

# 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

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokaltrafik
- TORG Torg
- PARK Anlagd park
- SKYDD Översvämningsskydd

### Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrumverksamhet
- D1 Vårdändamål inom kvarter
- E1 Nätstation integrerad i kvarter, placerad i markplan
- K Kontor
- O Tillfällig vistelse
- P Parkeringsgarage
- R Besöksanläggning
- S1 Förskola
- T1 Tunnelbana med tillhörande anläggningar under mark
- T2 Anläggning för tunnelbana, stationsbyggnad
- T2 Stationsbyggnad utkragad ovan mark, minsta fri höjd är 3,5 meter
- T2 Anläggning för tunnelbana, stationsbyggnad med entré i kvarter
- T4 Ventilationsanläggning för tunnelbana

## BESTÄMMELSER FÖR UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.
  - återvinning Anläggning för återvinning får finnas.
- Inom torgyta får väderskyddade parkeringar för cyklar anläggas ovan eller under mark.

## UTNYTTJANDEGRAD

- e<sub>1</sub> 0,000 Största sammanlagda bruttoarea för huvudbyggnad ovan mark. Bruttoarea för inglasade balkonger, parkeringsgarage eller inbyggda nätstationer räknas inte in i denna bestämmelse.
- e<sub>2</sub> Ytan får byggas under med bjälklag. Bruttoarea under den underbyggda gården räknas inte in i sammanlagda bruttoarea för e<sub>1</sub>. Högst 30 % av ytan ovan det underbyggda bjälklaget får bebyggas, bruttoarea räknas in i största sammanlagda bruttoarea för e<sub>1</sub>. Nockhöjd får inte överstiga nockhöjd på angränsande byggnadsdel.

## BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får endast byggas över/under med bjälklag och/eller bebyggas med komplementbyggnader i upp till en våning. Högst 10 % av arealen får bebyggas med komplementbyggnader.
- Byggnad får inte uppföras, med undantag för komplementbyggnader i upp till en våning. Högst 5 % av arealen får bebyggas.

## MARKENS ANORDNANDE

- Körbar utfart får ej anordnas.

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

### Placering

- p<sub>1</sub> Byggnader får placeras fritt och utföras med släpp.

Byggnaders fasad ska i sockelväningen placeras mot gräns för allmän plats om inget annat anges. Sockelväningen ska, utan släpp, vara sluten mot allmän plats om inget annat anges.

### Utformning och omfattning

- III, V, VIII ... Högsta antal våningar.
- Högsta totalhöjd i meter över nollplan.

Högsta tillåtna totalhöjd är +79,0 meter över nollplan.

Balkonger och burspråk över lokalgator eller torg får skjutas ut högst 1,5 meter från fasad med en minsta fri höjd om 5 meter, om inte annat anges. Över huvudgata får balkonger och burspråk skjutas ut högst 0,5 meter med en minsta fri höjd om 5 meter. Balkonger som skjuter ut över huvudgata och torg får inte gasas in. Balkonger som skjuter ut ska förses med tak eller ovanliggande balkongplatta.

Sockelväningen ska utföras i annat material än ovanförliggande fasad, alternativt med en annan struktur än ovanförliggande fasad. Huvudentrén ska markeras i fasad. För byggnader högre än tre våningar ska sockelväningen ha en lägsta våningshöjd om 3,5 meter från gatunivå till ovasida ovanliggande bjälklag, om inte annat anges.

Zink och koppar får inte finnas som oskyddade ytor utomhus.

Dayvatten ska fördelas inom kvartersmark (undantaget kvartersmark för tunnelbanans byggnader och anläggningar) med en magasinvolym på 100 m<sup>3</sup> per hektar fastighetsareal.

- f<sub>1</sub> Minst 70% av sockelväningens fasadlängd mot allmän plats ska utgöras av lokaler för centrumverksamhet. Sockelväning ska ha en lägsta våningshöjd om 4,5 meter från ovasida bjälklag vid gatunivå till ovasida ovanliggande bjälklag.

- f<sub>2</sub> Sockelväning ska ha en lägsta våningshöjd om 4,5 meter. Byggnad ska vara minst tre våningar och följa gräns mot allmän plats i våning 1 - 3. Bostäder får inte inrymmas i våning 1 - 3. Balkonger får inte skjutas ut utanför fasadiv. Se **Illustrativ sektion kvarter 9**.

### Byggnadsteknik

- Lägsta schaktnivå i meter relativt nollplanet.
- Nivå får underskridas vid byggande av tunnelbanans anläggningar.
- b<sub>1</sub> Byggnaders och allmänna platser grundläggning ska anpassas till tunnelbanans anläggning. Vid byggnation, anläggning och andra åtgärder ska hänsyn tas till tunnelbaneanläggningen.
- b<sub>2</sub> Bebyggelsen ska grundläggas så att laster fördelas och förs ner utan att belastas tunnelbaneanläggningens konstruktion, undantaget den del av tunnelbanans konstruktion som är förberedd för ytterligare lastnedföring, se sidorna 14 och 24 i planbeskrivningen.
- b<sub>3</sub> Område som anpassats runt tunnelbanans skyddszon, se sidorna 13 - 14 i planbeskrivningen.
- b<sub>4</sub> Gräns för allmän plats är 1,5 meter under nivå för färdig mark.
- b<sub>5</sub> Nivå för schaktdjup anger även gräns för allmän plats.

Byggnader och bjälklag ska grundläggas och utföras på ett sådant sätt att tunnelbaneanläggningens bärlighet och beständighet inte riskeras.

### Skydd mot störningar

Bostadsbyggnaderna ska utformas så att lägenheter mindre än 35 m<sup>2</sup> får högst 65 dBA från trafik vid fasad och lägenheter större än 35 m<sup>2</sup> får högst 60 dBA 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 klockan 22 och 06. Ljudnivån på gemensamma uteplatser ska där klara 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå.

Den maximala ljudnivån får inte överskridas mer än 5 gånger per natt. Dagtid får den maximala ljudnivån inte överskridas mer än 5 gånger per maxtime.

Delar av skolgård som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet ska utformas så att de får högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå för dygn och 70 dBA maximal ljudnivå mellan klockan 06 och 22. Bostadsbyggnaderna ska utformas så att stömljudsnivå inomhus från trafik och tekniska installationer i bostadsrum och lokaler med utrymme för sömn och vila inte överstiger 30 dBA(SLOW) maximal ljudnivå. För arbetslokaler med tyst verksamhet ska stömljudnivå inte överstiga 45 dBA(FAST).

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är huvudman för allmän plats.  
Genomförandeliden är 10 år från det att detaljplanen vinner laga kraft.

### Startbesked med villkor

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



## Detaljplan

Plankarta med bestämmelser

## BLAD 1 (3)

SAMRAD 2018-05-30	GODK. MD
GRANSKNING 2019-03-13	MD
REVIDERAD 2019-06-14	MD
ANTAGEN 2019-06-17	KF
LÄNST.BESLUT 2019-07-02	TW
LAGA KRAFT 2019-07-12	TW

## Barkarbystaden IV

Fastigheterna Barkarby 2:2 och Barkarby 4:1

(upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900 i dess lydelse efter 2 januari 2015)

## KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN

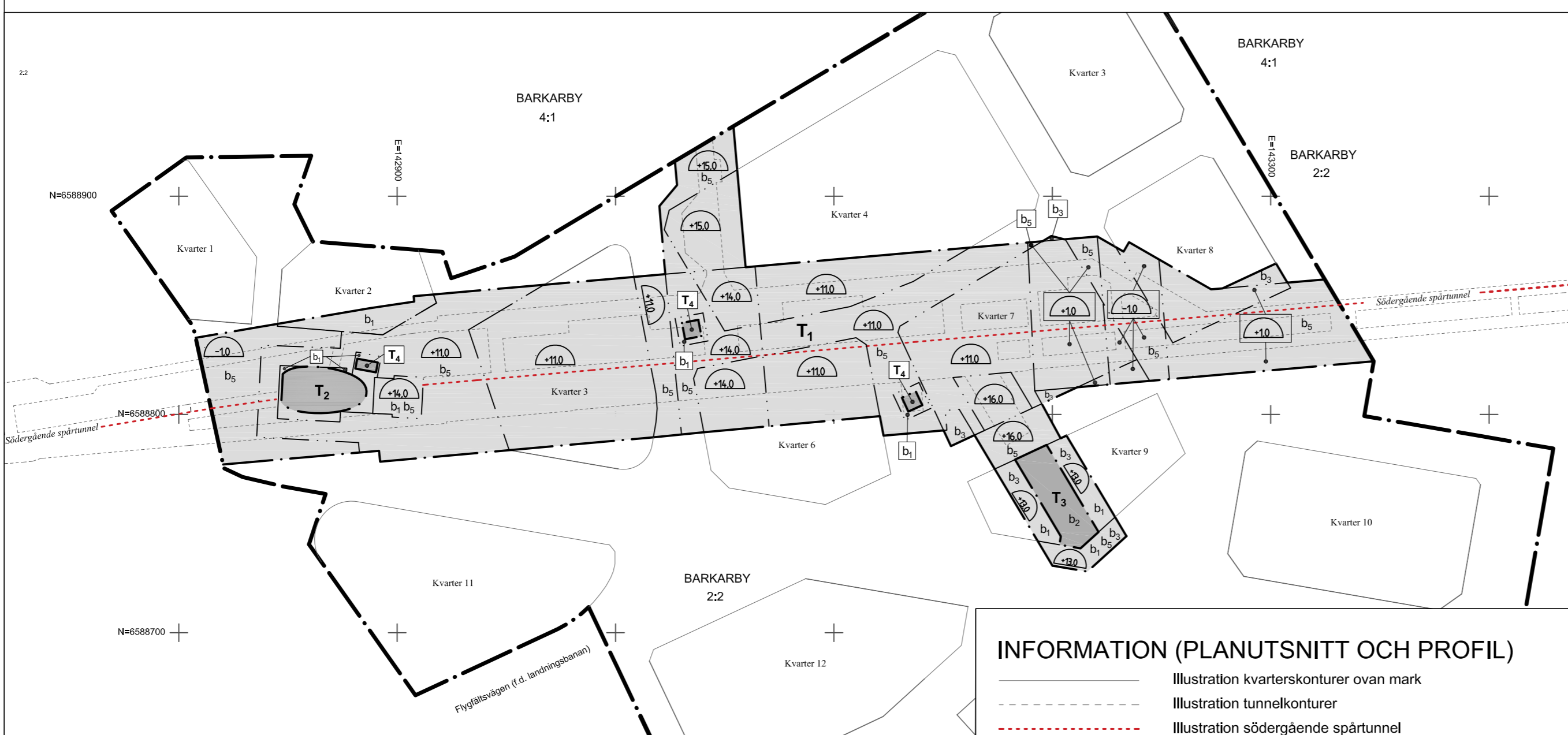
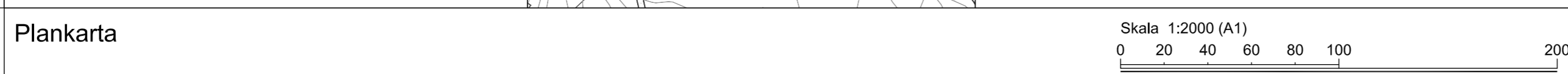
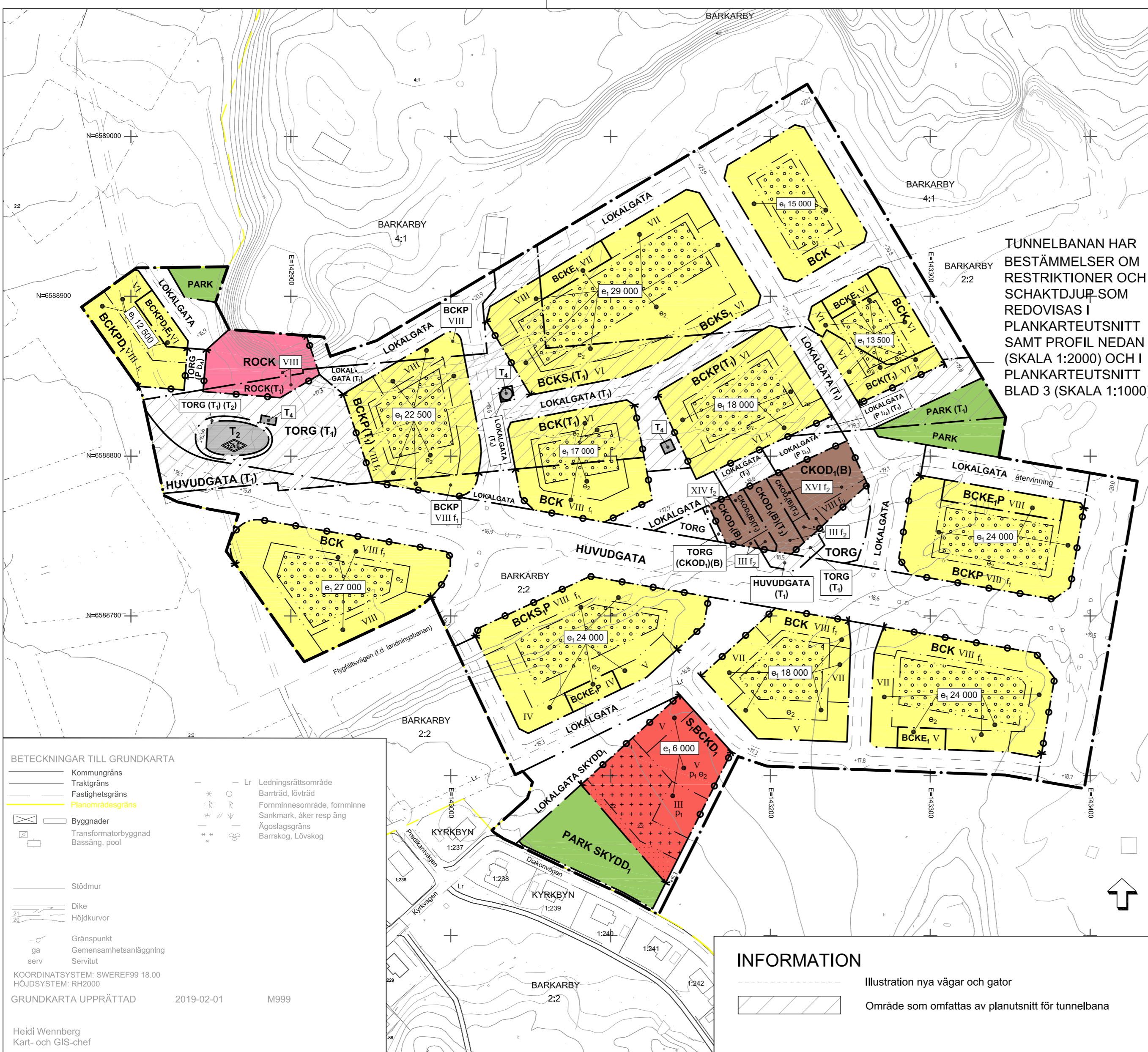
PLANHANDLINGAR: PLANKARTA, ILLUSTRATIONSPLAN, PLANBESKRIVNING, MKB

Malin Danielsson  
Planchef

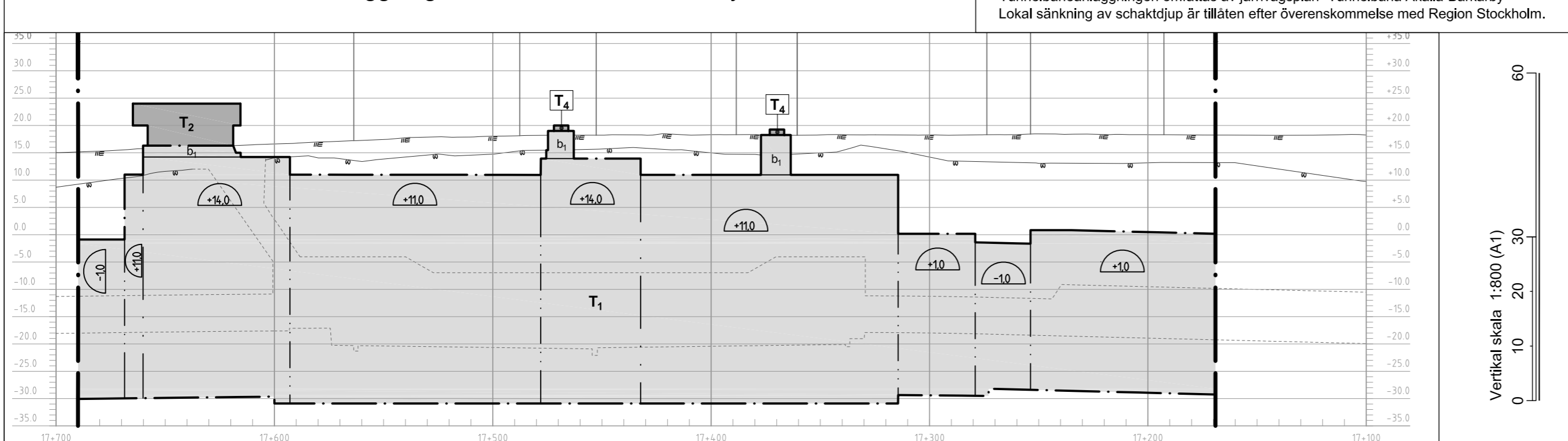
Teresa Westman  
Planarkitekt

Kst 2016/639

**D 19 06 17**

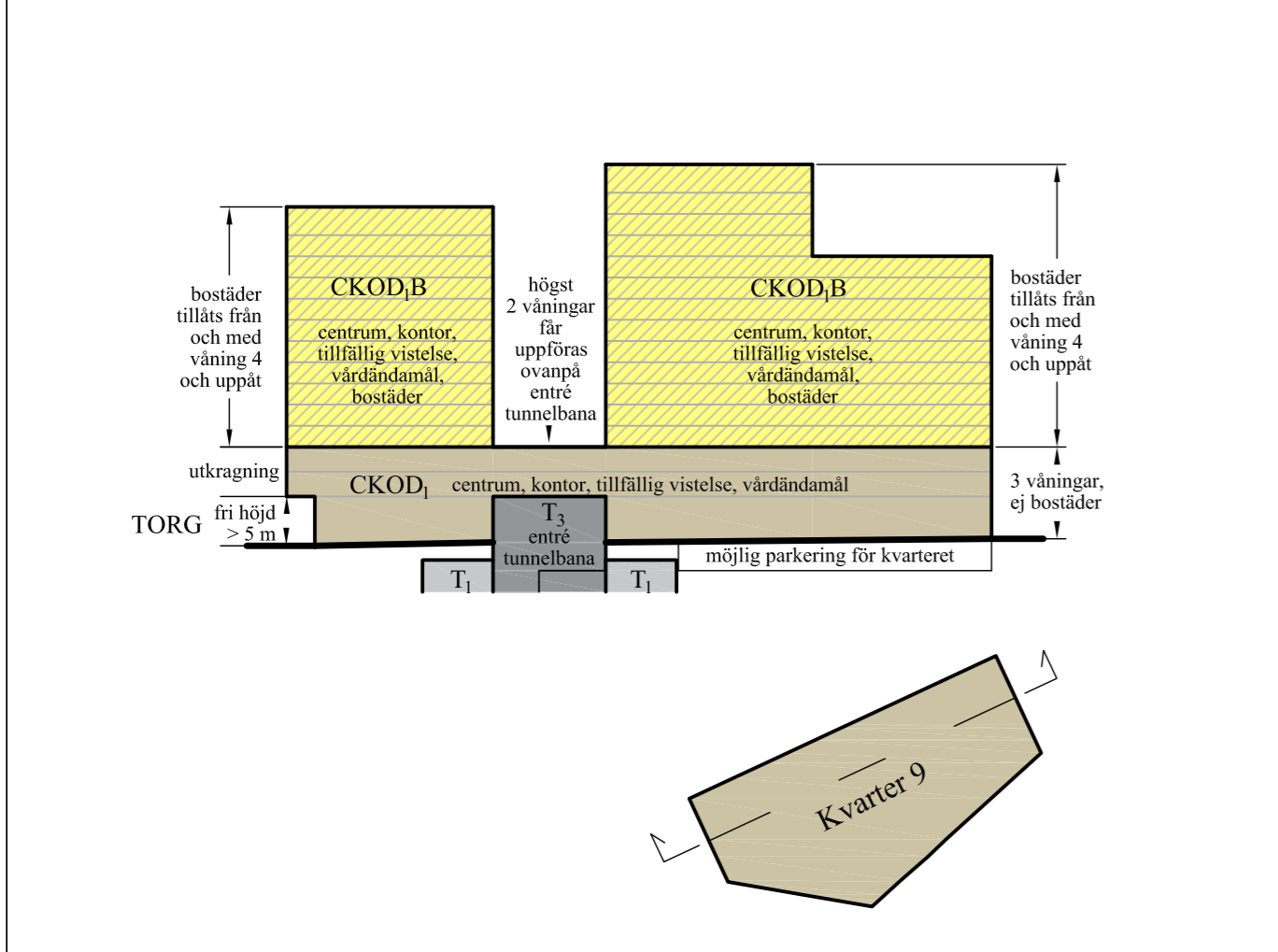


Plankarteutsnitt: tunnelbaneanläggningen med restriktioner och skyddszon

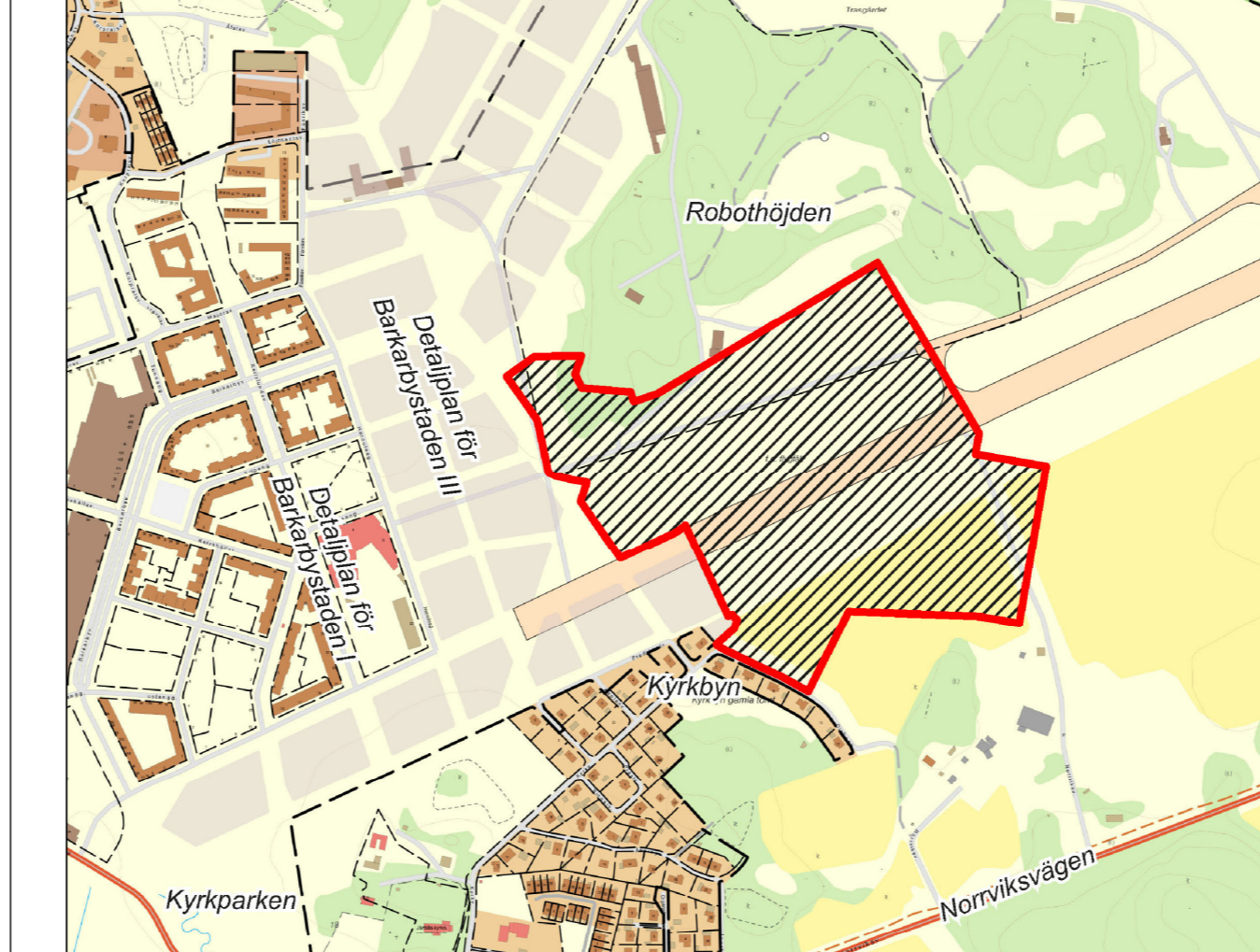


Profil södergående spårntunnel: tunnelbaneanläggningen med restriktioner och skyddszon

Horisontell skala 1:2000, vertikal skala 1:800 (A1)

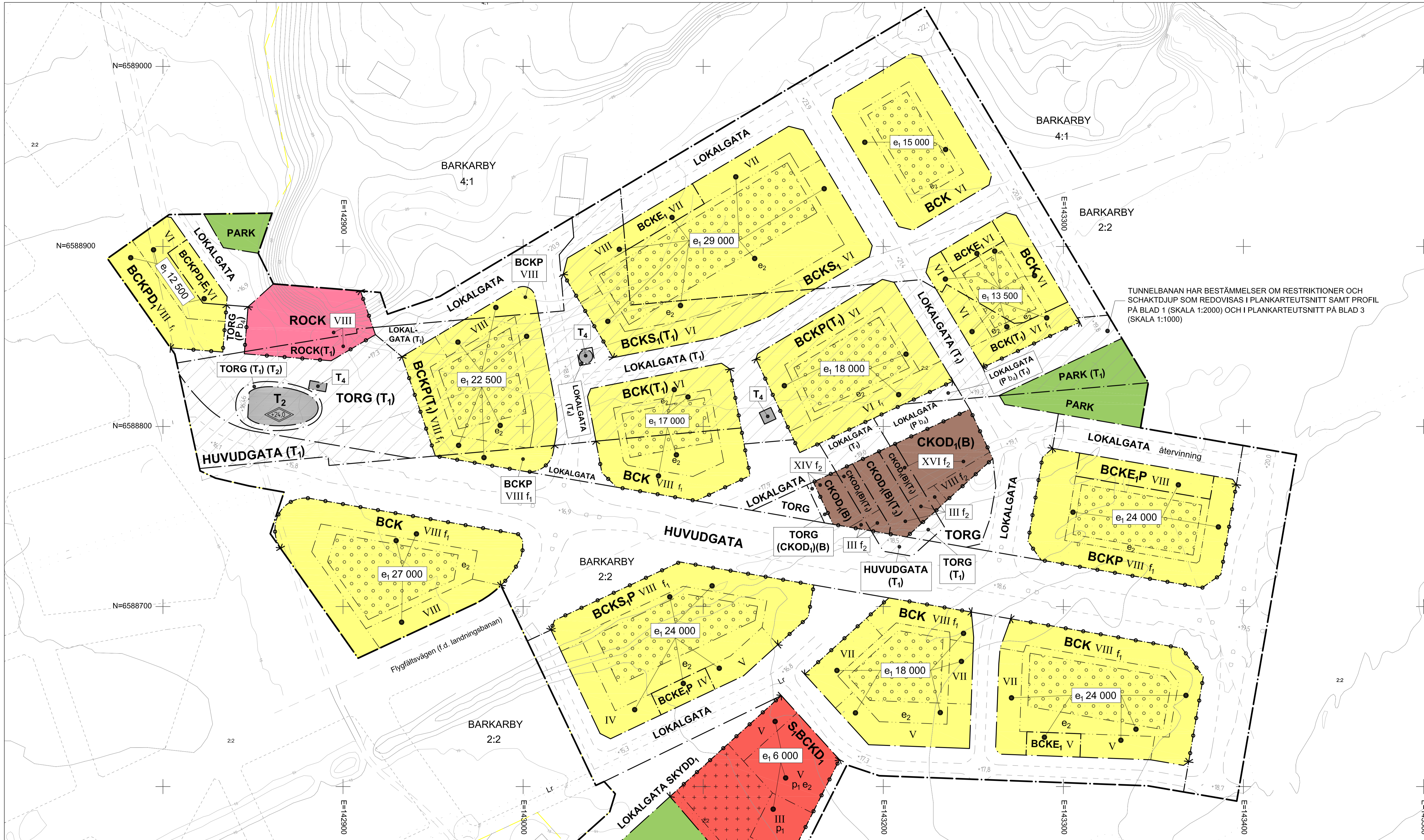


Illustrativ sektion kvarter 9, skala 1:1000



Orienteringskarta med planområdet inringat i rött

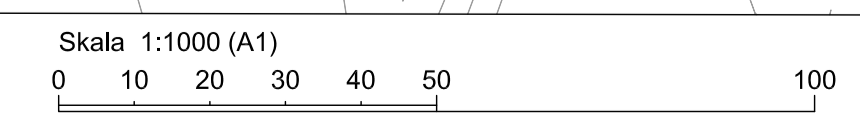




TUNNELBANAN HAR BESTÄMMELSER OM RESTRIKTIONER OCH SCHAFTDJUP SOM REDOVISAS I PLANKARTEUTSNITT SAMT PROFIL PÅ BLAD 1 (SKALA 1:2000) OCH I PLANKARTEUTSNITT PÅ BLAD 3 (SKALA 1:1000)

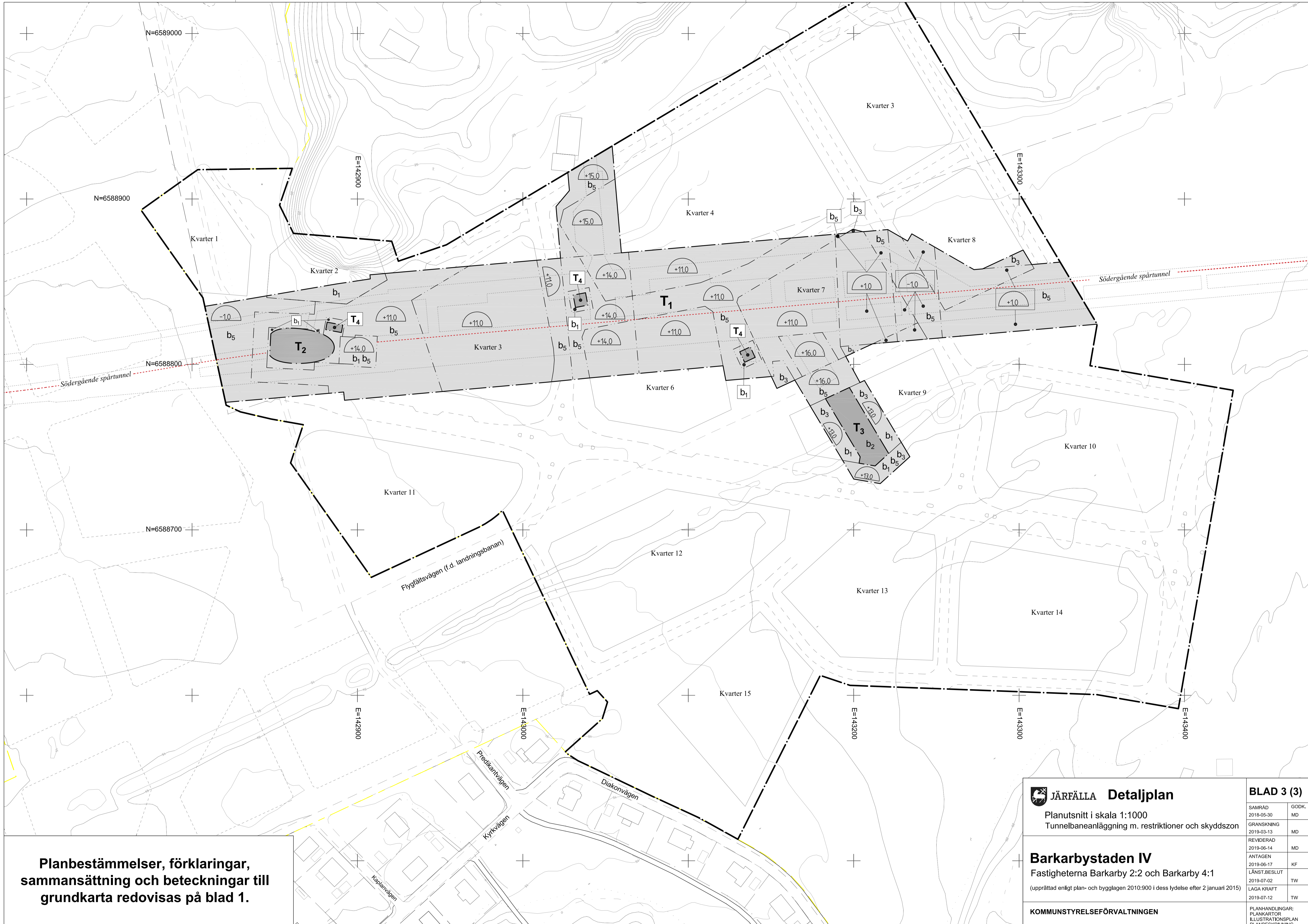
**Planbestämmelser, förklaringar, sammansättning och beteckningar till grundkarta redovisas på blad 1.**

Plankarta



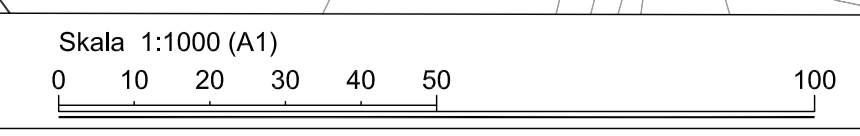
<b>JÄRFÄLLA Detaljplan</b> Plankarta i skala 1:1000		<b>BLAD 2 (3)</b>
SAMRÅD 2018-05-30 GRANSKNING 2019-03-13 REVIDERAD 2019-06-14 ANTAGEN 2019-06-17 LÄNST.BESLUT 2019-07-02 LAGA KRAFT 2019-07-12	GODK. MD MD MD KF TW TW	KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN  Malin Danielsson Planchef Teresa Westman Planarkitekt Kst 2016/639
<b>Barkarby IV</b> Fastigheterna Barkarby 2:2 och Barkarby 4:1 (upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900 i dess lydelse efter 2 januari 2015)		<b>D 19 06 17</b>





**Planbestämmelser, förklaringar, sammansättning och beteckningar till grundkarta redovisas på blad 1.**

Planutsnitt av tunnelbaneanläggningen, restriktioner för bebyggelse och skyddszon



<b>JÄRFÄLLA Detaljplan</b> Planutsnitt i skala 1:1000 Tunnelbaneanläggning m. restriktioner och skyddszon		<b>BLAD 3 (3)</b>
SAMRÅD 2018-05-30	GODK. MD	
GRANSKNING 2019-03-13	MD	
REVIDERAD 2019-06-14	MD	
ANTAGEN 2019-06-17	KF	
LÄNST.BESLUT 2019-07-02	TW	
LAGA KRAFT 2019-07-12	TW	
<b>KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN</b>		PLANHANDLINGAR: PLANKARTOR ILLUSTRATIONSPLAN PLANBESKRIVNING MKB
Malin Danielsson Planchef	Teresa Westman Planarkitekt	Kst 2016/639 <b>D 19 06 17</b>