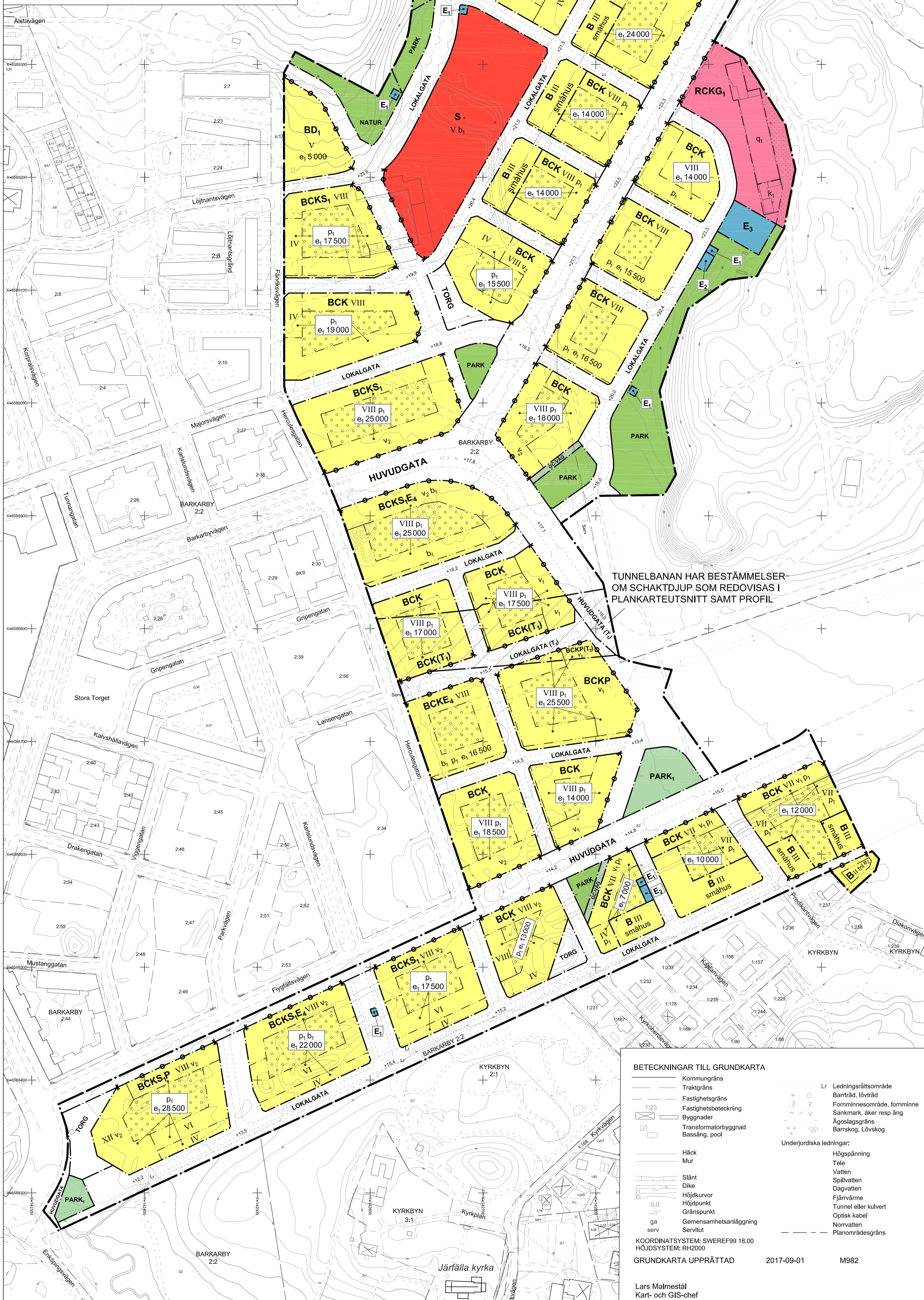


Orienteringsskiss



BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA

	Kommungräns		Lr Ledningsriktområde
	Traktgräns		Barriär, lövriåd
	Fastighetsgräns		Forminnesområde, forminne
	Fastighetsbeteckning		Sankmark, åker resp äng
	Byggnader		Agrialsgräns
	Transformatorbyggnad		Barskog, Lövsog
	Bassäng, pool		
	Håck		Högsplänning
	Mur		Tele
	Slänt		Vatten
	Dike		Spilvatten
	Höjdkurvor		Dagvatten
	Höjdpunkt		Fjärrvärme
	Gränspunkt		Tunneln eller kulvert
	Gemensamhetsanläggning		Optisk kabel
	Serritall		Norrvatten
			Planområdesgräns

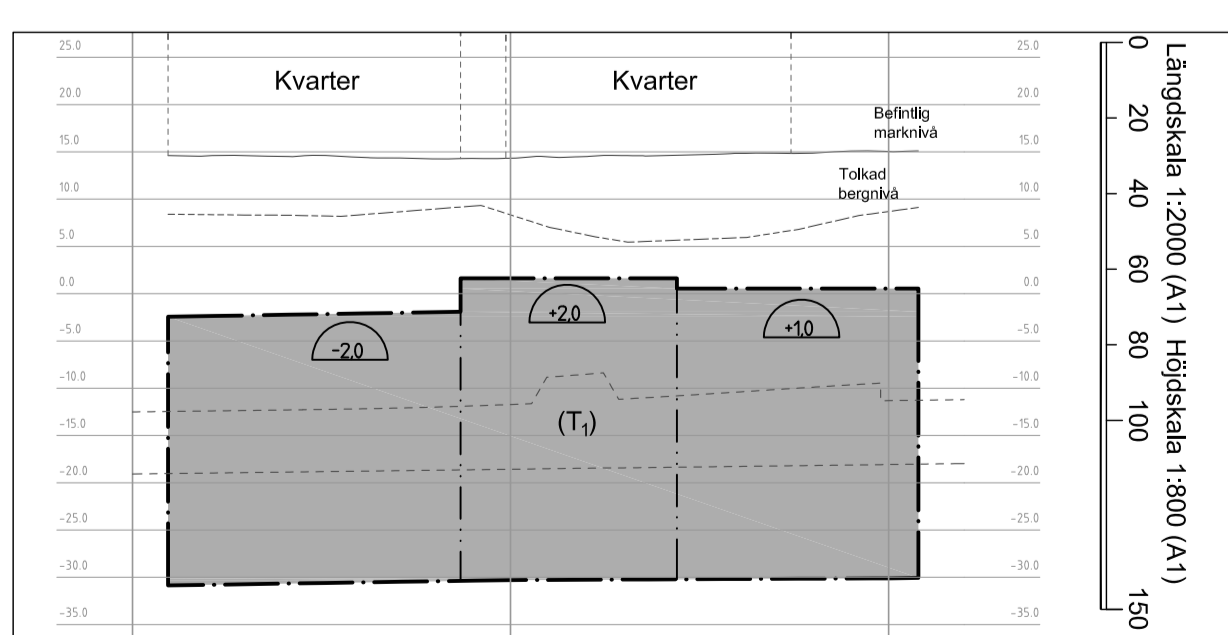
UNDERGRUNDSKA LEDNINGAR:
 Högsplänning
 Tele
 Vatten
 Spilvatten
 Dagvatten
 Fjärrvärme
 Tunneln eller kulvert
 Optisk kabel
 Norrvatten
 Planområdesgräns

KOORDINATSYSTEM: SWEREF99 18.00
 HÖJDSYSTEM: RH2000
 GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 2017-09-01 M982
 Lars Malmestål
 Kart- och GIS-chef

Plankarta Skala 1:2000 (A1)



Plankarteutsnitt: skyddszon för tunnelbana med gräns för allmän plats/schakt djup



Profil: skyddszon för tunnelbana, gräns för allmän plats/schakt djup

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

- Trafik mellan områden
- Lokaltrafik, återvinningsstation får anläggas
- Torg, återvinningsstation får anläggas
- Gång- och cykelväg
- Anlagd park
- Park med dagvattenanläggning
- Naturområde

Kvartersmark

- Bostäder
- Bostäder, centrumverksamhet, kontor
- Bostäder, äldreboende, vårdboende
- Näststation
- Återvinningsstation
- Anläggning för sopsug och återvinning
- Näststation inom kvarter
- Parkeringsgarage inom kvarter
- Kultur och fritid
- Kultur och fritid, centrum, kontor, fordonssuppläring
- Skola
- Förskola inom kvarter
- Tunnelbanan med tillhörande anläggning under mark. Nivå angiven i halvcirkel i plankarteutsnitt samt profil anger gräns för allmän plats.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD

- e. 000 Största sammanlagda bruttoarea för huvudbyggnad ovan mark. Bruttoarean för underbyggda gårdar, parkeringsgarage och inglasade balkonger räknas inte in i bestämmelsen.
- e. Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea är 120 m²

Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad över underbyggd gård är 10 % av gårdens areal.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

-
-

MARKENS ANORDNANDE

-

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p Byggnads fasadlängd ska i sockelväningen följa gräns mot förgårdsmark, gata och torg. Med undantag för entrépartier ska sockelväningen vara obruten utan indrag, stäpp eller passager.

Utformning och omfattning

- XII Högsta antal våningar
- småhus Endast radhus, parhus eller kedjehus
- fril Endast friliggande hus

Högsta tillåtna totalhöjd är +79,0 meter.

Komplementbyggnad får inte uppföras i mer än en våning, bostad får inte inredas i komplementbyggnad.

- v. Minst 70% av sockelväningens fasadlängd ska innehålla lokaler för centrumverksamhet. Sockelväning ska ha en högsta våningshöjd om 4 meter. Mot huvudgata ska bjälklag ansluta till gatans huvudnivå.
- v. Minst 35% av sockelväningens fasadlängd ska innehålla lokaler för centrumverksamhet. Sockelväning ska ha en högsta våningshöjd om 3,7 meter.

Förgårdsmark får inte innehålla privata uteplatser. Balkonger och burspråk över allmän plats får skjutas ut högst 1,5 meter från fasad. Minsta fria höjd är 3,5 meter.

För byggnader högre än tre våningar ska sockelväningen utföras i annat material än ovanförbyggande fasad, alternativt med en annan struktur än ovanförbyggande fasad. Entréer ska orienteras mot gata och markeras i fasad, trapphusen ska vara genomgående.

Dagvattnen ska fördröjas inom kvartersmark med en magasinvolym på 110 m³ per hektar fastighetsareal.

Zink och koppar får inte finnas som oskyddade ytor utomhus.

Byggnadsteknik

- 0,0 Lägsta schaktningnivå i meter över/under nollplanet. Nivå anger gräns för allmän plats.
- b. Nivå får underskridas vid byggande av tunnelbana. Byggnadsdelar inom 5 meter från näststation ska utföras med lägst brandklass REI 60.

Värdefulla byggnader

- q Byggnaden får inte rivas. Ursprungliga fönsterdetaljer ska bevaras. Fasad, dörrar och portar får inte förändras så att det kulturhistoriska värdet försvakas.
- k Om-, till- och nybyggnad ska underordna sig hangaren i skala och anpassa sig i färgsättning.

Skydd mot störningar

Minst hälften av böningsrummen i varje lägenhet ska ha högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad. Alla lägenheter ska ha tillgång till en enskild eller gemensam uteplats där ljudnivån inte överstiger 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå (frifältsvärden). Förskolor ska ha tillgång till del av gård med högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå (frifältsvärden).

Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stomljudnivå i sovrum ej överskrider 30 dB(A) SLOW vid tågpassage. Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortvärdet vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid tågpassage.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är huvudman för allmän plats. Genomförandetiden är 15 år från det att detaljplanen vinner laga kraft.

Lov med villkor

Lov eller startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att eventuella markföreningar har avhjälpats.

INFORMATION

Illustration nya vägar och gator
 Grönnytefaktor tillämpas på kvartersmark. Grönnytefaktor förklaras i planbeskrivningen, sidan 21.
 Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i dess lydelse före 1 januari 2015.

JÄRFÄLLA Detaljplan Plankarta med bestämmelser	KARTA 1 (1) SAMRÅD 2016-09-16 - 2016-10-17 GRANSKNING 2017-09-06 - 2017-10-20 REVIDERAD 2017-11-16 ANTAGEN 2018-03-19 LÄNST.BESLUT 2018-04-03 LAGA KRAFT 2019-01-16
	Barkarbystaden III Fastigheterna Barkarby 2:2, Barkarby 4:1 och Säby 3:20 (upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900)
KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN Malin Danielsson Planchef Teresa Westman Planarkitekt Kst 2014/273	D 19 01 16