

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med redanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåtna.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Utgående gräns

Användning av mark

- ALLMÄNNA PLATSER
- GATA
- TORG
- KVARTERSMARK
- BC1
- BC2
- BC3
- E1
- T1
- P

Utformning av allmänna platser

Föreskriven höjd över nolplanen +00.0

Parkering för ej anordnas

Plats för kösk i en våning

Utrymmandegrad

e1

Takterass får anordnas

Begränsning av markens bebyggande

Marken får inte bebyggas. Skärmtak och ramper får anordnas där stadbyggnadsnämnden finner det lämpligt. Träd ska planteras. Marken ska byggas över med planterbart bjälkägg och underliggande yta får disponeras för centrumsändamål och parkering.

Marken ska vara tillgänglig för tågtrafik med en fri höjd av minst 6,4 meter över spårmarkens rälsöverkant.

Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar.

Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik, till en fri höjd av minst 3,5 meter. Pelare får anordnas i den omfattning stadbyggnadsnämnden finner lämpligt.

Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik i portik till en fri höjd av minst 3,0 meter. Pelare får anordnas i den omfattning stadbyggnadsnämnden finner lämpligt.

Marken får byggas över med en gång- och cykelbänkbredd i 1 våning med en fri höjd av minst 5 meter över bussgata, undantag medges för trappor, nulltrappor och pelare eller andra bärande element.

Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik. Byggnad ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

Markens anordnande

+00.0 Föreskriven höjd över nolplanen

Körförbindelse

Körförbindelse får ej anordnas

Utformning och utförande

Högsta totalhöjd i meter över nolplanen

Högsta antal våningar

Största taklutning i grader

Byggnadsvolym ska utformas enligt principskiss 1

Byggnadsvolym ska utformas enligt principskiss 2

Byggnadsvolym ska utformas enligt principskiss 3

Utraggande byggnad, enligt principskiss 2

Fasaderna ska utformas i puts utan synliga elementskarvar, med undantag av fasader mot Järnvägsgatan.

Balkonger, burspråk och skärmtak mot gata och torg får anordnas till en fri höjd av minst 3,5 meter över mark. Balkonger och burspråk får utformas med ett maxdjup om 1,4 meter. Balkonger och burspråk får anordnas utmed järnvägsgatans spår- och trafikområde. Fasadhängda skärmtak ska finnas på bostadshusen i anslutning till hållplatserna inom trafikområdet (T1). Burspråk, byggnadsvolym, balkonger och loftgångar får utformas mot gård med ett maxdjup om 1,8 meter i den omfattning och på det sätt stadbyggnadsnämnden finner lämpligt.

Ingångar av balkonger tillåts ej, undantaget de fall där delvis ingångar av balkonger så krävs för att klara gällande krav på yst sida för boningsrum.

Utöver angiven totalhöjd får mindre teknikutrymmen anordnas.

I byggnadsdelar utmed järnvägen ska utrymning vara möjlig på annan sida än mot järnvägen.

Grundvattendränerande ingrepp tillåts ej

Störningskydd

Trafikbuller

Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (friallsvärde) utanför fönster.

Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utformas och placeras så att de utsätts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (friallsvärde).

Bostäder ska utformas så att stömljud i boningsrum inte överstiger ljudnivå 30 dBA (slow) vid lägningspassage.

Bostäder ska utformas så att ekvivalent ljudnivå i boningsrum inte överstiger 30 dBA och maximal ljudnivå inte överstiger 45 dBA mellan kl. 22.00-06.00.

Risk- och störningskydd

Bullerskydd i form av komfortskärm ska uppföras. Skärm uppförs till en höjd av 3 meter och med den utbreddning och utförande som stadbyggnadsnämnden finner lämplig. I huvudsak enligt plankartans illustration. På skärmen ges möjlighet att montera simbankar, skärmtak och belysning. Skärmen ska utformas på ett sådant sätt att den klarar laster motsvarande påkörning av buss från Järnvägsgatan. Byggnaders stommar inom trafikområdet ska dimensioneras så att fortskridande ras förhindras.

Administrativa bestämmelser

Genomförandebuden slutar 7 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje

Illustrerad komortskärm

Illustrerad höjd

Illustrerat träd

Syligatan

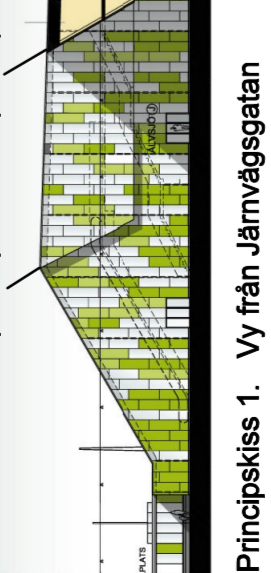
Föreslagna gatunamn, ej fastställda

UPPLYSNINGAR

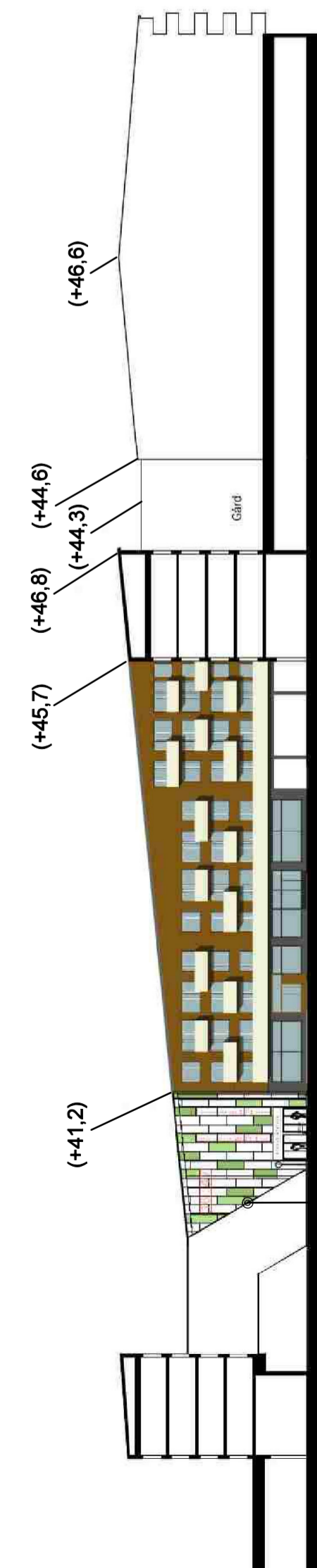
Planen består av:

- Planer med bestämmelser
- Till planen hör:
- Planbeskrivning med gestaltungsprogram
- Genomförandebeskrivning

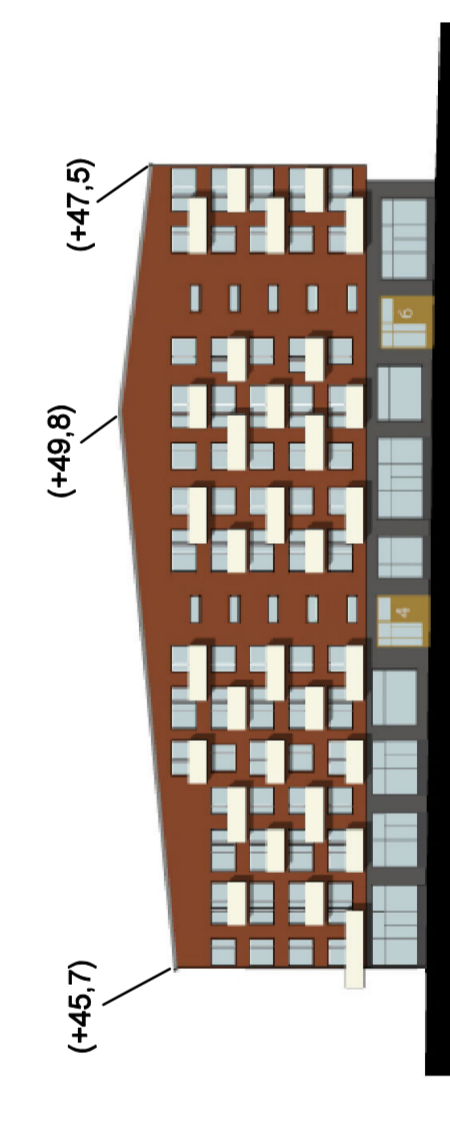
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL)



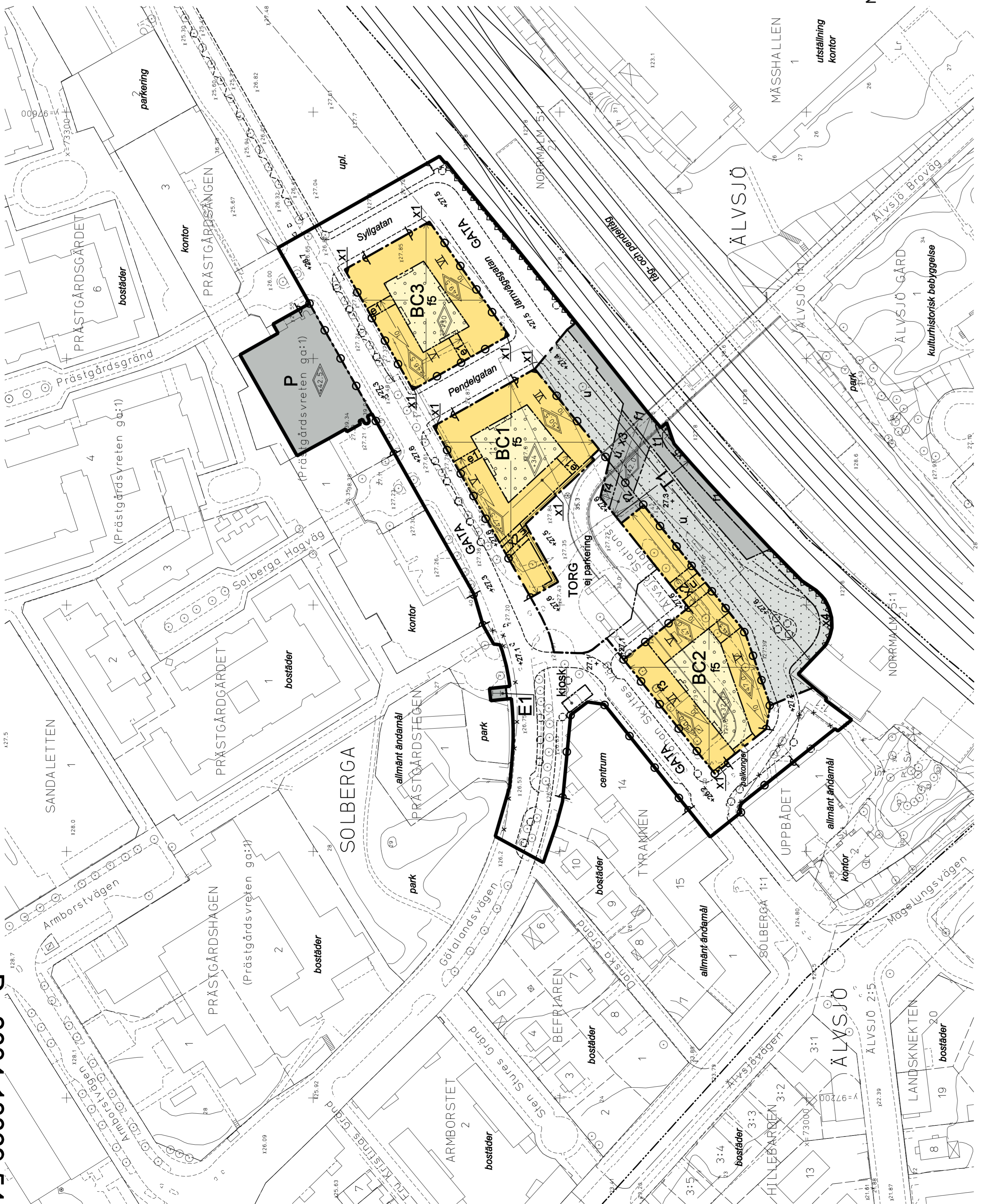
Principskiss 1. Vy från Järnvägsgatan



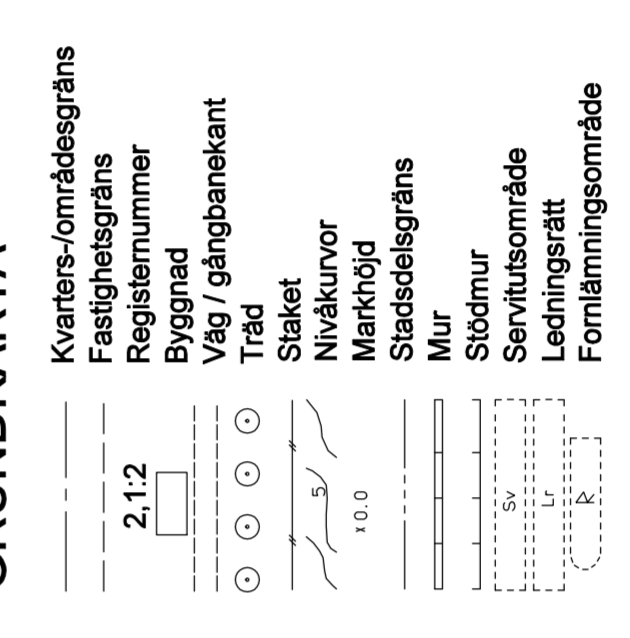
Principskiss 2. Vy från Älvsjö borg



Principskiss 3. Vy från Johan Skyttes väg



GRUNDKARTA



Koordinatsystem: ST 74 i plan och stadens (RH 00) i höjd

Måtklass II

Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen

2008-07-11

Björn de Maré
lantmätare

10 0 50m
Skala 1:1000
Format A1

