

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · - · - · Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATSMARK

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokaltrafik
- PARK Anlagd park
- NATUR Naturområde - Gång och cykelväg får anordnas
- TORG Torg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- BH,SP Bostäder. Förskola får anordnas. Handel får anordnas i bottenvåning. Parkering får anordnas i två plan under mark.
- BH,SP, Parkering får anordnas i två plan under mark.
- BKSH,P Bostäder, kontor, skola. Handel får anordnas i bottenvåning. Parkering får anordnas i två plan under mark.
- B(E) Bostäder. Tekniska anläggningar i berggrunden.
- E Tekniska anläggningar
- E, Interiör i huvudentré och centralhall skall bevaras.
- KH Kontor, handel får anordnas i bottenvåning.
- KH,S Kontor, skola. Handel får anordnas i bottenvåning.
- P Parkering
- Q Användning anpassad till bebyggelsens och anläggningens kulturvärden
- T Järnvägstrafik

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- biltrafik Biltrafik på gärdens villkor.

UTNYTTJANDEGRAD

- 0,000 Största tillåtna bruttoarea ovan mark i kvm, BTA (o).
- 0,000 Minsta lokalyta för handel i kvm i gatuplan.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte byggas
- Marken får byggas under med körbart bjälklag.
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- Marken skall vara tillgänglig för allmän trafikledstunnel.
- Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik i markplanet.
- Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik på bro.
- Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik i markplanet med en fri höjd om 4,0 meter.
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna, underjordiska ledningar.
- u Dagvattentunnel. (tunnelbotten +1,8 - +2,0)
- u Vatten-, spillvatten- och fjärrvärmestunnel. (tunnelbotten +6,0 - +6,6)
- z Marken skall vara tillgänglig för allmän körtrafik på bro.
- y Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet.

MARKENS ANORDNANDE

- Uttartsförbud
- n Naturmarken ska bevaras.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Bostadsbyggnad skall placeras i huvudsaklig överensstämmelse med illustration, se planbeskrivning och gestaltungsprogram.

Högsta tillåtna taklutning är 14 grader.

Utöver angiven byggrätt får anläggningar för utfyllande av tekniska egenskapskrav utföras i den omfattning nämnden finner lämplig.

Balkonger mot innergård får, utöver angiven byggrätt, anordnas till omfattning och utformning som nämnden finner lämplig.

Balkong mot allé/gata får utöver angiven byggrätt anordnas högst 1,0 meter från fasadiv. Balkong mot övriga gator får, utöver angiven byggrätt, anordnas högst 1,6 meter från fasadiv. Lägsta höjd för balkong mot gata är 4,0 meter över gata. Där sockelmotivet är i två våningar mot gata får balkong ej anordnas på övre sockelvåning.

Från fasadiv utskjutande balkong mot gata får endast glasas in för att högst 55 dB(A) skall uppnås utanför minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet, eller för att ljudnivåerna nattetid, 22-07, utomhus och på gårdar inte skall överstiga 40 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 55 dB(A) maximal ljudnivå från externt industriljud.

Utformning och placering av eventuell inglasning av balkonger mot gata ska godkännas av nämnden.

Mindre komplementbyggnader, skärmtak och andra mindre konstruktioner får, utöver angiven byggrätt, anordnas på kvartersmark till omfattning och utformning som nämnden finner lämplig.

Dagvatten skall fördröjas innan avledning sker till det allmänna nätet.

Över höjden +65,0 över nollplanet får fast föremål inte hindra flygtrafik.

- 20,0 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- II-XIII Högsta antal våningar
- v Utöver angivet antal våningar får, vid bostadsanvändning, indragen takvåning anordnas, indragen minst 2,0 meter från fasadiv mot gata och minst 0,5 meter från fasadiv mot gård. Mot gata får takvåning föras ut till fasadiv i en bredd om högst 5,0 meter per kvartal.

v Utöver tillåtet våningsantal får suterrängvåning, försedd med fönster, anordnas.

Byggnadsteknik
Lägsta nivå i meter över nollplanet för schaktning, sprängning, borming eller andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskrivas om utredning visar att skador på undermarksanläggning ej sker eller detta uppfylls med byggnadsteknik.

Varsamhetsbestämmelser. Närmare precisering, se gestaltungsprogram.

f Utformning, placering, fasadmaterial, färg, mm skall vara anpassad till den kulturhistoriskt värdefulla miljön.

f Bebyggelsen skall visuellt delas upp i flera byggnadskroppar som sinsemellan kan vara sammanbundna. Fasad mot byggnadsminnesområdet skall ha en lätt, ljus och transparent karaktär.

f Fasad mot byggnadsminnesområdet skall utformas med horisontellt samt samstatigt i fasadgestaltning och färgsättning utmed allé/gata.

k Utformning, placering, fasadmaterial, färg, mm skall vara anpassad till den kulturhistoriskt värdefulla miljön.

Skyddsbestämmelser. Närmare precisering, se gestaltungsprogram och byggnadsminnesförklaring.

q Byggnaden får inte rivas. Byggnads exterior får inte försvinnas.

q Interiör i huvudentré och centralhall skall bevaras.

q Den yttre miljön skall bevaras och underhållas. Vegetation skall värnas så att samspelet mellan yttre miljö och byggnader bibehålls. Befintliga murar skall bevaras. Skytning, belysningsarmatur, mm skall vara utformad med särskild hänsyn till den kulturhistoriskt värdefulla miljön.

q Byggnaden får inte rivas. Byggnads exterior får inte försvinnas. När nuvarande verksamhet upphör skall byggnads fasader återställas till ursprunglig utformning.

Störningsskydd
Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet skall orienteras mot sida med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster.

Minst en balkong/utplats till varje bostad eller en gemensam utplats i anslutning till bostäderna ska utföras eller placeras så att de utsätts för högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå (frifältsvärden).

b Byggnader skall utformas och/eller förses med bullerskydd så att ljudnivåerna (frifältsvärden) nattetid 22-07 utomhus och på gårdar, inte överstiger 40 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 55 dB(A) maximal ljudnivå från externt industriljud.

b Friaklutsintag ska placeras på sida som inte vetter mot spår- och omlastningsområde. Glasade ytor som vetter mot omlastningsområde ska utgöras av laminerat glas avseende personalkaraktär.

ILLUSTRATIONER

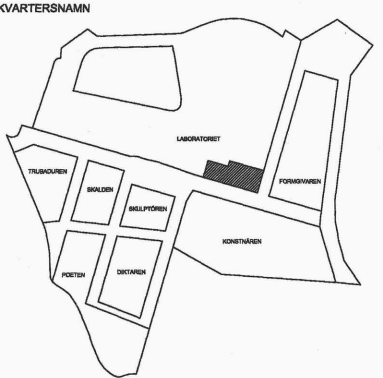
Illustrationslinje

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från det datum planen vinner laga kraft.

- a Marklov krävs för trädfrämling.

Information
Placering och utformning av byggnader inom det skräfferade området skall även prövas mot Kulturminneslagen (KML).



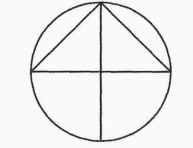
BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Kvarteregräns sammanfallande med fastighetsgräns
- Kvarteregräns
- Gräns för servitutsområde
- Gräns för ledningsställ
- 4,1 3 Fastighetsbeteckningar
- +0,00 Avväggt höjd
- Byggnad, begränsningslinjen utgår av takkonkur
- Byggnad, begränsningslinjen utgår av huvud
- + Ruttpunkt

Grundkarta
Koordinatsystem ST 74
Höjdsystem RH 00
Måttaska II

Grundkartan upprättad av stadsbyggnadsförvaltningen 2009-02-03

Kjell Blomberg
Stadsingenjör



Antagandehandling, upprättad i juni 2009, reviderad i november 2009.

- Program
- Redogörelse efter program
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Gestaltungsprogram
- Fastighetsförteckning
- Utställande efter utställning

Beslutsdatum	Sign
Godkänd	
SBN 2009-06-17	
Antagen	
KF 2009-06-31	
Laga kraft	
2010-04-07	
Revideringsdatum	
SBN 2007:412	
Revideringsdatum	
2010/5	

Ann-Christine Källskog
Helena Persson