

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

TORG	Torg.
------	-------

Kvartersmark

B ₁	Bostäder (ej i entreplan).
C	Centrum.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

Balkong ₁	Balkong och burspråk får kraga ut. Balkong måste uppföras minst 5 meter över markhöjd.
gc-väg ₁	Gång- och cykelväg

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

h ₁	Högsta totalhöjd är 19.5 meter
h ₂	Högsta totalhöjd är 19.5 meter. 45% av den totala ytan får ha en totalhöjd på 21 meter och 20% får ha en totalhöjd på 23 meter.

Skydd mot störningar

Fasad får inte utföras i material med lägre brandklass än A2-S1, d0

Samtliga verksamheter och bostäder ska kunna utrymmas i en utrymningsväg som leder bort från stambanan.

Friskluftsintag ska placeras på tak eller bort från spårområdet.

Byggnad ska uppföras i radonsäkert utförande

Byggnad ska utformas så gemensam eller enskild uteplats med högst 70 dB(A) maximalnivå (frifältsvärde) kan anordnas i anslutning till bostäderna.

Byggnad ska utformas så att minst hälften av bonningsrummen i varje bostadslägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent trafikbullernivå (frifältsvärde) utanför minst ett fönster.

Byggnad ska utformas så att trafikbullernivån inomhus i boningsrum inte överstiger 26 dB(A) ekvivalent och 41 dB(A) maximal ljudnivå.

Byggnad ska uppföras så att vibrationerna i byggnaden normalt inte överstiger 0,3 mm/s komfortvägd vibrationshastighet på grund av trafik.

Utformning

Minst 65 % av fasadmaterialet för entréplanet ska vara transparent eller utgöras av öppning för passage mellan norra och södra sidan av byggnaden.

Entréplanet ska utgöras av transparent material eller grönt glaserat tegel

Balkonger ska finnas på fasad mot söder. Balkonger eller burspråk tillåts ej kraga ut från fasad mot norr

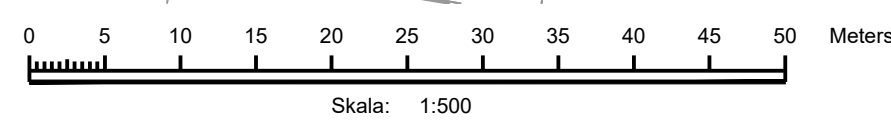
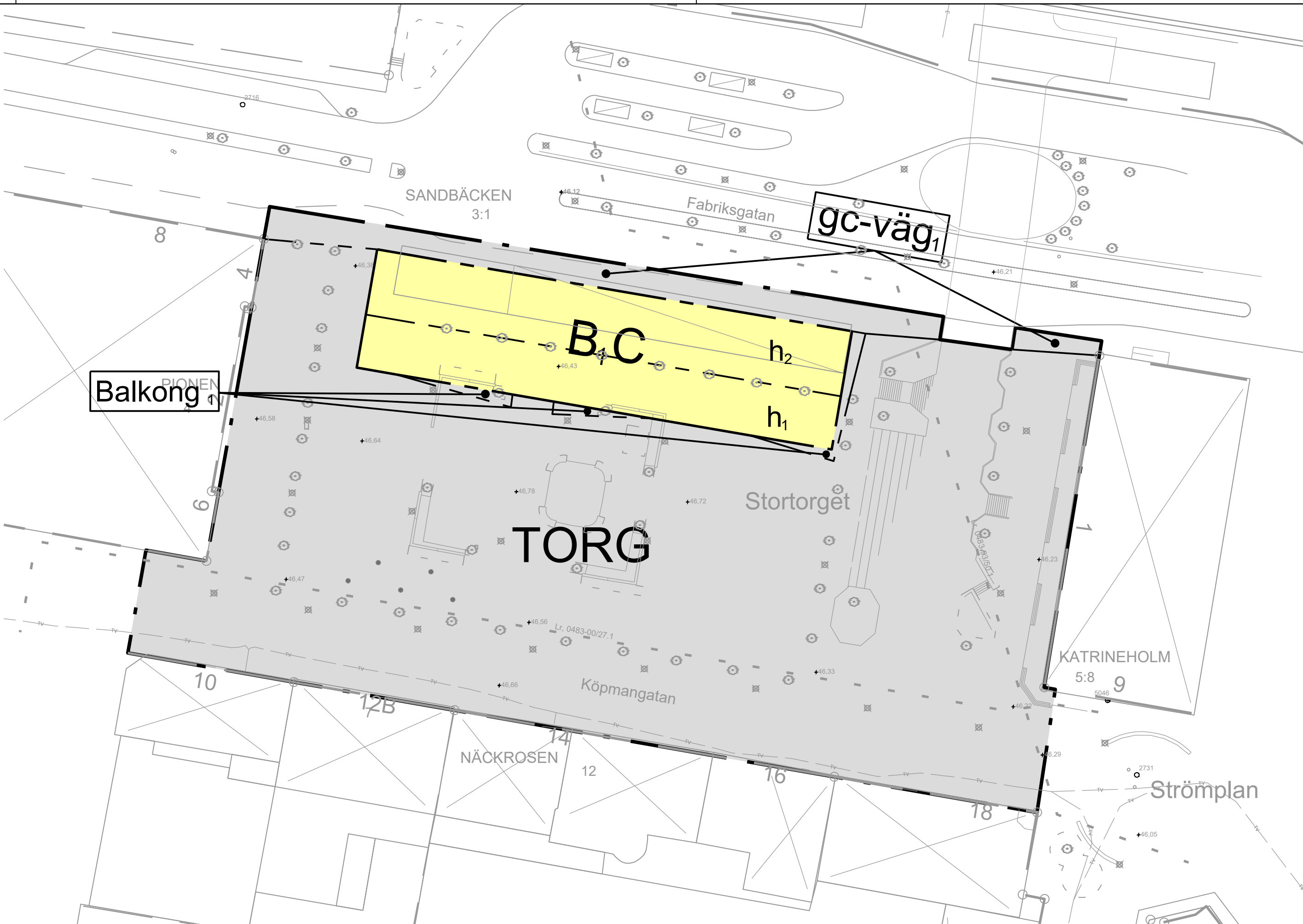
Fasad med undantag fönster och balkongdörr ska i huvuddrag utgöras av grönt glaserat tegel och vit puts.

En passage som minst är 6 meter bred ska finnas mellan husets södra och norra sida. Den ska uppföras minst 18 meter från västra samt östra fasaden. Passagen ska alltid vara tillgänglig för allmänheten.

Utförande

Bostadsentréer skall placeras mot Fabriksgatan.

Entréer mot Fabriksgatan ska vara indragna från fasadliv.



Kartbeteckningar, ett urval

	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Fastighetsbeteckning
	Bostad, husliv/ takliv
	Komplementbyggnad, husliv/ takliv
	Skärmtak, byggnadsliv stolpe eller liknande/ takliv
	Körbana, GC-bana, ej kantsten/ kantsten
	Staket eller plank/ Stödmur
	Ägoslagsgräns
	Häck
	Vatten/ Dike
	Belysningstolpe/ Elskåp
	Lövträd/ Barrträd
	Servitut, rättighet, gemensamhetsanläggning
	Rättigheter och servitut

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 16 30
Koordinatsystem i höjd: RH2000

Beteckningsbeskrivning enligt HMK-Ka.
Grundkartan upprättad genom revidering och komplettering av fotogrammetriskt framställd primärkarta, 2021-08-18
Fastighetsredovisningen hänför sig till 2021-08-09

Till planen hör: ☐ Planprogram ☐ Samrådsredogörelse program ☒ Genomförandebeskrivning ☒ Planbeskrivning ☐ Miljökonsekvensbeskrivning ☒ Fastighetsförteckning ☒ Samrådsredogörelse ☐ Granskningsutlåtande ☐ Gestaltningsprogram ☐ Kvalitetsprogram ☒ Illustration
--