

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- + + + Administrativ gräns
- - - + + + Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- PARK Park
- B Bostäder
- E₁ Transformatorstation
- O Tillfällig vistelse
- P Parkering

Kvarteretsmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

+15.5 Markens höjd över angivet nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₁ Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 130 m², utöver det får en kompletterbyggnad med byggnadsarea om 30 m² uppföras med en nockhöjd om högst 4 meter

Marken får inte förses med byggnad

Anläggningar och kompletterbyggnader med en sammanlagd byggnadsarea om högst 50 m² med en nockhöjd om högst 4 meter över markens medelnivå får placeras

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan

Takvinkeln ska vara mellan de angivna gradtalen

Minsta takvinkel i grader

Fastighetsstorlek. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

d₁ Minsta fastighetsstorlek är 700 m²

Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₁ Entréer ska orienteras mot allmän plats eller kvartersgata och markeras tydligt i fasad. Fasadmateriell ovan bottenvåning ska vara trä eller puts utan tydliga skarvar. Bottenvåningar ska utföras i puts eller sten som har en annan färg än ovanliggande fasad. Balkonger och burspråk mot allmän plats eller kvartersgator får kraga ut högst 0,3 meter från fasadiv. Balkonger som vetter mot allmän plats eller kvartersgator får delvis glasas in förutsatt att det är nödvändigt för att uppfylla riktvärden för buller. Tak ovan balkong tillåts inte. Socklar, fasader eller murar i målad eller synlig betong mot allmän plats tillåts inte.

f₂ Taktytor över takkupor och frontespiser får utföras med lägre takvinkel. Frontespiser mot innergård får sticka upp högst 1,7 meter ovan fasadiv

f₃ Taktytor över takkupor och frontespiser får utföras med lägre takvinkel. Frontespiser får sticka upp högst 0,7 meter ovan fasadiv

f₄ Fasaden vid den översta våningen mot Skälbyvägen ska vara indragen minst två meter från fasadiv

Zink och koppar får inte förekomma på oskyddade ytor utomhus

Takkupor får sticka upp högst 1,5 meter ovan fasadiv. Takkupor får inte anordnas mot Enköpingsvägen. Hisschakt får sticka upp högst 1,6 meter ovan tak. Hisschakt får inte överstiga nockhöjden

Utförande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- b₁ Marken får byggas under med planterbart bjälklag.
- b₂ Nivå för färdigt golv ska vara minst +17,0 över angivet nollplan
- b₃ Byggnad ska utföras så att naturligt översvämande vatten upp till +10,9 meter över angivet nollplan inte skadar byggnadens konstruktion

Dagvatten inom planområdet ska ledas till infiltrationsytor som kan fördröja minst 155 m³, 110 m³ på kvarteretsmark och 45 m³ på allmän platsmark.

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter. 4 kap. 11 § 1 st 3 p.

v₁ Endast en bostad får inrymmas

Skydd mot stömingar. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

m₂ Minst 50% av marken ska vara genomsläpplig

m₃ Kompensationsåtgärder i form av inglasning av balkong eller dylikt ska enbart användas där åtgärderna är absolut nödvändiga för att uppfylla riktvärdena för bostadsbebyggelse vid fasad för trafikbuller.

Bostadsbyggnaderna ska utformas så att lägenheter mindre än 35 m² får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå från trafik vid fasad och lägenheter större än 35 m² får högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå 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 22 och 06. Ljudnivå på gemensamma uteplatser ska där klara 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå

För byggnader inom 100 meter från E18 gäller: - Friskluftsintag placeras högt och i riktning bort från E18. - Utrymning möjliggörs bort från E18

m₄ Nedsänkt yta med lutning från fasad för hantering för skyfallsvatten. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap. 4 kap. 7 §

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vinner laga kraft

Villkor för startbesked. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Startbesked får inte ges för väsentlig ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att sanering av eventuella markföroreningar har kommit till stånd

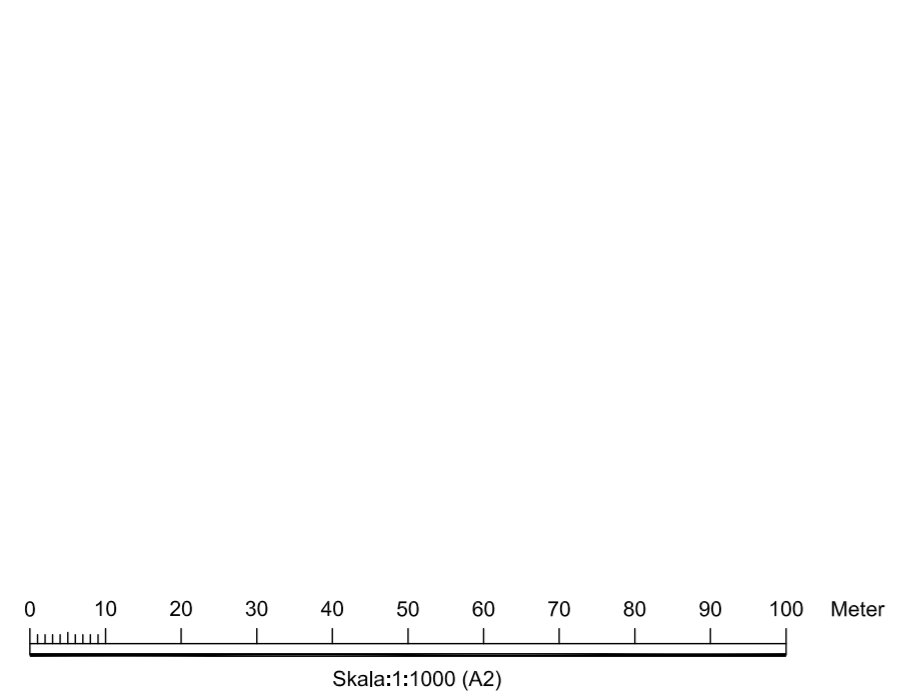
Markreservat

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §
- x₁ Markreservat för allmännyttig gångtrafik. 4 kap. 6 §

ILLUSTRATION

- Illustrationslinje
- kursiv text Illustrationstext

PLANKARTA



BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA	
—	Kommungräns
- - -	Traktgräns
- - - - -	Fastighetsgräns
BARKARBY	Traktnamn
⊠	Fastighetsbeteckning
⊠	Byggnader
⊠	Transformatorbyggnad
⊠	Bassäng, pool
⊠	Staket
⊠	Häck
⊠	Mur
⊠	Stödmur
⊠	Slänt
⊠	Dike
⊠	Höjdkurvor
⊠	Höjdpunkt
⊠	Gränspunkt
ga	Gemensamhetsanläggning
serv	Servitut
—	Vägbana
- - - - -	GC-Bana
—	Lr Ledningsrättsområde
⊠	Barträd, lövträd
⊠	Formminnesområde, formlinne
⊠	Sankmark, åker resp äng
⊠	Ägostagsgräns
⊠	Barrskog, Lövskog
⊠	Stig
⊠	Belysningsstolpe
Underjordiska ledningar:	
—	E Starkström
—	T Tele
—	V Vatten
—	S Spillvatten
—	D Dagvatten
—	F Fjärrvärme
—	Tunnel eller kulvert
—	O Optisk kabel
—	NV Norrvatten
—	Planområdesgräns

GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 2022-12-12 KART 2022 - 206
 Marcus Sundström Mätningssingenjör
 KOORDINATSYSTEM: SWEREF99 18.00
 HÖJDSYSTEM: RH2000

JÄRFÄLLA Detaljplan

Plankarta med bestämmelser

Illustration

KARTA 1 (1)

SAMRÅD	GODK.
2021-05-17	PLU
GRANSKNING	PLU
2022-11-11	
REVIDERAD	SW
2023-04-28	
ANTAGEN	KF
2023-XX-XX	
LÄNST.BESLUT	
2023-XX-XX	
LAGA KRAFT	
2023-XX-XX	

Barkarby 1:156 m.fl.

Fastigheten Barkarby 1:156 m.fl.

(Upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900)

Kommunstyrelseförvaltningen

Sandra Westin
Planchef

Erik Blomquist
Planarkitekt

Kst 2019/69

ANTAGANDE