

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativgräns
- Användningsgräns från vilken mindre avvikelse i vissa fall får göras.

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- LOKALGATA** Lokaltrafik
- PARK** Anlagd park
- TORG** Gång- buss- och lokaltrafik samt mindre byggnad med koppling till kollektivtrafikverksamheten.
- ANSLUTNINGS- / GC-VÄG** Anslutningsväg till Grånby gård samt gång- och cykelväg. Trafik sker på de gäendes villkor.

Kvartersmark

- B₁C₁** Bostäder från våning 2 och uppåt, centrumverksamhet ska finnas i bottenvåningen och får finnas på våning 2.
- BC₂** Bostäder. Centrumverksamhet får finnas i bottenvåningen mot lokalgata.
- BS₁C₂** Bostäder och förskola. Centrumverksamhet, får finnas i bottenvåningen mot lokalgata.
- C** Centrumverksamhet
- E** Tekniska anläggningar

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁** Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 5500 m², därav får:
1/3 uppföras i 2 våningar för centrumverksamhet,
1/3 uppföras i högst 7 våningar,
1/6 uppföras i högst 6 våningar samt
1/6 uppföras i högst 5 våningar
därutöver får skärmtak finnas.
- e₂** Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 3600 m², därav får:
1/3 uppföras i högst 9 våningar,
1/3 uppföras i högst 7 våningar samt
1/3 uppföras i högst 6 våningar
därutöver får komplementbyggnader finnas med en största sammanlagd areal om 150 m².

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får byggas under med körbart bjälklag.
- Marken får endast byggas med terrasser och balkonger.
- X** Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik.

MARKENS ANORDNANDE

- Mark och vegetation**
- n₁** Trappa som förbinder gc-väg och markplan ska anordnas.
- n₂** Ett fördröjningsmagasin ska finnas som rymmer minst 50 m³.
- gård** Anlagd gård ska finnas.
- Utfart och stängsel**
- Körbar förbindelse får inte anordnas. Tvärstreck med pil markerar förbudets slut.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p₁** Byggnader i 7 våningar eller högre ska placeras med långsidan i byggrättsgräns mot lokalgata.

Utformning och omfattning

- I, VI** Högsta antal våningar.
- Högsta nockhöjd i meter.
- V₁** Byggnaderna ska placeras så att minst tre kvartersliknande enheter/gårdar skapas genom att hela byggrätten delas upp med minst två öppningar från marknivån och uppåt. Öppningarna ska vara minst 10 meter breda. Läget för dessa öppningar är endast illustrerat. Skärmtak får anordnas inom öppningen, dessa får uppta max 4 meter av öppningens bredd. Inom och mellan enheterna ska byggnadshöjden och utformningen varieras.
- V₂** Byggnaderna utformas så att:
- Samtliga bostadsrum i varje lägenhet har högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad eller - då så inte är möjligt - minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ligger mot en sida med högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Med utomhus vid fasad avses den uppvärmda bostads-lägenhetens yttervägg, inte den slutna loftgångens yttervägg.
- Trafikbullernivån inomhus i bostadsrum inte överstiger 26 dB(A) ekvivalent och 41 dB(A) maximal ljudnivå.
- Varje bostad har tillgång till en uteplats, privat eller gemensam, på tyst eller ljuddämpad sida i nära anslutning till bostaden.
- V₃** Utevistelse för bostäder. Planterbart bjälklag över centrumverksamhet.
- V₄** Tekniska anläggningar får bryta takfallet.
- V₅** Trapphus ska vara genomgående. Lokaler som ska användas för centrumverksamhet ska utformas med entréer direkt från gata, ej via trapphus.
- Utseende (ny bebyggelse)**
- f₁** Byggnader närmast Vaksalagatan ska särskilt uppmärksammas och utformas med hög arkitektonisk kvalitet.

SKYDD MOR STÖRNINGAR

- m₁** Ljudnivåer från centrumbyggnadens tekniska utrustning ska dämpas nära ljudkällan så att högst 45 dB(A) ekvivalent ljudnivå kan erhållas dag- och kvällstid, samt så att 40 dB(A) kan erhållas nattid, vid intilliggande bostadsfasader.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ändrad lovplikt, lov och villkor

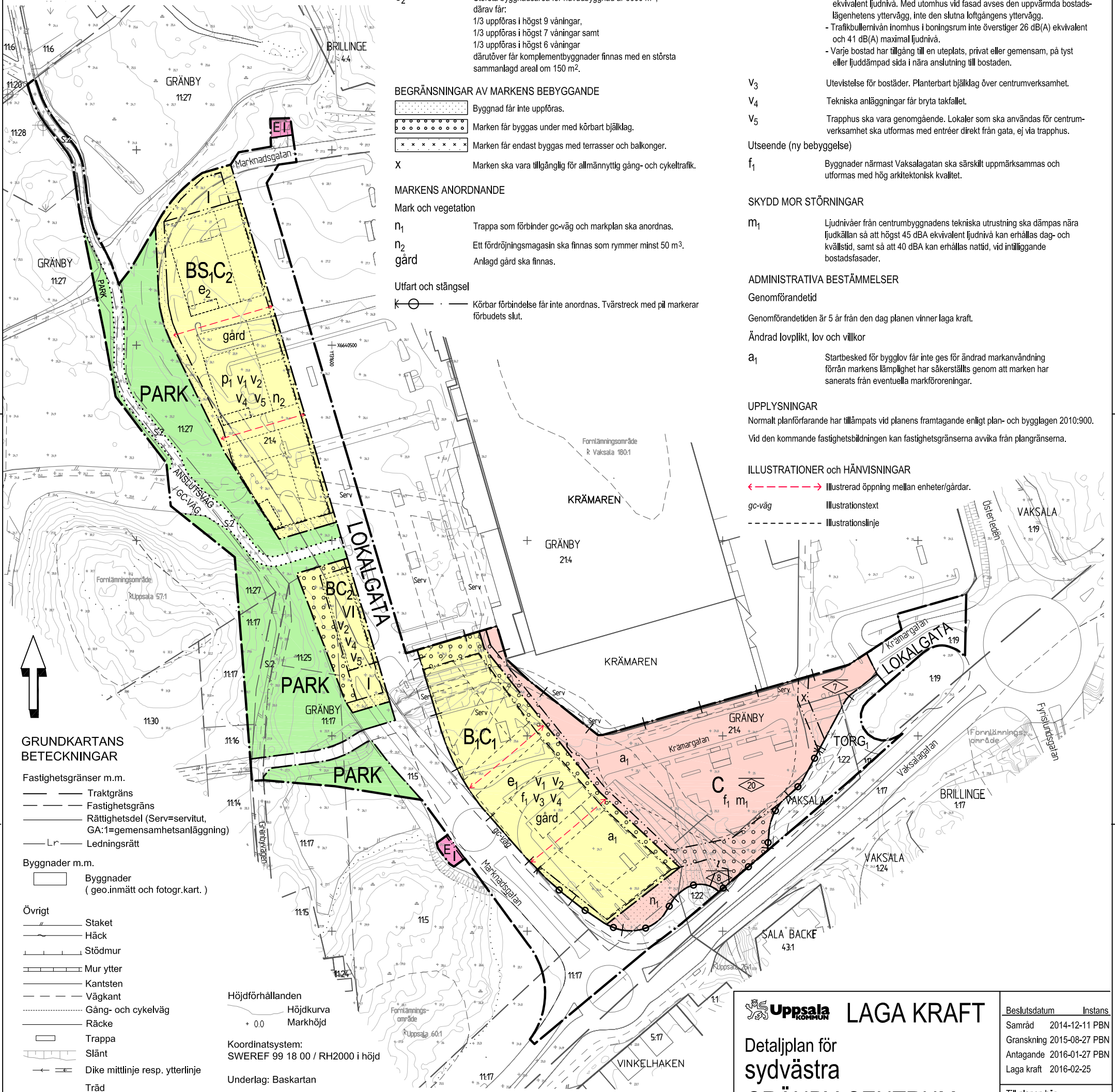
- a₁** Startbesked för bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att marken har sanerats från eventuella markföroreningar.

UPPLYSNINGAR

Normalt planförfarande har tillämpats vid planens framtagande enligt plan- och bygglagen 2010:900. Vid den kommande fastighetsbildningen kan fastighetsgränserna avvika från plangränserna.

ILLUSTRATIONER och HÄNVISNINGAR

- Illustrerad öppning mellan enheter/gårdar.
- gc-väg
- Illustrationstext
- Illustrationslinje



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgränser m.m.**
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Rättighetsdel (Serv=servitut, GA:1=gemensamhetsanläggning)
- Ledningsrätt
- Byggnader m.m.**
- Byggnader (geo.inmätt och fotogr.kart.)
- Övrigt**
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Mur ytter
- Kantsten
- Vägkant
- Gång- och cykelväg
- Räcke
- Trappa
- Slänt
- Dike mittlinje resp. ytterlinje
- Träd
- Damm
- Ägostagsgräns
- Åker resp. mosse
- Ängs-, hag- eller betesmark
- Barrskog resp. Lövskog
- GB-stolpe
- Fornlämning

Höjdförhållanden
+ 0.0 Höjdkurva
Markhöjd

Koordinatsystem:
SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag: Baskartan

Upprättad i december 2014
rev. i oktober 2015

Stadsbyggnadsförvaltningen

Inger Högberg
Karttekniker

0 50 100 m

SKALA 1:2000 (A3)

LAGA KRAFT

Detaljplan för
sydvästra
GRÄNBY CENTRUM
Upprättad i november 2015, rev. januari 2016

Torsten Livion
Detaljplanechef

Elin Eriksson
Planarkitekt

Anneli Sundin
Planarkitekt

Beslutsdatum Instans

Samråd 2014-12-11 PBN

Granskning 2015-08-27 PBN

Antagande 2016-01-27 PBN

Laga kraft 2016-02-25

Till planen hör:

Plankarta

Planbeskrivning

diarienum: PBN 2013-2591