

Ändring av Detaljplan i Östra Valla för Industrin 1 (Wahlbecks sydvästra)

PLANBESTÄMMELSER

Följande bestämmelser ändras i plankartan.
Övriga bestämmelser fortsätter att gälla enligt underliggande detaljplan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utnyttjandegrad

e₁ Största byggnadsarea för Bostäder, Centrum (kontor, handel, vårdcentral). Verksamheter och Vård (djursjukhus och vårdcentral) är 6 300 kvm. Därutöver får underjordiskt parkeringsgarage uppföras.

Gårdsyta och byggnader på gården får övertäckas med transparent "genomskinligt" material om högst 1900 kvm. Bostäder som övertäcks ska ha en fri sida med öppningsbara fönster utanför övertäckt gård.

Största bruttoarea för bostäder är 18 000 kvm. Inglasade balkonger ej medräknade. Största bruttoarea för Centrum (kontor, handel, vårdcentral). Verksamheter och Vård (djursjukhus och vårdcentral) är 10 800 kvm. Största bruttoarea för inglasade balkonger är 2200 kvm.

Största totala bruttoarea inom alla med e₁ markerade områden är 20 600 kvm. Bruttoarea för övertäckt gård samt inglasade balkonger räknas ej.

e₂ Inom alla med e₂ markerade områden är den största sammanlagda byggnadsarean 5 600 kvm.

Inom alla med e₂ markerade områden är den största sammanlagda bruttoarean för bostäder 17 000 kvm. Inglasade balkonger ej medräknade.

Inom alla med e₂ markerade områden är den största sammanlagda bruttoarean för Centrum (kontor, handel, vårdcentral), Verksamheter, Vård (djursjukhus och vårdcentral). Skola/Förskola och Teknisk anläggning 9 900 kvm.

Inom alla med e₂ markerade områden är den största sammanlagda bruttoarean för inglasade balkonger 2000 kvm.

Största totala bruttoarea inom alla med e₂ markerade områden är 20 000 kvm. Bruttoarea för inglasade balkonger räknas ej.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar under den tillåtna portiken

Placering

- Portik med minst 7 m fri höjd

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

Övrigt
Område markerat med X i plankartan utgår (underliggande plan markreservat för underjordiska ledningar).

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR OCH LINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns.

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATSMARK

LOKALGATA (EP)

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- BCZDP
- BCDZ
- BKZDE
- S₁
- S₁P
- S₁BKP
- S₁BKZ
- T

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄNNA PLATSER

+ 0,00
gc

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Marken får byggas över med planterbart och körbart bjakigt. Marken är tillgänglig för underjordiskt parkeringsgarage, byggnad får inte uppföras ovan mark. Inom område markerat med S₁P får lekutrustning uppföras.

Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar under den tillåtna portiken.

Nio träd med en beräknad sluthöjd på 10 m ska finnas.

Inom kvartret ska inlagd för de boendes behov anläggas om minst 2 500 kvm. Av denna yta ska minst 1 400 kvm vara öppen och anläggas i marknivå (med marknivå avses en nivå som förtärlar sig mellan 0-1 m i höjdd sett till omgivande mark). 300 kvm får övertäckas med ett transparent material och 750 kvm får anläggas på tak. Minst 40% av inlagd yta ska vara planterad. Lägerhotels uteplatser inräknas i ytan. Plantering innefattar även gräsmatta.

Två träd med en beräknad sluthöjd på 10 m ska finnas.

Sammanlagt ska fem träd med en beräknad sluthöjd om minst 6 m finnas. Kvatet uppfylls när fem träd planteras inom ett område med u₁ markerade områden. Minst 40% av den sammanlagda ytan som är betecknad med u₁ ska vara planterad. Lägerhotels uteplatser inräknas i ytan. Plantering innefattar även gräsmatta.

Schaktning, parkering, materialutlaggning och uppställning av byggpölar är inte tillåtet. Eventuellt hårdgrävande inom detta område måste ske utan att befinniga träd och deras rotsystem skadas.

Lekplatsmekniskt ska anordnas.

Med undantag för område betecknat med "T" och "parkering", får markparkering endast anordnas för angöring och rövelskräddade, inom planområdet.

Markparkering får anordnas.

Gränser utan gränspunkt är inte uttreda och kan vara av varierande kvalitet

Utnyttjandegrad/fastighetsindelning

- e₁
- e₂

Utfart, stängsel

Placering

- V₁
- V₂
- V₃

Byggnaders höjder och utformning

För hela planområdet gäller en högsta totalthöjd om +96,0 meter över nollplanet.

Portar och rampar till parkeringsgarage ska integreras i huvudbyggnaden.

Balkonger får skjutas ut maximalt 1,5 m och buspråk maximalt 1,0 m från huvudsadell mot allmän plats. Utskjutande balkonger och buspråk får ej anordnas på en höjd som understiger 4,5 m från markhöjden i gårdöppning. Balkonger som vetter mot allmän plats får inte anordnas lägre än 3 m ovan mark.

Entréer ska placeras mot intilliggande allmän gata. Gåttor ej byggnader som uppförs inuti kvartret.

Byggnadsteknik
Där plantering anordnas ska bjälklagskonstruktionen dimensioneras för erforderligt jordtryck enligt branschstandard för att penetrer, buktar respektive träd ska ha goda växtförhållanden.

Fördröjning av dagvatten på kvartersmark ska anordnas så att avrinningskoefficienten för planområdet inte överstiger 0,7.

Störningsskydd

Minst hälften av alla bostadsummen i lägerhet ska vara vända mot tytt eller ljuddämpad sida.

För lasterarear som vetter mot omgivande gator ska bulleravskärmning anordnas för att uppnå gällande bullernormer.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft eller från den dag dessförinnan, då del av planen kan genomföras med stöd av förordnande enligt PBL 13 kap. 17§ tredje stycket.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Byggnadskrav inte för solcellsanläggning på tak som vänder sig mot inmergående. Byggnadskrav krävs inte för byte av fasadbehandlingar på fasad som vetter mot kvartrets insida.

Starktäckad avseende tillåten bygggrupp får inte lämnas förän marken inom planområdet är sänkad till minst de krav som gäller för källing markanvändning (M4). Bestämmelsen gäller inte rivnings- och marklov avseende sanering.

Upplysningar

Stiftlig bedömning av byggnadernas form-, färg- och materialverkan (8 kap. 15, pkt 2, PBL 2010:900) kommer ske inom ramen för bygglovsprövningen.

Vid installation av solcellsanläggning anseras byggherren för att gällande föreskrifter från myndigheter uppfylls (bokenhet och Elsäkerhetsverket).

För bedömning av bostädernas ljudnivå tillämpas bland annat boverkets "Allmänna råd 2008:1".

Dagvattenhanteringen sker samlat för detaljplan i Östra Valla för del av Industrin 1 (Wahlbecks sydvästra) och detaljplan i Östra Valla för Industrin 1 m.fl. (Wahlbecks). Detta genom dagvattenhanterings förslaget i detaljplan i Östra Valla för Industrin 1 m.fl. (Wahlbecks), lokal dagvattenfördröjning inom kvartersmark och fördröjning av gaturdgavatten i markanvändnings övan.

ANTAGANDEHANDLING

	LAGA KRAFT 2018-04-05
Detaljplan i Östra Valla för del av Industrin 1 (Wahlbecks sydvästra)	ANTAGAN AV KF 2018-02-27 § 50
	GRANSKNINGSTID 171035-171126 & 160701-160815 SAMRÅDSTID 151001-151112
Sara Bergström, Planarkitekt Planarkontoret	Upprättad: 2018-01-10 Reviderad:
0 10 20 40 80 m Skala 1:800 (A1)	Plan nr. 1572

Skala 1:800 (A0)

0 20 40 80 120 160 Meter

ANTAGANDEHANDLING

	Dokumentnummer: SEN 2022-102	
Ändring av Detaljplan i Östra Valla för del av Industrin 1 (Wahlbecks sydvästra)	Upprättad: 2024-05-08	
	Samrådstid: 8/11-6/12 2023	Granskningstid: 21/2-6/3 2024
	Antagorn av: SEN 2024-05-22 § 78	
Emma Litgren planarkitekt	Laga kraft: 2024-06-19	Plan nr: 1572