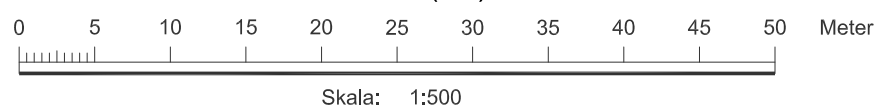


PLANKARTA I SKALA 1:500 (A3)



## 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<sub>1</sub> Hantverk

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

### Byggnaders användning

- s<sub>1</sub> Hantverk får finnas endast i nedersta planet.

### Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek är 700 m<sup>2</sup>.

### Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 41,5 meter över angivet nollplan.
- h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 39,5 meter över angivet nollplan och på komplementbyggnad högst 4 meter över nivå för närmast angränsande gata.

### Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g<sub>1</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning.

### Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub> Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.
- m<sub>2</sub> Bostadshuset ska utformas så att minst hälften av boningsrummen får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå för dygn samt högst 70 dBA maximal ljudnivå nattetid vid fasad mellan kl 22.00 och 06.00. Ljudnivån på uteplatsen mot väster ska 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 maxtimme.

### Takvinkel

- o<sub>1</sub> Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 15 grader.
- o<sub>2</sub> Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 30 grader.
- o<sub>3</sub> Största takvinkel är 45 grader.

### Utformning

Koppar, zink och bly får inte finnas obundet eller oskyddat utomhus. Endast friliggande enbostadshus. Tak ska utformas som sadeltak.

### Utförande

Dagvatten ska renas och fördröjas inom kvartersmarken med en minsta fördröjningsvolym om 2,5 m<sup>3</sup> per fastighet. Takvatten ska ledas till magasin med en minsta fördröjningsvolym om 1,5 m<sup>3</sup> per fastighet.

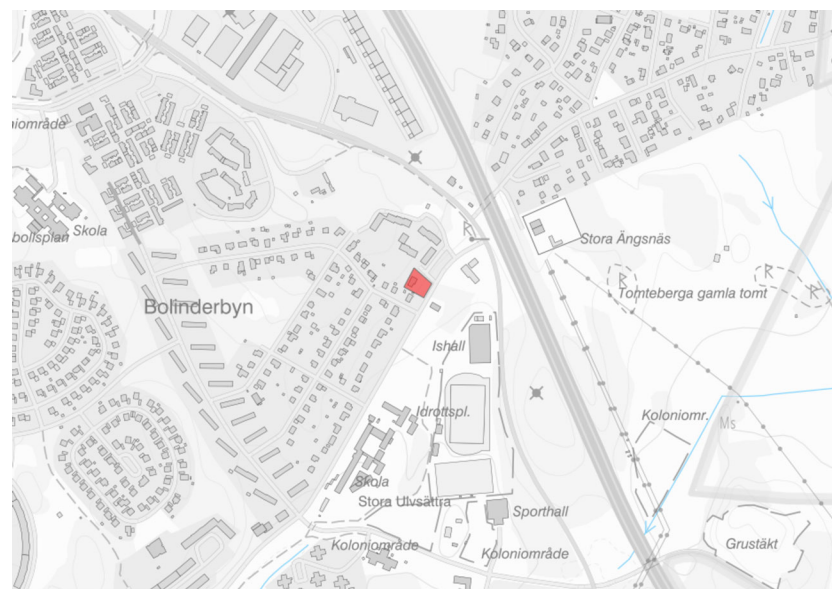
Minst 50 % av marken inom varje fastighet ska vara genomsläpplig för dagvattenhantering. Körbar yta ska vara helt eller delvis genomsläpplig.

### Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub> Största tillåtna byggnadsarea är 150 m<sup>2</sup> för huvudbyggnad och 50 m<sup>2</sup> sammanlagt för fristående komplementbyggnader.

### Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för hårdgörande av markyta.



Orienteringskarta

--- Kommungräns	— Mur
- - - Traktgräns	— Stödmur
- - - - - Fastighetsgräns	— Slänt
1:23 Traktnamn	— Dike
Fastighetsbeteckning	— Höjdkurvor
Byggnader	— Höjdpunkt
Transformatorbyggnad	o Gränspunkt
Bassäng, pool	ga Gemensamhetsanläggning
Staket	serv Servitut
Häck	- - - - - Vägkana
	- - - - - GC-Bana

GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 2022-11-21 KART 2022 - 182

Marcus Sundström  
Mätningingenjör

KOORDINATSYSTEM: SWEREF99 18.00  
HÖJDSYSTEM: RH2000

Grundkartans beteckningar

## JÄRFÄLLA Detaljplan

### Plankarta med bestämmelser

## Källtorpsvägen 79

Fastigheten Kallhäll 6:89

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

Kommunstyrelseförvaltningen

Sandra Westin  
Planchef

Teresa Westman  
Planarkitekt

Kst 2021/441

## KARTA

SAMRÅD  
2022-12-01 - 2022-12-23

GRANSKNING

ANTAGEN

LÄNST.BESLUT

LAGA KRAFT

PLANHANDLINGAR:  
Plankarta  
Planbeskrivning  
Illustrationsplan

**SAMRÅD**