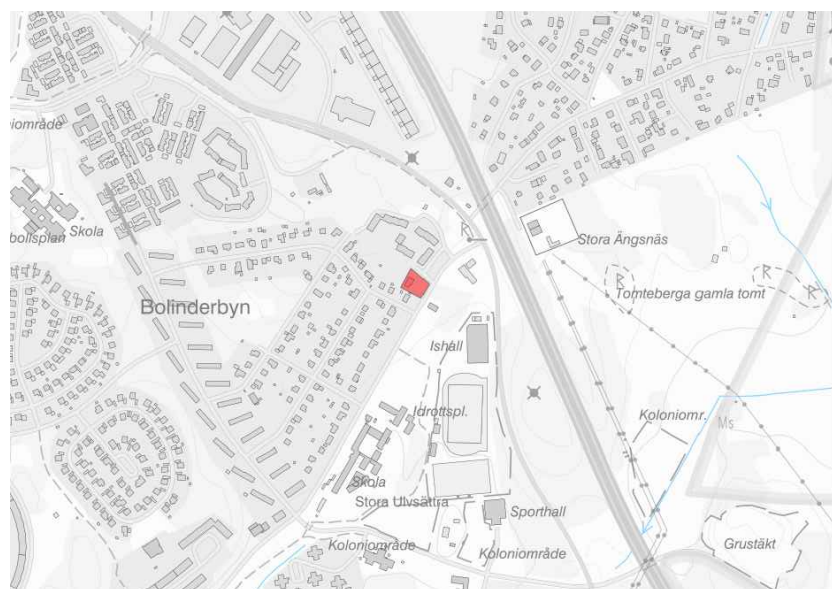
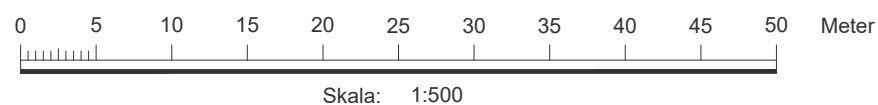


PLANKARTA I SKALA 1:500 (ISO full bleed A3 (297.00 x 420.00 MM))



Orienteringskarta

	Kommungräns		Häck
	Traktgräns		Mur
	Fastighetsgräns		Stödmur
	Traktnamn		Slänt
	Fastighetsbeteckning		Dike
	Byggnader		Höjdkurvor
	Bassäng, pool		Höjdpunkt
	Staket		Gränspunkt
	Servitut		Gemensamhetsanläggning
	Staket		Väg bana
			GC-Bana

GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 2024-02-13 KART 2024 - 013
 Marcus Sundström
 Mätningssingenjör
 KOORDINATSYSTEM: 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

	Bostäder
	Kontor
	Hantverk

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad
--	------------------------------------

Byggnaders användning

	Hantverk får finnas endast i nedersta planet
--	--

Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek är 700 m²

Höjd på byggnadsverk

	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 41,5 meter över angivet nollplan medan högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 38,5 meter över angivet nollplan.
	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

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

Skydd mot störningar

	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.
	En uteplats om minst 25 m ² ska anordnas i anslutning till bostad i sydväst. Ljudnivån på uteplatsen bör inte överskrider 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå. Om den maximala ljudnivån ändå överskrider, bör nivån dock inte överskrideras med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.
	Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.

Takvinkel

	Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 15 grader
	Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 30 grader
	Största takvinkel är 45 grader

Utformning

	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 m ³ per fastighet. Takvatten ska ledas till magasin med en minsta fördröjningsvolym om 1,5 m ³ per fastighet.
--	--

Utnyttjandegrad

	Största tillåtna byggnadsarea per fastighet är sammanlagt 200 m ² 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

LÄNST.BESLUT

LAGA KRAFT

PLANHANDLINGAR:
Plankarta
Planbeskrivning

ANTAGANDE