

PLANBESTÄMMELSER

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

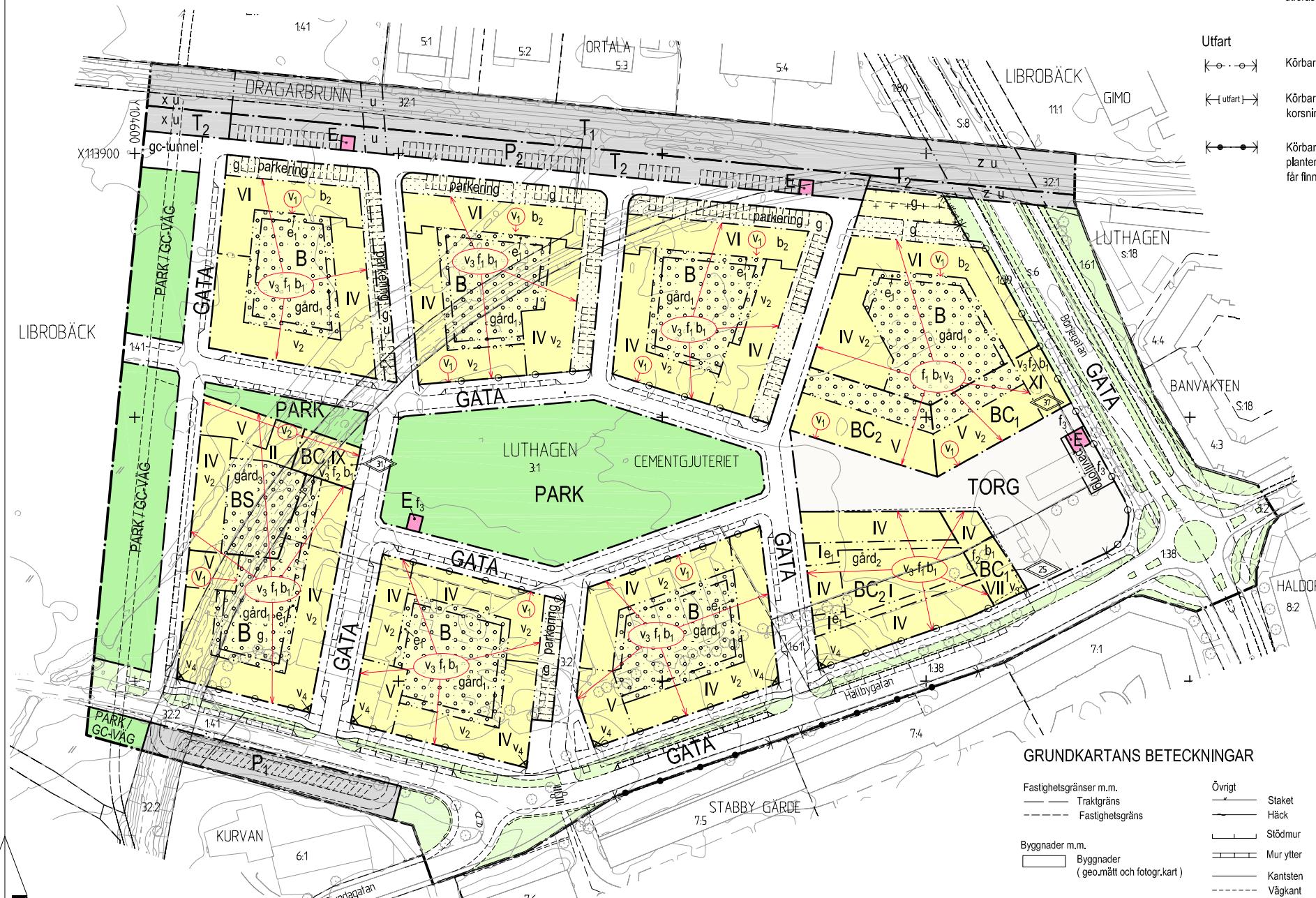
GRÄNSBETECKNINGAR

- • Detaljplanegräns
- — Användningsgräns
- · · · Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

GATA	Allmän gata. Gatan skall utformas i huvudsak enligt illustrerade gatusektioner i planbeskrivningen.
TORG	Allmän plats, torgverksamhet, allmän gångtrafik.
PARK	Allmän park, kvarterspark.
PARK/GC-VÄG	Parkstråk med allmän gång- och cykelväg.



SKALA 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)

Kvartersmark

B	Bostäder, enskilda verksamheter av icke störande karaktär får förekomma i bottenvåning.
BC ₁	Bostäder. Bottenvåning skall utformas med lokaler för centrumändamål. I övriga våningar får centrumändamål anordnas. Invändig takhöjd i bottenvåning skall vara minst 4 meter. Bottenvåning skall ansluta till marknivå för allmän plats.
BC ₂	Bostäder. Bebyggelsen får också rymma lokaler för centrumändamål. Invändig takhöjd i bottenvåning skall vara minst 4 meter. Bottenvåning skall ansluta till marknivå för allmän plats.
BS	Bostäder. Lokaler för skola/förskola får anordnas i två våningar. Invändig takhöjd i lokaler för skola/förskola skall vara minst 3 meter. Bottenvåning skall ansluta till marknivå för allmän plats.
E	Teknisk anläggning, transformatorstation, i en våning.
P ₁	Parkeringsplats med plantering.
P ₂	Parkeringsplats för anordnas. Inom 15 m från spårmitte skall parkering vara täckt, exempelvis med skärmstak/carport.
T ₁	Järnvägstrafik. Reservat för dubbelspår. Bullerskärm skall uppföras mot järnväg, högst 5 meter från spårmitte. Plantering skall finnas mellan bullerskärm och parkering.
T ₂	Järnvägstrafik. Reservat för stationsläge, plattformar, anslutning till plattformspassage.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

paviljong	Paviljong i en våning med torgsverksamhet såsom restaurang, café, utställningslokal eller liknande får uppföras. Byggnadsdel inom 5 meter från transformatorstation skall utföras i obräntbart material.
gc-tunnel	Gång- och cykelväg i tunnel. Trappa eller ramp skall finnas mellan tunnelnivå och gatunivå.

UTNYTTJANDEGRAD

e ₁	Byggnadsdelar, balkonger och uteplatser får inkräkta på gårds längd maximalt 50 % av fasadens längd.
----------------	--

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får ej bebyggas.
	Marken får endast bebyggas med förråd och komplementbyggnader i en våning.
	Garage skall byggas under planterbart bjälklag till högst 75% av den totala gärdsytan i kvarteret. På planterbart bjälklag får enstaka komplementbyggnader om högst 30 m ² byggnadsarea per byggnad uppföras i en våning.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

g	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
x	Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik samt plattformspassage i tunnel under järnvägen.
z	Marken skall vara tillgänglig för allmän gatutrafik. Planskild korsning får anordnas.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

	Parkering
--	-----------

	gård ₁
--	-------------------

	gård ₂
--	-------------------

	gård ₃
--	-------------------

Utfart

	Körbar ut- och infart får inte anordnas.
	Körbar ut- och infart får inte anordnas vid planskild korsning under järnväg, dessförinnan får utfart finnas.
	Körbar ut- och infart får inte anordnas. Avgränsning, plantering eller mur med en högsta höjd av 0,8 meter får finnas.

Byggnadsteknik

Se även planens genomförande beskrivning under rubriken Utredning.

b ₁	Byggnader skall utformas så att:
	- minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får tillgång till tyst eller ljuddämpad sida, med högst 50 dB(A) ekivalent nivå (<45 dB(A) skall efterträvas) och 70 dB(A) maximal nivå vid fasad, där bullernivåer på den bullerutsatta sidan överstiger 55 dB(A) ekivalent nivå och/eller 70 dB(A) maximal nivå (avser frifallsvärde).
	- varje bostad har tillgång till en uteplats, privat eller gemensam, på tyst eller ljuddämpad sida i nära anslutning till bostaden.
	- vibrationsnivåer i bostäder understiger 0,4 mm/s.

b ₂	Fasad mot järnvägen/Börjegatan skall dämpa 45 dB(A). Uteluftdon och fönsterdörrar får inte finnas mot järnvägen.
----------------	--

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vinner laga kraft.

Den fastighetsplan (tomtindelning 0380-9/LU3) som fastställdes 1960-11-03 för kvarteret Cementgjuteriet upphör att gälla.

ILLUSTRATIONER

	Illustrationslinje
	Gatuplantering
	Hänvisningspilar, pilen anger bestämmelser yttersta gräns.
v ₄	Hänvisning, punkten pekar ut bestämmelseområdet.

LAGA KRAFT

Detaljplan för

kv CEMENTGJUTERIET mm

Upprättad i mars 2009, reviderad september 2009

Ulla-Britt Wickström
Anna Hellgren
planchef
planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Samråd 2008-02-21	BN
Uttäckning 2009-03-19	BN
Antagande 2009-09-16	BN
Laga kraft 2010-06-17	
Till planen hör:	
Plankarta	
Planskrivning	
Genomförande beskrivning	

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Fastighetsgräns m.m.	Övrigt
Traktgräns	Staket
Fastighetsgräns	Häck
	Stödmur
Byggnader m.m.	Mur ytter
Byggnader (geo.mått och fotogr.kart.)	Kantsten
	Väggant
	Gång- och cykelväg
	Slätt
	Dike mittlinje resp. ytterlinje
	Träd
	Ågorlagsgräns
	Åker resp. mosse
	Järnväg
	Inger Höglberg Karttekniker