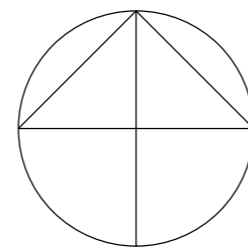


Skala 1:1000/ A2



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

i den mån de förekommer på grundkartan

	Fastighetsgräns
	Fastighetsgräns
	Kommungräns
	Fastighetsbeteckning
	Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
	Staket
	Stödmur
	Stenmur
	Slänt
	Trappa
	Järnvägsspår
	Nivåkurvor
	Rutnätspunkt

Kurt Lundmark
Mätningingenjör

Koordinatsystem SWEREF99
Höjdsystem RH 00

GODKÄND AV SMN: 19 september 2011
ANTAGEN AV KF: 24 oktober 2011
LAGA KRAFT: 18 november 2011

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdets gräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

	Lokaltrafik
	Torgyta med korsande fordonstrafik

Kvartersmark

	Kontor och handel- ej hotell. Byggnadens bottenplan får endast inrymma lager, förråd, personalutrymmen och/eller soprum.
	Centrum
	Centrum och/eller teknisk anläggning
	Centrum och bostadsändamål. Inga bostäder i byggnadens markplan
	Teknisk anläggning - elnätstation. Stor vikt ska läggas vid utformning och gestaltning av elnätstationen.

BEGRÄNSNING AV BEBYGGNAD

	Marken får inte bebyggas
	Marken får byggas över med körbart bjälklag
	Utfartsförbud

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utformning

	Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
	Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet

Högsta totalhöjd i meter över nollplanet ovanför vilken fast föremål inte får hindra flygtrafik är + 59,0.

q Byggnaden får inte rivas eller till sin exteriör försvakas. Exteriöra förändringar får endast göras om det innebär en återgång till ursprunglig utformning. Ursprungliga träfönster i fasaderna skall bevaras så långt som möjligt. Nya fönster ska utföras lika befintliga till material och detaljutformning. Nya entréer till butiker i gårdsfasader får tas upp i bröstningslägen. Skador som eventuellt uppkommer på värdefull bebyggelse i samband med rivning av intilliggande byggnader och schaktningar i källarvåningar och på gård skall återställas med traditionella metoder och material. Nya byggnader och tillägg ska utformas med särskild hänsyn till den befintliga bebyggelsens kulturhistoriska värden. Byggnadens trapphus, hissar, stommar och bjälklag ska bevaras. Kompletterande schakt och trappor får tas upp.

V₁	Markplanet ska vara öppet för infart till garage samt för gångpassage till gården. Fri höjd till garaget ska minst vara 2,4 meter.
V₂	Gångpassage ska finnas i markplan som förbinder gårdarna inom kvarteret.
V₃	Inglasade entréer får byggas längs byggnadernas fasader inom max 30 % av markytan. Höjden får ej överstiga två våningar.
V₄	Utöver byggnadens tillåtna maxhöjd får en indragen teknikvåning/fläktrum finnas.

Nya byggnader och tillägg som uppförs inom planområdet ska få ett uttryck som gestaltungsmissigt tydligt skiljer sig från befintlig bebyggelse.

Byggnadsteknik

- Luffintag får inte placeras på fasad som vetter mot järnvägen.
- Utrymningsvägar endast mot järnvägen får inte förekomma.
- Fasader mot järnvägen skall utföras i obrännbara material.
- Fönster mot järnvägen skall utföras i brandteknisk klass E 30 upp till fem våningar ovan mark.
- Byggnadsstomme mot järnvägen ska utföras rasdämpande enligt Myndigheten för samhällsskydd SR09, avsnitt 3:14. Alternativa konstruktioner kan godkännas efter särskild utredning.
- Fönster belägna mot järnvägen ska vara icke öppningsbara eller som öppningsbara med särskilda verktyg.
- Gasdetektorer (anpassade för ammoniak, svaveldioxid och klor) skall installeras vid luffintagen och kopplas till ett gaslarm.
- Automatiskt utrymningslarm skall anordnas från publika verksamheter.
- Ventilationssystemet ska kunna stängas av manuellt i respektive fläktrum.
- De tider som publik verksamhet bedrivs inom kvarterstorget skall finnas utrymningsvägar åt tre väderstreck därifrån.
- I byggnader med fasad mot järnvägen får ingen personintensiv verksamhet förekomma på våningsplan 1-5.

STÖRNINGSKYDD

Buller

- Högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå är tillåtet invid fasad för minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet.
- Fasader ska dämpa till en ljudnivå om högst 30 dBA ekvivalent och högst 45dBA maximal inomhus i bostäderna.
- Varje lägenhet ska ha tillgång till en uteplats eller balkong med en ljudnivå om högst 70 dBA maximal och högst 55 dBA ekvivalent.
- Bebyggelsen ska utformas så att stömljudsnivåerna för kontor inte överstiger 40 dBA (slow) och för bostäder inte överstiger 30 dBA (slow).
- Naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller får ej överstigas inom kvarteret.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft
Kommunen är huvudman för allmän platsmark

DETALJPLAN FÖR KV. PLÅTEN I CENTRALA SUNDBYBERG

SEPTEMBER 2011

STADSBYGGNADS- OCH MILJÖFÖRVALTNINGEN

CHARLOTTE RICHARDSSON
PLANERINGSCHEF

JENNY NAGENIUS
PLANARKITEKT

C398