

Detaljplan för Handel, Kontor o Industri Långan 4 m fl Bangårdsgatan på Söder

Östersunds kommun



ANTAGANDEHANDLING

Planhandlingarna består av:

- Plankarta med planbestämmelser och Illustration
- Plan- och genomförandebeskrivningar

ÖSTERSUNDS KOMMUN

Upprättad av Samhällsbyggnad den 2008-11-19

Reviderad den 2009-02-25

Antagen av Miljö- och samhällsnämnden den 2009-04-29, § 129

Laga kraft den 2009-05-25

Aktbeteckning: 2380K-P2009/10

Detaljplanenr: dp 481

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANBESKRIVNING	3
HANDLINGAR	3
SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
Motiv till begränsning av markanvändningen Handel	3
PLANDATA	3
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
Översiktliga planer	4
Detaljplaner	4
Program för planområdet	4
Miljökonsekvensbeskrivning	4
Kommunala beslut i övrigt	4
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	4
Mark och Vegetation	4
Störningar	5
Säkerhetsavstånd	6
Bebyggelse	6
Gator och trafik	6
Teknisk försörjning	7
Miljökonsekvenser	7
Hälsa o Säkerhet	8
Teknisk försörjning	9
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	10
Organisatoriska frågor	10
Ekonomiska frågor	10
Fastighetsrättsliga frågor	10

Detaljplan för Handel, Kontor och Industri mm Långan 4 m fl Bangårdsgatan Östersunds kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av

- plankarta med planbestämmelser, skala 1:1000
- illustration
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

Till förslaget bifogas under samråd-/underrättelseskedet även fastighetsförteckning och grundkarta.

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planändringens syfte

Förutsättningar skapas för ändrad markanvändning inom område som tidigare utgjort del av övre bangården i Östersund/Söder 1:14. Vidare omfattar planen även Långan 4 samt del av Långan 6.

- *Planen medger Industri, Kontor samt Handel med s.k. skrymmande varor som möbler, vitvaror etc. Planen medger inte handel med dagligvaror (livsmedel) eller detaljhandel med övriga varor.*
- *Gemensamhetsanläggning bildas för lastgata, lastgård och ev. parkering.*
- *Byggnadsfri zon mot järnväg, 20 meter från spårmit*
- *Skyddsräcke samt plantering, insynsskydd ordnas mot järnvägen*

Begränsning av markanvändningen för Handel

Planen medger endast s.k. Handel med "skrymmande varor" vilket avser varor som inte kan tas med på cykel eller buss. I huvudsak sällanköpsvaror med stort ytkrav per försåld enhet, t ex bilar, båtar, möbler, maskiner, byggvaror, järn, vitvaror, färg, radio/TV (definition enl. Boverkets rapport *Handeln i planeringen*).

Planen medger inte s.k. handel med dagligvaror (livsmedel). Motivet till detta ställningstagande är att utbudet av dagligvaror inom stadsdelen Söder redan är mycket stort. Inom stadsdelen Söder finns redan fyra större livsmedelsbutiker varav tre utmed Bangårdsgatan. Det är därför angeläget att kommande etableringar sker i alternativa lägen för att uppnå en geografisk spridning och ökad tillgänglighet. Planen medger inte heller s.k. detaljhandel med övriga varor (sällanköpsvaror), dvs. sådana varor som inte är att betrakta som dagligvaror eller skrymmande varor. Se vidare riktlinjer i "HANDELPOLICY FÖR ÖSTERSUND", godkänd av kommunfullmäktige 2007-06-28.

PLANDATA

Planen omfattar fastigheterna Långan 4, -6, Söder 1:6, 1:14 samt Staden 3:1. Planområdets totala areal uppgår till ca 1,2 ha.

- *Söder 1:14 (TJ/ järnvägsområde) ägs av Jernhusen Fastigheter AB, Östersund*
- *Långan 4 (Kontor, Handel; Industri) ägs av Norind AB, Östersund*
- *Långan 6 (Kontor, Handel; Industri) ägs av Aberdeen Property Investors AB*
- *Staden 3:1 (TJ/ järnvägsområde) ägs av Banverket*
- *Söder 1:6 (gatumark) ägs av Östersunds kommun.*

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplanen för Söder, antagen av kommunfullmäktige den 3 mars 1994, redovisar riktlinjer för det aktuella området. Planändringen överensstämmer väl med översiktsplanen vad avser föreslagen markanvändning. Vid avgränsningen av planområdet har reservat för planskild förbindelse över järnvägen beaktats.

Detaljplaner

Inom planområdet gäller följande planer;

- Detaljplan 213, del av Stranden i Östersund (södra delen) fastställd 29 oktober 1974. Planen medger järnvägsändamål inom del av Söder 1:14.
- Detaljplan 426 "Handelslokaler, Långan 5 m fl." vann laga kraft juni 2003. Planen medger handel, kontor och industri inom Långan 4.

Program för planområdet

Program har inte ansetts nödvändigt då planens syfte väl sammanfaller med intentionerna i översiktsplanen för Söder.

Miljöbedömning - Miljökonsekvensbeskrivning

Samhällsbyggnad har bedömt att detaljplanens genomförande inte medför betydande miljöverkan. MKB behöver därför inte upprättas. *Se bilaga*

Kommunala beslut i övrigt

Miljö- och samhällsnämnden beslutade 2008-06-18§225 att låta sända ut planförslaget för samråd-/underrättelse.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Terrängen sluttar åt sydväst. Nivåskillnaden mellan Bangårdsgatan och järnvägsområdet uppgår till ca 3,5 meter och tas delvis upp av stödmurar och kajer. Marken är i huvudsak hårdgjord och delvis asfalterad, högre vegetation saknas.

Järnvägen utgör en viktig entré till staden. I planen föreslås därför insynsskydd mot upplagsytor, lastkajer etc. Insynsskyddet kan utformas som en låg vall med i huvudsak lägre buskar och lägre buskträd. Avbärräcke/skyddsräcke ska ordnas i gräns mot järnvägen.

Geoteknik

Byggherren ansvarar för att erforderlig geoteknisk undersökning utförs vid nybyggnation. Geotekniska undersökningar inom planområdet resp. inom angränsande projekt indikerar att urgrävningar kan krävas för grundläggning.

Störningar

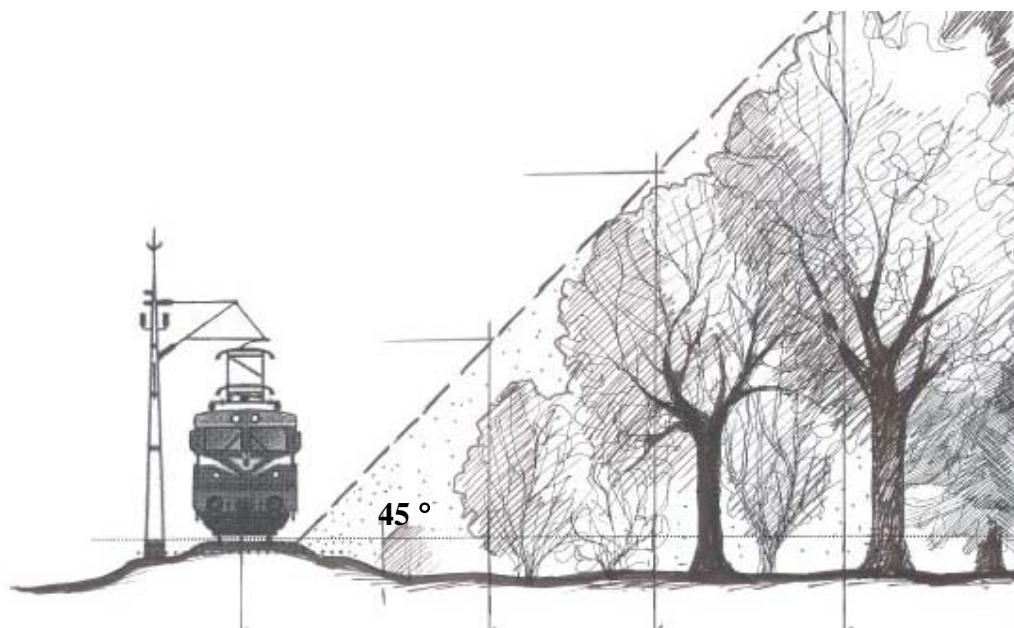
I skriften "Buller och vibrationer från spårburen linjetrafik – Riktlinjer och tillämpning". (Dnr S02-4235/SA60).", utarbetad av Banverket, Naturvårdsverket och Boverket, redovisas verkens tillämpning vad avser buller och vibrationsstörningar kring järnväg. De riktvärden som redovisas är långsiktiga mål som bör vara vägledande vid planens genomförande.

Riktvärdet för maximal ljudnivå arbetslokaler med tyst verksamhet (kontor) är 60 dB. Kostnader för insynskydd, riskreducerande åtgärder samt ev. skyddsåtgärder mot buller och vibrationer från järnvägen svarar exploitören för.

Säkerhet kring spår och kontaktledning

I Banverkets planeringsunderlag, dat 2004-10-12 (under rev:), "Järnväg och samhälle, Markanvändning i järnvägens närhet" (www.banverket.se), redovisas råd och riktlinjer som ska följas vid planeringen av området bl. a. följande;

Byggnad - Spårmitt –	≥ 9 meter med kontaktledning på samma sida ≥ 6 meter med kontaktledning på andra sidan spåret
Parkering - Spårmitt	≥ 15 meter med hänsyn till risk för isblock, gnistregn
Gata - Spårmitt	≥ 9 meter med hänsyn till risk isblock, gnistregn etc.
Lastgata - Spårmitt	≥ 15 meter vid lossning/lastning ≥ 9 meter vid transport
Upplag – kontaktledning	≥ 5 meter
Träd - Spårmitt	≥ 15 meter beroende på trädtyp/höjd



Spårmitt

Fritt från högre vegetation (lägre prydnadsbuskar, och marktäckande vegetation kan tillåtas.)

10 m

Buskar/buskräd (Ex: Syrén)

15 m

Mindre parkträd (Ex: Rönn)

20 m.....

Större parkträd (Ex: Lönn)

Bebyggelse, verksamheter

Arbetsplatser, verksamheter

Inom planområdet är f.n. tre företag verksamma;

Nyströms Kakel AB/ Långan 4

Nyströms Kakelaffär AB grundades 1913. Företaget arbetar med entreprenadverksamhet, installationer och butiksförsäljning av golv, vägg, färg samt keramiskt material till konsumenter och yrkesfolk.

Befintlig verksamhet befästs i planen. Inom område betecknat **e1350** ger planen en total exploateringsmöjlighet på 1350m²BTA. Långan 4 har idag en areal på 2622 m². Planen redovisar en möjlig utökning av Långan 4 med totalt ca 550 m²

Sängjätten resp. Ö o B/ Långan 6

De två företagen är verksamma i lokaler söder om och i direkt anslutning till plan-området. Lokalerna har lastkajer i södra gränsen av planområdet och företagen är beroende av den lastgård resp. lastgata som är utlagd i planen. Långan 6 kommer därmed att ingå i de gemensamhetsanläggningar som bildas.

Ny bebyggelse

Planen medger markanvändningen industri, kontor samt skrymmande handel (inte livsmedel). Ett genomförande av planens intentioner innebär att verksamheternas behov av lastgator, lastgård samordnas. Inom område e2600 ger planen en exploateringsmöjlighet på 2600m² BTA, varav högst 2100m² i markplanet, för handel med skrymmande varor, kontor och småindustri. Anläggningen kan uppföras i två våningar.

Tillgänglighet

Bebyggelse och mark ska utformas så att god tillgänglighet skapas för rullstolsburna och personer med nedsatt rörelseförmåga. Inga avsteg medges från hisskrav vid nybyggnad i flera plan.

Skyddsrum

Byggherren ska kontakta Räddningsverket för skyddsrumsbeked, dvs. om behov av skyddsrum föreligger.

Gator och trafik

Gatunät,

Angränsande gator dvs. Bangårdsgatan och Nedre Vattugatan utgör fortsättningsvis lokalgator. De förändringar som på sikt kan komma att genomföras är dels en fortsatt ombyggnad av Bangårdsgatan men även en ny cirkulationsplats i Nedre Vattugatan - Bangårdsgatan. Vidare planeras en planskild förbindelse över järnvägen från korsningen Nedre Vattugatan/Bangårdsgatan till Storsjöstråket.

Spåranslutningar

Idag finns inga verksamheter efter Bangårdsgatan med behov av spåranslutning. Rivningen av spår i Bangårdsgatan är klar mellan N Vattugatan – Tjalmargatan. Spåranslutningar, kontaktledningar etc. inom området revs under 2008.

Viadukt

Planområdet gränsar i norr mot ett reservat för en framtida planskild förbindelse, bro över järnvägen. Fram till ett genomförande utgör reservatet parkmark. Miljö- och samhällsnämnden beslutade 2007-11-14, §311, att låta upprätta detaljplan för broförbindelsen. Planarbetet pågår.

Kollektivtrafik

Stadsbussarna, linje 9, passerar genom Söder via Grängsgatan - Ringvägen - Bangårdsgatan - Tjalmargatan. Närmaste hållplats ligger i direkt anslutning till planområdet.

Parkering, varumottagning

Bilplatsbehovet för pågående och planerade verksamheter ska tillgodoses inom resp. fastighet och/eller genom del i gemensamhetsanläggning.

Bilplatsantal skall dimensioneras enligt de behovstal som gäller vid bygglovprövning. *Se vidare "Parkeringstal för Östersunds Kommun", antagen av kommunfullmäktige 2007-06-28.* Verksamheternas bilplatsbehov kommer att beräknas enl. ovanstående riktlinjer och slutgiltigt avgöras i samband med bygglovprövningen.

Lossning - lastning av gods ska ske inom kvartersmark på planerad lastgård.

Gemensamhetsanläggningar (**g**) bildas för lastgator, lastgård och ev. parkering.

Teknisk försörjning**Va**

Östersunds kommun ansvarar för vattenförsörjningen i området. Fastigheterna är anslutna till det kommunala VA-nätet.

El, Fjärrvärme

Jämtkraft Elnät AB ansvarar för elförsörjningen i området. Enligt Jämtkraft Elnät AB finns inga behov av reservat/u-områden för befintliga eller nya ledningsstråk/ anläggningar inom planområdet.

För befintlig fjärrvärmeledning i områdets nordvästra del skapas ett u-område.

Miljökonsekvenser**Geoteknik - Miljöteknisk markundersökning**

Aktuell del av Söder 1:14 har använts för järnvägsändamål med tillhörande spårssystem, magasin etc.

En miljöteknisk undersökning inom Östersunds bangårdsområde har genomförts av Ramböll Sverige på uppdrag av Jernhusen Fastigheter AB. Undersökningen har omfattat provtagning på jord och grundvatten, samt analyser av dessa prover med avseende på metaller, alifatiska och aromatiska kolväten, samt bekämpningsmedel. Utvärderingen visar att en marksanering bör utföras i anslutning till två provtagningspunkter (nr 213 o 214). Förutsatt att den genomförda provtagningen är representativ för hela undersökningsområdet kan övriga delar av området kan användas utan att några marksaneringsåtgärder behöver vidtas.

I samband med saneringsarbetena bör kontrolleras att man som saneringsresultat erhåller godkända föroreningshalter även i grundvattnet.

Se vidare "Miljöteknisk utredning, 2007-06-20, Ramböll Sverige.

Begränsad markanvändning

Markkvaliteten inom planområdet begränsar valet av verksamhet till s.k. *mindre känslig markanvändning (MKM)*. Detta uttrycks i detaljplanen genom att tillåten markanvändning begränsas till kontor, handel och småindustri.

Samhällsbyggnad konstaterar att kompletterande markundersökning inom planområdet kommer att klarlägga förekomsten av föroreningar resp. behovet och omfattningen av ev. sanering.

Behov av miljöbedömning

De verksamheter som tidigare bedrivits bedöms i övrigt inte föranleda något behov av omfattande saneringsinsatser då föreslagna verksamheter *kontor, handel och industri* bedöms som mindre känslig markanvändning (*MKM*).

Samhällsbyggnad anser inte att det föreligger behov av att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning/MKB i samband med planändringen.

Hälsa o Säkerhet

Farligt Gods

Mittbanan resp. Inlandsbanan passerar Östersund och planområdet gränsar mot järnvägsområde med två spår. Transporter av järnvägstransporter av farligt gods till Östersund förekommer men endast i relativt begränsad omfattning. Rekommendationer eller riktlinjer avseende vilka hänsyn som ska tas till risker i samband med transporter av farligt gods saknas. Banverket och räddningstjänsten anser att det i normalfallet inte ska finnas några byggnader 30 meter från järnvägen på grund av att detta utrymme krävs för eventuella räddningsinstanser. Länsstyrelsen i Stockholms län har gett ut rekommendationer för bebyggelse i anslutning till transportleder för farligt gods. För kontorsbebyggelse bör avståndet vara 25 meter och för bostäder 50 meter. I den illustration som redovisar ny byggnad för småindustri och hantverk ligger närmaste byggnadsdel ca 20 meter från järnvägen. Detaljplanen föreskriver en byggnadsfri zon på 20 meter som bör accepteras mot bakgrund av att planområdet ligger högre än spåret och samt att riskreducerande åtgärder ska vidtas.

Förslag:

- *Byggherren ska upprätta en riskanalys med förslag till riskreducerande åtgärder. Riskanalysen samt vilka riskreducerande åtgärder som vidtagits i projekteringen ska redovisas i ansökan om bygglov resp. i bygganmälan.*
- *Stängsel/avbärräcke ska utföras mot järnvägen.*
- *Byggfri zon inom 20 meter från spårmit.*

Se vidare "Övergripande riskbedömning för fördjupad översiktsplan" upprättad av WSP 2007-09-07

Skadeförebyggande åtgärder

För att begränsa konsekvenserna vid en ev. olycka ska möjligheterna till skadeförebyggande åtgärder beaktas. Vid nybyggnad ska luftbehandlingsinstallationen utformas så att den kan stängas i händelse av en olycka med spridning av rök eller gas. Byggnadernas utrymningsvägar ska planeras noga. Även den vall, insynsskydd, som i planen föreskrivs mot järnvägen kan bidra till ett ökat skydd.

Avbärräcke/stängsel ska ordnas i gränsen mot järnvägsområdet.

Exempel på riskreducerande åtgärder:

Skyddsavstånd

- skyddsobjekt inte får placeras inom ett visst avstånd från en riskkälla.

Vegetation

- träd eller buskar planteras som en ridå mellan risk- och skyddsobjektet.

Vall eller mur

- jordmassor placeras som en vall alternativt att en tät konstruktion (mur) placeras som en fysisk barriär mellan risk- och skyddsobjektet.

Disposition av planområde

- bestämma hur marken som omfattas av detaljplanen får användas och bebyggas.
- användning av mark och byggnader, placering av byggnader, planteringar

Ventilation - Placering av friskluftsintag

- byggnadens ventilationssystem kan stängas av per automatik/manuellt från central plats.
- friskluftsintag placeras på oexponerad sida, vanligtvis bort från riskkällan.

Begränsning av fönsterarea - Ej öppningsbara fönster

- andelen fönster (även dörr, port och glasparti) i en fasad begränsas.
- fönster i fasad mot järnvägen utförs icke öppningsbara.

Utrymningslarm

- byggnad förses med utrymningslarm.

Övriga riskreducerande åtgärder mot olyckor med farligt godsklass 3, brandfarliga vätskor (den i särklass mest frekvent transporterade farligt godsklassen i Sverige)

Disposition av byggnad

- hur lokaler inom en byggnad disponeras för att uppnå ett skydd mot olyckor.
t.ex. om placering av samlingslokaler och utrymningsvägar.

Brandskyddad fasad

- fasad, inklusive fönster och dörrar, utförs i brandteknisk klass samt att krav ställs på byggnadens svårantändlighet.

Fasadsprinkler

- fasaden på en byggnad förses med sprinkler i syfte att skydda mot brandspridning.

Byggnadssprinkler

- ett vattensprinklersystem installeras i byggnaden.

Automatiskt brandlarm

- automatiskt brandlarm installeras i byggnaden.

Råd och skyddsanvisningar

Exploatören ska, m h t de risker som är förenade med närheten till järnvägen, el-anläggningar etc., i tidigt skede kontakta Banverket för samråd kring de skyddsåtgärder som krävs i samband med de bygg-/anläggningsarbeten som planeras. För arbete inom Banverkets spårområde se vidare Banverkets information ”*Råd och skyddsanvisningar*”;
<http://banportalen.banverket.se>

Övrigt

Uppställning av vagnar med farligt gods bör ordnas utanför centrala Östersund ex vis i Lugnvik.

Det pågår fn en utredning kring lokalisering av en kombiterminal utanför Östersund.

Realiseras dessa planer innebär det en väsentlig reducering av hantering med farligt gods i Östersund.

Elektromagnetisk strålning

Vid projektering av byggnader bör, vad avser elektriska installationer och anläggningar, den elektromagnetiska strålningen från järnvägen beaktas.

Administrativa frågor

Samhällsbyggnad anser att projektets läge, omfattning och innehåll inte motiverar någon ändring i bygglovplikten.

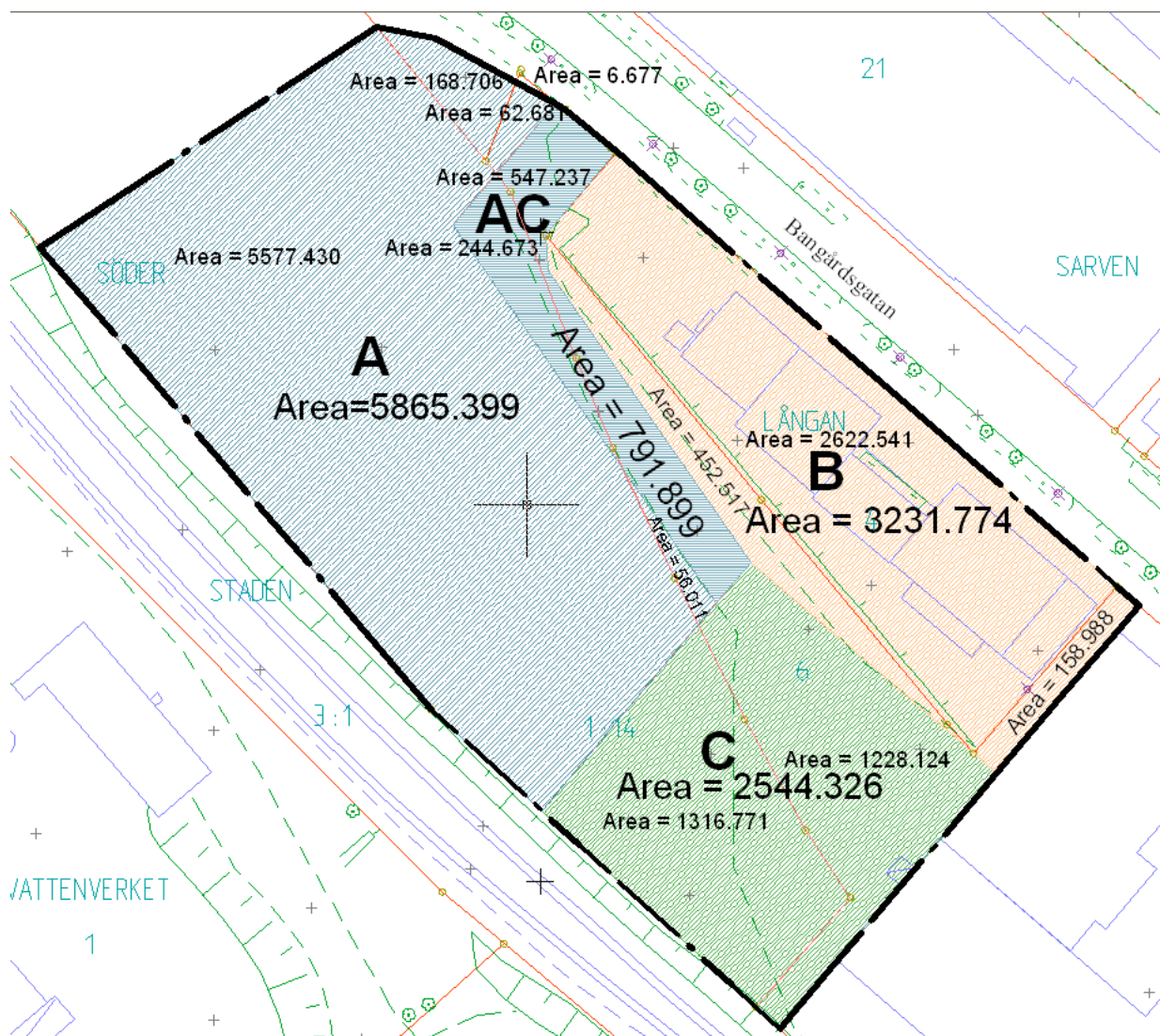
Östersund 2008-11-19

Reviderad 2009-02-25

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt

Lars Tiderman
Arkitekt

Detaljplan för Kontor, Handel och Småindustri Långan 4 m fl på Söder



Fastighetsregleringar

A o AC utgör område för ny fastighet. Arealen blir tot ca 6657 m², varav område AC, ca 792 m² utgör gemensamhetsanläggning för lastgata

B utgör utökat område för Långan 4. Areal tot ca 3234 m²

C utgör utökat område för Långan 6 och gemensamhetsanläggning för lastgård, 2544 m²

Detaljplan för Kontor, Handel och Småindustri Lången 4 m fl på Söder, Östersunds kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Handläggning

Handläggningen av förslaget sker med s.k. enkelt planförfarande. I sak prövades denna exploatering i samband med upprättandet av detaljplan 426. Inför antagandet undantogs dock aktuell del av Söder 1:14 p.g.a. att de industrispår inom området som betjänade Mästerbagarna inte kunde avvecklas. Mästerbagarnas verksamhet är avvecklad och spårbehov eller annat behov för järnvägsändamål föreligger inte längre. Banverket har under 2008 låtit riva spåranläggningarna inom området.

Genomförandetid

Genomförandetiden bestäms till fem år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Jernhusen Fastigheter AB ansvarar för ev. erforderliga saneringsåtgärder inom den del av planområdet som utgör Söder 1:14.

Byggherren ansvarar för alla erforderliga tekniska utredningar, byggnationer, anläggningar etc. samt andra åtgärder inom kvarteretsmarken. Byggherren svarar även för kostnader för insynsskydd, ev. skyddsåtgärder mot buller, vibrationer etc. från järnvägen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planavtal

Planavtal har tecknats med Norind AB och Jernhusen Fastigheter AB.

Plangenomförandeavtal

Plangenomförandeavtal ska upprättas mellan Östersunds kommun, avd Mark och Exploatering och exploatörerna, Jernhusen Fastigheter AB resp. Norind AB. Avtalet upprättas med anledning av den ändrade markanvändningen. Avtalet fastställer fördelning av kostnader för allmänna platser som delvis skall betalas av exploitören samt reglerar de överföringar av mark som skall göras. Fördelningsprinciperna för uttag av detta exploateringsbidrag redogörs i översiktsplanen för Söder antagen av kommunfullmäktige 1994-03-04.

Arrendeavtal

Jernhusen Fastigheter AB har sagt upp de avtal, arrendeavtal etc. som träffats inom planområdet samt angränsande parkmark (broreservat).

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Fastighetsreglering

Ny industrifastighet, del av Söder 1:14

I samband med planens genomförande kan den del som planläggs för ny bebyggelse bilda en egen fastighet genom avstyckning från Söder 1:14 (ca 5577 m²) samt fastighetsreglering av delar av Långan 6 (ca 666 m²) och Söder 1:6 (ca 169 m²). Den mark som utgör "lastgata/g₁" föreslås ingå i den nya fastigheten. Fastigheten får en areal på totalt 6657 m² varav lastgatan utgör ca 792 m².

Långan 4, Nyströms Kakel AB

Långan 4 har idag en areal på 2622 m². En utökning av Långan 4 föreslås genom att från Långan 6 överföra totalt ca 602 m². Långan 4 får därigenom en ny areal på ca 3234 m².

Långan 6, Sängjätten, Ö o B m fl

Den i planen redovisade "lastgården /g₂" föreslås utgöra del av Långan 6. Lastgården bildas genom att från Söder 1:14 till Långan 6 överföra ca 1317 m².

Långan 6 - gränsjustering mot angränsande område för gatumark

Från Långan 6 överförs till Söder 1:6 ca 7 m².

Staden 3:1 –angränsande område för järnvägsändamål

Planområdets gräns sammanfaller med befintlig fastighetsgräns mot Staden 3:1/järnvägsområde.

Gemensamhetsanläggningar för lastgata resp. lastgård

En intern lastgata anläggs som försörjer verksamheterna inom Långan 4, 6 och styckningslotten Söder 1:14. Interngatan inrättas som gemensamhetsanläggning (g₁ på plankartan). Lastgatan föreslås ingå i den nya industrifastighet som avstyckas från Söder 1:14

En intern lastgård anläggs som försörjer verksamheterna inom Långan 4, 6 resp. styckningslotten från Söder 1:14. Lastgården inrättas som gemensamhetsanläggning (g₂ på plankartan). Lastgården föreslås ingå i industrifastigheten Långan 6.

Andelstalen i gemensamhetsanläggningarna, g₁ resp. g₂, kommer att fastställas av lantmäterimyndigheten vid anläggningsförrättningen för bildandet av gemensamhetsanläggningarna

Östersund 2008-11-19

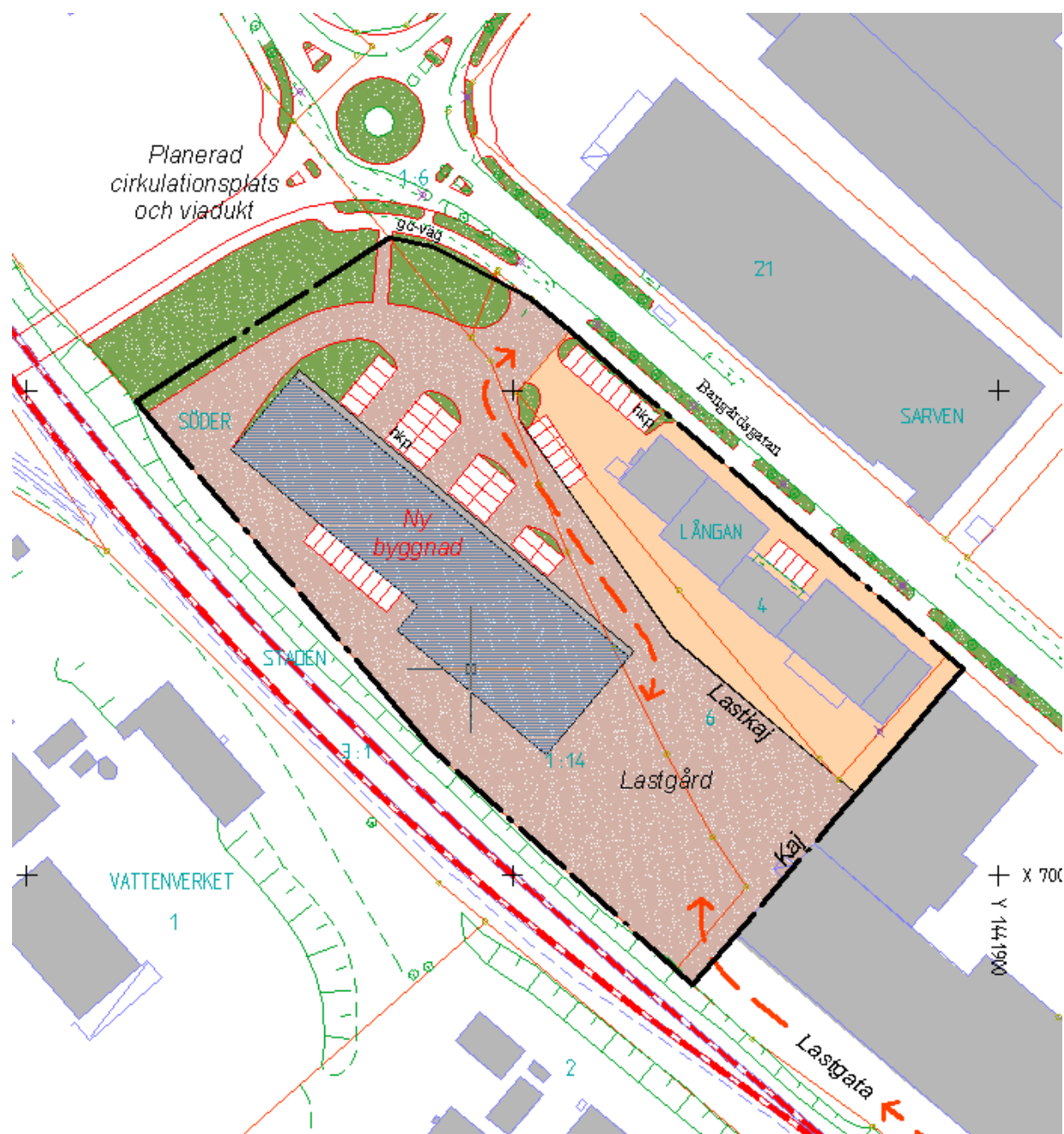
Reviderad 2009-02-25

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt

Lars Tiderman
Arkitekt

Anne-Katrin Ångnell
Exploateringschef

Detaljplan för Kontor, Handel och Småindustri Långan 4 m fl på Söder



Illustrationskarta

SAMMANFATTNING

- Planen medger Industri, Kontor samt Handel med s.k. skrymmande varor som möbler, vitvaror etc.
- Planen medger inte handel med dagligvaror (livsmedel) eller detaljhandel med övriga varor.
- Gemensamhetsanläggningar bildas för lastgata, lastgård och ev. parkering.
- Byggnadsfri zon mot järnväg, 20 meter från spårmit
- Skyddsricke samt plantering, insynsskydd ordnas mot järnvägen