

PLANBESTÄMMELSER

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

Plankarta

GRÄNSER

Detailplangräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

HUVUDGATA

NATUR

Kvartermark

JUKH

KH

KHUJ

N

N

Småindustri med måttlig risk för störning, logistik, lager, kontor och handel, dock ej med livsmedel

Kontor, handel, logistik, lager, småindustri med måttlig risk för störning. Livsmedelshandel endast tillåten i anslutning till z₁ och z₂.

Bevarad naturmark

Förskriften höjd över nollplanet

Anlagd våtmark för fördröjning av dagvatten. Se även planbeteckning s.7.

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

UTNYTTJANDEGRAD

e₁ 0,0 Högsta exploateringsgrad i bruttoarea per byggher fastighetsarea, exklusive garageanläggningar och parkeringsdäck.
e₂ 00 000 Största bruttoarea i m² ovan mark, exklusive garageanläggningar och parkeringsdäck.
e₃ 500 Största sällarea i m² för livsmedel

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas
Marken får endast bebyggas med bagerier, garage och dylikt utan permanenta arbetsplatser
Körfar utifrån får inte anordnas, symbol
Körfar utifrån får inte anordnas, symbol
Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för naturmark.
Marken ska vara tillgänglig för vägsikt utmed väg E4
z₁ - z₂ Mellan punkterna z₁ och z₂ ska ett minst 18 meter brett stråk vara tillgängligt för allmän samfärdsel, fordonss- och gångtrafik. På ömse sidor om området ska 10 meters byggnadsfritt avstånd gälla (inbördes tekniska anläggningar, transformatorstationer och dylikt är undantagna).

MARKENS ANORDNANDE

Parkerings ska anordnas på kvartermark. Biplatsbehovet fastställs i samråd med Stadsbyggnadskontoret.
Minst 10% av fastigheten ska utgöras av runmskildande vegetation (träd, buskar)
Naturmark ska ställas i ordning och vidmakthållas med befräglig vegetation och/eller nyplantering, får ej nyläggas till upplag, köryta eller tilläggssättning.
Utsäddningsplan, lämpligast, parkbänkar eller andra anordningar som uppmuntrar till varaktig vistelse får ej förekomma.
skydd Befräftlig bränsleledning ska skyddas, schaktning ej tillåten. Se även planbeteckning s.13.

UTFORMNING, UTFÖRANDE OCH STÖRNINGSSKYDD

Byggnader, skyltar, planteringar m.m. ska utformas med god arkitektur och hänsyn till stads- och landskapsbild.
Belysning och skyltar får inte utföras så att inflygningen eller trafikken på väg E4 störs. Se vidare planbeteckning s.9. Tak- och fasadbeklädnad får inte ske med radarsöjande material. Plåt eller annat reflekterande material får endast användas efter särskilt medgivande.
Bullerisolerings ska utföras så att ekvivalen bullerutvärdering inomhus inte överskrider 40 dB(A) i kontorsrum och personalutrymme, 30 dB(A) i övernattningssrum. Ventilations ska utföras så att gällande gränsvärden för luftföroreningar inte överskrider.
Förortnat dagvatten, t.ex. från parkeringsytor med fler än 50 platser, ska renas inom fastighet. Spridning av förortnat vatten till allmän plats accepteras ej. Se även planbeteckning s.10-11.

Högsta byggnadshöjd 1 meter, mindre lokala översiktanden får förekomma, men ej strida mot gällande bestämmelser för civil luftfart / hinderstege.

Får endast bebyggas om skyddsåtgärder vid anslutande brandledning vidtas enligt ledningsgästarens anvisningar. Dagvatten ska omhändrutas så att avrinningskoefficienten från fastighet och gemensamhetsanläggningar ej överskrider 0,6.

Byggnader ska utformas med beaktande av den förhöjda risken för långs transport för farligt gods. Se även planbeteckning s.8.

Hög arkitektonisk veckshöjd och sammanhängande bebyggelsestruktur ska eftersträvas.

Verksamheten får ej välla olägenhet för omgivningen genom kraftig damm- eller partikelspridning.

Verksamheten får ej välla olägenhet för omgivningen genom kraftig damm- eller partikelspridning.

Verksamheten får ej välla olägenhet för omgivningen genom kraftig damm- eller partikelspridning.

Verksamheten får ej välla olägenhet för omgivningen genom kraftig damm- eller partikelspridning.

Verksamheten får ej välla olägenhet för omgivningen genom kraftig damm- eller partikelspridning.

Verksamheten får ej välla olägenhet för omgivningen genom kraftig damm- eller partikelspridning.

Verksamheten får ej välla olägenhet för omgivningen genom kraftig damm- eller partikelspridning.

Verksamheten får ej välla olägenhet för omgivningen genom kraftig damm- eller partikelspridning.

Verksamheten får ej välla olägenhet för omgivningen genom kraftig damm- eller partikelspridning.

Verksamheten får ej välla olägenhet för omgivningen genom kraftig damm- eller partikelspridning.

Verksamheten får ej välla olägenhet för omgivningen genom kraftig damm- eller partikelspridning.

Verksamheten får ej välla olägenhet för omgivningen genom kraftig damm- eller partikelspridning.

Verksamheten får ej välla olägenhet för omgivningen genom kraftig damm- eller partikelspridning.

Verksamheten får ej välla olägenhet för omgivningen genom kraftig damm- eller partikelspridning.

Verksamheten får ej välla olägenhet för omgivningen genom kraftig damm- eller partikelspridning.

Verksamheten får ej välla olägenhet för omgivningen genom kraftig damm- eller partikelspridning.

Verksamheten får ej välla olägenhet för omgivningen genom kraftig damm- eller partikelspridning.

Verksamheten får ej välla olägenhet för omgivningen genom kraftig damm- eller partikelspridning.

Verksamheten får ej välla olägenhet för omgivningen genom kraftig damm- eller partikelspridning.

PLANBESTÄMMELSER

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

Plankarta

GRÄNSER

Detailplangräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

HUVUDGATA

NATUR

Kvartermark

JUKH

KH

KHUJ

N

N

Småindustri med måttlig risk för störning, logistik, lager, kontor och handel, dock ej med livsmedel

Kontor, handel, logistik, lager, småindustri med måttlig risk för störning. Livsmedelshandel endast tillåten i anslutning till z₁ och z₂.

Bevarad naturmark

Förskriften höjd över nollplanet

Anlagd våtmark för fördröjning av dagvatten. Se även planbeteckning s.7.

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

Utförande av allmänna platser

UTNYTTJANDEGRAD

e₁ 0,0 Högsta exploateringsgrad i bruttoarea per byggher fastighetsarea, exklusive garageanläggningar och parkeringsdäck.
e₂ 00 000 Största bruttoarea i m² ovan mark, exklusive garageanläggningar och parkeringsdäck.
e₃ 500 Största sällarea i m² för livsmedel

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas
Marken får endast bebyggas med bagerier, garage och dylikt utan permanenta arbetsplatser
Körfar utifrån får inte anordnas, symbol
Körfar utifrån får inte anordnas, symbol
Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för naturmark.
Marken ska vara tillgänglig för vägsikt utmed väg E4
z₁ - z₂ Mellan punkterna z₁ och z₂ ska ett minst 18 meter brett stråk vara tillgängligt för allmän samfärdsel, fordonss- och gångtrafik. På ömse sidor om området ska 10 meters byggnadsfritt avstånd gälla (inbördes tekniska anläggningar, transformatorstationer och dylikt är undantagna).

MARKENS ANORDNANDE

Parkerings ska anordnas på kvartermark. Biplatsbehovet fastställs i samråd med Stadsbyggnadskontoret.
Minst 10% av fastigheten ska utgöras av runmskildande vegetation (träd, buskar)
Naturmark ska ställas i ordning och vidmakthållas med befräglig vegetation och/eller nyplantering, får ej nyläggas till upplag, köryta eller tilläggssättning.
Utsäddningsplan, lämpligast, parkbänkar eller andra anordningar som uppmuntrar till varaktig vistelse får ej förekomma.
skydd Befräftlig bränsleledning ska skyddas, schaktning ej tillåten. Se även planbeteckning s.13.

UTFORMNING, UTFÖRANDE OCH STÖRNINGSSKYDD

Byggnader, skyltar, planteringar m.m. ska utformas med god arkitektur och hänsyn till stads- och landskapsbild.
Belysning och skyltar får inte utföras så att inflygningen eller trafikken på väg E4 störs. Se vidare planbeteckning s.9. Tak- och fasadbeklädnad får inte ske med radarsöjande material. Plåt eller annat reflekterande material får endast användas efter särskilt medgivande.
Bullerisolerings ska utföras så att ekvivalen bullerutvärdering inomhus inte överskrider 40 dB(A) i kontorsrum och personalutrymme, 30 dB(A) i övernattningssrum. Ventilations ska utföras så att gällande gränsvärden för luftföroreningar inte överskrider.
Förortnat dagvatten, t.ex. från parkeringsytor med fler än 50 platser, ska renas inom fastighet. Spridning av förortnat vatten till allmän plats accepteras ej. Se även planbeteckning s.10-11.

Högsta byggnadshöjd 1 meter, mindre lokala översiktanden får förekomma, men ej strida mot gällande bestämmelser för civil luftfart / hinderstege.

Får endast bebyggas om skyddsåtgärder vid anslutande brandledning vidtas enligt ledningsgästarens anvisningar. Dagvatten ska omhändrutas så att avrinningskoefficienten från fastighet och gemensamhetsanläggningar ej överskrider 0,6.

Byggnader ska utformas med beaktande av den förhöjda risken för långs transport för farligt gods. Se även planbeteckning s.8.

Hög arkitektonisk veckshöjd och sammanhängande bebyggelsestruktur ska eftersträvas.

Verksamheten får ej välla olägenhet för omgivningen genom kraftig damm- eller partikelspridning.

Verksamheten får ej välla olägenhet för omgivningen genom kraftig damm- eller partikelspridning.

Verksamheten får ej välla olägenhet för omgivningen genom kraftig damm- eller partikelspridning.

Verksamheten får ej välla olägenhet för omgivningen genom kraftig damm- eller partikelspridning.

Verksamheten får ej välla olägenhet för omgivningen genom kraftig damm- eller partikelspridning.

Verksamheten får ej välla olägenhet för omgivningen genom kraftig damm- eller partikelspridning.

Verksamheten får ej välla olägenhet för omgivningen genom kraftig damm- eller partikelspridning.

Verksamheten får ej välla olägenhet för omgivningen genom kraftig damm- eller partikelspridning.

Verksamheten får ej välla olägenhet för omgivningen genom kraftig damm- eller partikelspridning.

Verksamheten får ej välla olägenhet för omgivningen genom kraftig damm- eller partikelspridning.

Verksamheten får ej välla olägenhet för omgivningen genom kraftig damm- eller partikelspridning.

Verksamheten får ej välla olägenhet för omgivningen genom kraftig damm- eller partikelspridning.

Verksamheten får ej välla olägenhet för omgivningen genom kraftig damm- eller partikelspridning.

Verksamheten får ej välla olägenhet för omgivningen genom kraftig damm- eller partikelspridning.

Verksamheten får ej välla olägenhet för omgivningen genom kraftig damm- eller partikelspridning.

Verksamheten får ej välla olägenhet för omgivningen genom kraftig damm- eller partikelspridning.

Verksamheten får ej välla olägenhet för omgivningen genom kraftig damm- eller partikelspridning.

Verksamheten får ej välla olägenhet för omgivningen genom kraftig damm- eller partikelspridning.

Verksamheten får ej välla olägenhet för omgivningen genom kraftig damm- eller partikelspridning.