

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmänna platser

LOKALGATA

Lokaltrafik

NATUR

Naturområde

Kvartersmark

E

Tekniska anläggningar

JKS

Industri, inte störande för omgivningen

JKSH

Kontor

JKSH

Gymnasium och högre utbildning

SK

Skola och kontor

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

g Byggnad och stödmur får inte uppföras

Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

MARKENS ANORDNANDE (utformning av
kvartersmark)

Mark och vegetation

parkering Cykel- och bilparkering ska anordnas på kvartersmark

ej parkering Parkering får inte finnas

skog Träd med en diameter på mer än 15 cm mått 1 meter ovan mark får endast avverkas vid sjukdom eller säkerhetsrisk.

Utfart, stängsel

Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

P På fastigheter som gränsar till Alfred Nobels allé ska byggnader placeras så att fasaderna följer egenskapsgränsen mot gata

Utformning

Högsta byggnadshöjd i meter

Största taklutning i grader

Skärmtak vid entré får uppföras

STÖRNINGSSKYDD

Riktvärden utomhus angivna i Boverkets "Industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder - en vägledning" (rapport 2015:21), redovisade i tabell 1 och 2, ska uppnås.

ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

Illustrationslinje lokalgata

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

a Marklov krävs för trädfrällning.

Planinformation

Dagvatten från planområdet avrinner till Tullingsjöns södra del, vilken ligger inom inne skyddsområde för Tullinge grundvattenläck.

Befintlig och ny verksamhet och hantering som innebär risk för vattenförorening får inte ske. Verksamheter eller hantering ska bedrivas så att risken för vattenförorening minimeras.

Utsläpp av dagvatten från nya eller ombyggda hårdgjorda ytor där risk för vattenförorening föreligger, t.ex. parkeringsanläggningar, får inte ske direkt till ytvatten utan föregående rening. Dräneringssystem vid sådana anläggningar ska vara försedd med möjlighet till fördröjning och uppsamling i samband med t.ex. kemikalieolyckor.

För att följa kommunens dagvattenstrategi samt Länsstyrelsens föreskrifter ska dagvatten i största möjliga utsträckning omhändertas lokalt.

Tabell 1. Ljudnivå från industri/verksamhet, frifältsvärde

Ekvivalent ljudnivå	Maximal ljudnivå	
	Kväll kl 18-22	Natt kl 22-06
Dag kl 06-18	50 dBA	45 dBA
helgdag kl 06-22	45 dBA	>55 dBA

Zon A: Bostadsbyggnader bör kunna accepteras upp till angivna nivåer.

Zon B: Bostadsbyggnader bör kunna accepteras förutsatt att tillgång till ljudväg ska finnas och att byggnaderna bulleranpassats

Zon C: Bostadsbyggnader bör inte accepteras

Tabell 2. Högsta ljudnivå från industri/verksamhet på ljudväg vid bostadsfasad och uteplats.

Ekvivalent ljudnivå	Maximal ljudnivå	
	Kväll kl 18-22	Natt kl 22-06
Dag kl 06-18	50 dBA	45 dBA
helgdag kl 06-22	45 dBA	>55 dBA

Zon A: Bostadsbyggnader bör kunna accepteras upp till angivna nivåer.

Zon B: Bostadsbyggnader bör kunna accepteras förutsatt att tillgång till ljudväg ska finnas och att byggnaderna bulleranpassats

Zon C: Bostadsbyggnader bör inte accepteras

GRUNDKARTA

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH2000
Grundkartan upprättad i januari 2015
genom utdrag ur kommunens kartbas.
Grundkartan utanför planområdet är ej fältkontrollerad.

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Väggkant
- Höjdkurva
- Träd
- Belägningsstolpe
- Gränspunkt
- Byggnad
- Järnväg
- Förmlämn

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Fastighetsgräns

Väggkant

Höjdkurva

Träd

Belägningsstolpe

Gränspunkt

Byggnad

Järnväg

Förmlämn

Fastighetsgräns

Väggkant

Höjdkurva

Träd

Belägningsstolpe

Gränspunkt

Byggnad

Järnväg

Förmlämn

Fastighetsgräns

Väggkant

Höjdkurva

Träd

Belägningsstolpe

Gränspunkt

Byggnad

Järnväg

Förmlämn

Fastighetsgräns

Väggkant

Höjdkurva

Träd

Belägningsstolpe

Gränspunkt

Byggnad

Järnväg

Förmlämn

Fastighetsgräns

Väggkant

Höjdkurva

Träd

Belägningsstolpe

Gränspunkt

Byggnad

Järnväg

Förmlämn

Fastighetsgräns

Väggkant

Höjdkurva

Träd

Belägningsstolpe

Gränspunkt

Byggnad

Järnväg

Förmlämn

Fastighetsgräns

Väggkant

Höjdkurva

Träd

Belägningsstolpe

Gränspunkt

Byggnad

Järnväg

Förmlämn

Fastighetsgräns

Väggkant

Höjdkurva

Träd

Belägningsstolpe

Gränspunkt

Byggnad

Järnväg

Förmlämn

Fastighetsgräns

Väggkant

Höjdkurva

Träd

Belägningsstolpe

Gränspunkt

Byggnad

Järnväg

Förmlämn

Fastighetsgräns

Väggkant

Höjdkurva

Träd

Belägningsstolpe

Gränspunkt

Byggnad

Järnväg

Förmlämn

Fastighetsgräns

Väggkant

Höjdkurva

Träd

Belägningsstolpe

Gränspunkt

Byggnad

Järnväg

Förmlämn

Fastighetsgräns

Väggkant

Höjdkurva

Träd

Belägningsstolpe

Gränspunkt

Byggnad

Järnväg

Förmlämn

Fastighetsgräns

Väggkant

Höjdkurva

Träd

Belägningsstolpe

Gränspunkt

Byggnad

Järnväg

Förmlämn

Fastighetsgräns

Väggkant

Höjdkurva

Träd

Belägningsstolpe

Gränspunkt

Byggnad

Järnväg

Förmlämn

Fastighetsgräns

Väggkant

Höjdkurva

Träd

Belägningsstolpe

Gränspunkt

Byggnad

Järnväg

Förmlämn

Fastighetsgräns

Väggkant

Höjdkurva

Träd

Belägningsstolpe

Gränspunkt

Byggnad

Järnväg

Förmlämn

Fastighetsgräns

Väggkant

Höjdkurva

Träd

Belägningsstolpe

Gränspunkt

Byggnad

Järnväg

Förmlämn

Fastighetsgräns

Väggkant

Höjdkurva

Träd

Belägningsstolpe

Gränspunkt

Byggnad

Järnväg

Förmlämn

Fastighetsgräns

Väggkant

Höjdkurva

Träd

Belägningsstolpe

Gränspunkt

Byggnad

Järnväg

Förmlämn

Fastighetsgräns

Väggkant

Höjdkurva

Träd

Belägningsstolpe

Gränspunkt

Byggnad

Järnväg

Förmlämn

Fastighetsgräns

Väggkant

Höjdkurva

Träd

Belägningsstolpe

Gränspunkt

Byggnad

Järnväg

Förmlämn

Fastighetsgräns

Väggkant

Höjdkurva

Träd

Belägningsstolpe

Gränspunkt

Byggnad

Järnväg

Förmlämn

Fastighetsgräns

Väggkant

Höjdkurva

Träd

Belägningsstolpe

Gränspunkt

Byggnad

Järnväg

Förmlämn

Fastighetsgräns