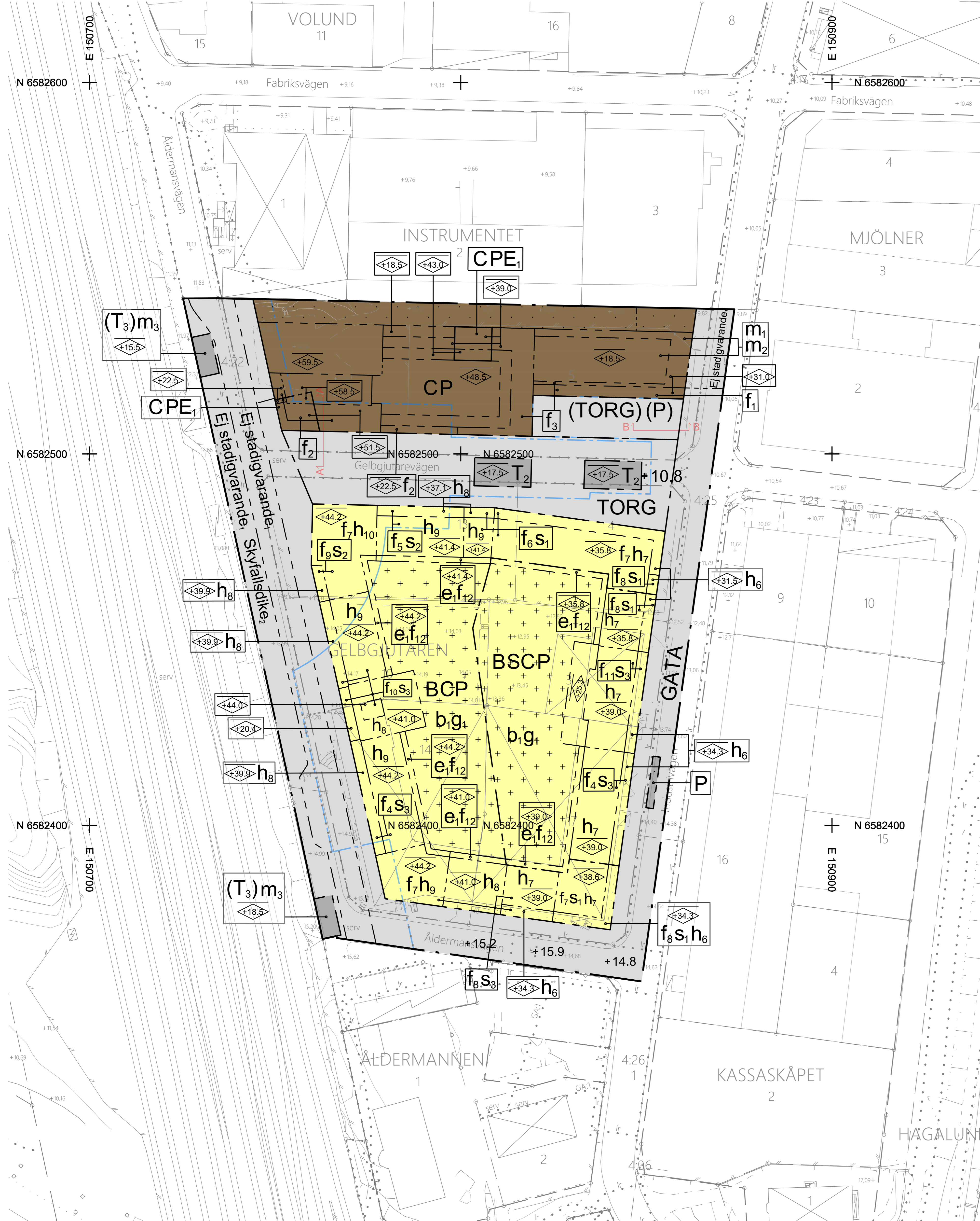


Plankarta del 1. Bestämmelser gäller tillsammans med del 2

Gränslinjer från del 2 redovisas i blått.



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåtna.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA
- TORG
- (TORG)

Kvartersmark

- B
- C
- E
- P
- (P)
- S
- (T)

Stationsentré

- T1
- (T1)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- 0.0: Markens höjd över angivet nollplan
- Ej stadigvarande: Ytor ska utformas så att de inte uppmanar till stadigvarande vistelse
- Skyffalsdike: Skyffalsdike för fördrojning av skyffalsvatten. Diket ska utföras tätt samt ska bredda till körbanan.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnader om totalt högst 50 m² bruttoarea, skärmtak för förskola om 50 m², stödmurar och trappor, samt balkonger på en frinöjd om minst 2,5 meter.

Byggnaders användning

- Nedre avgränsning av användningen (T_{1,reg}) i meter relativt nollplanet.
- Byggnadens bottenvåning, mot gata och torg, ska innehålla centrumändamål. Centrumändamål får även inrymmas i våningen ovan bottenvåning och i källare.
- Byggnadens våningsplan, från och med våningsplanet ovan bottenvåning mot Gata och torg, ska endast innehålla bostadsändamål.
- Byggnadens bottenvåning, mot gata, ska utformas för att kunna innehålla centrumändamål. Centrumändamål får även inrymmas i våningen ovan bottenvåning och i källare.

Höjd på byggnadsverk

- h₆: Högst sex våningar ovan mark.
- h₇: Högst sju våningar ovan mark.
- h₈: Högst åtta våningar ovan mark.
- h₉: Högst nio våningar ovan mark.
- h₁₀: Högst tio våningar ovan mark.
- h₁₁: Högst nio våningar ovan mark.
- h₁₂: Högst nio våningar ovan mark.
- Högsta nockhöjd är 0,0 meter över angivet nollplan.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g: Markreservat för gemensamhetsanläggning för parkeringsgarage och/eller innergård

Skydd mot störningar

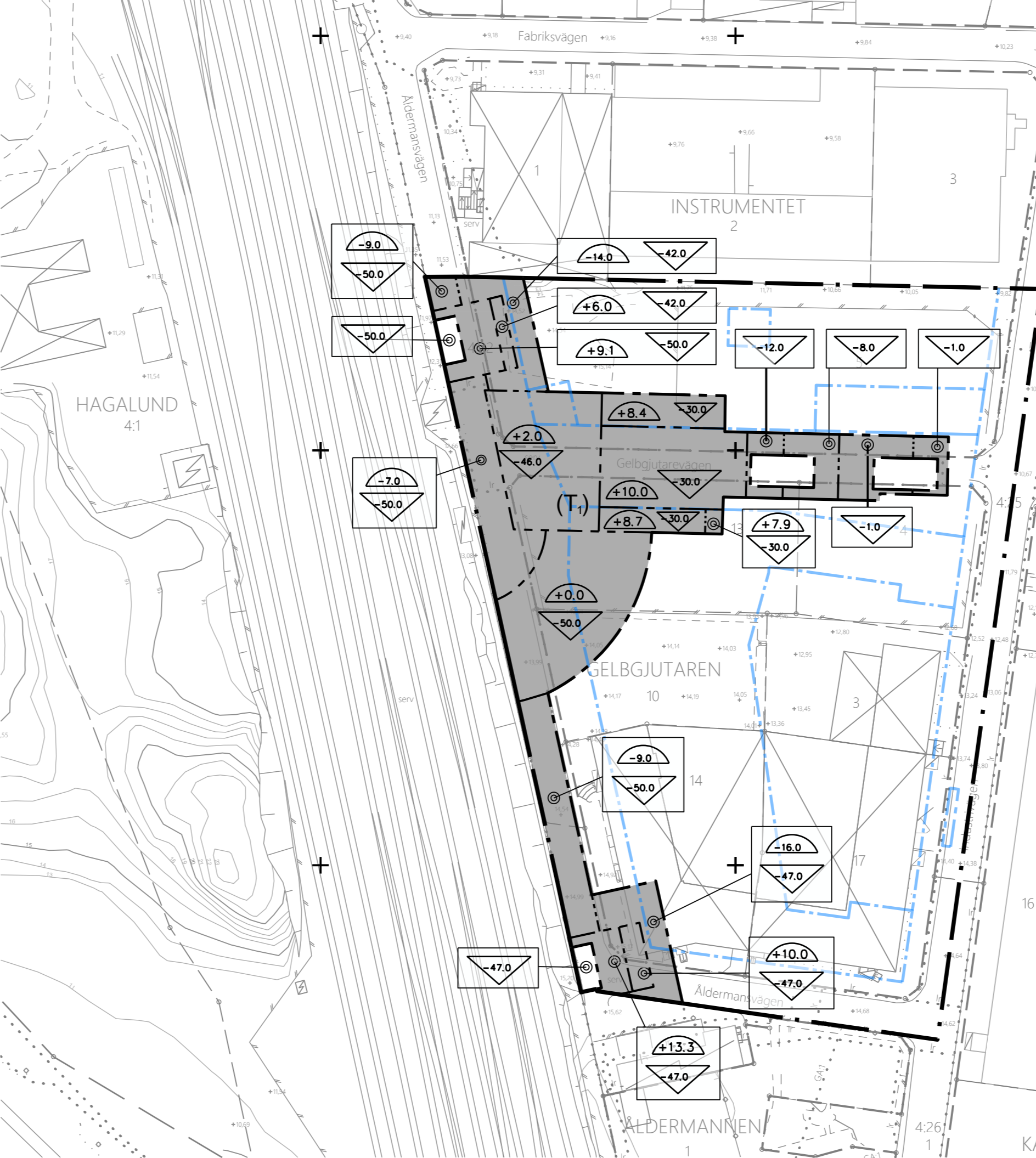
- m: Utrymnen utomhus, i marknivå och upp till tio meter ovan mark, ska utformas så att de inte uppmanar till stadigvarande vistelse
- m₁: Friskluftstugor får inte placeras mellan marknivå och tio meter ovan mark
- m₂: Teknisk anläggning ska vara utformad så att 50 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider 10 meter från den tekniska anläggningens yttre del. (Begränsas av användningsgräns)

Utformning

- f₁: Frinöjd om minst 5,6 meter ska finnas mellan marknivå och omliggande byggnadsdel
- f₂: Mot GATA och TORG ska bottenvåning ska vara minst 4,6 meter hög och utformas med våningshöga glaspartier/skyffelfönster.
- f₃: Bottenvåning ska vara minst 5,6 meter hög och utformas med våningshöga glaspartier/skyffelfönster. Lokaler i bottenplan ska ha egen entré ut direkt ut mot TORG
- f₄: Bottenvåning ska vara minst 3,7 meter hög och utformas med våningshöga glaspartier/skyffelfönster. Lokaler/bostäder i bottenplan ska ha egen entré ut direkt ut mot GATA. Bostäderna ska även ha utgång mot innergård.

Plankarta del 2. Redovisar användning (T1) och dess kopplade egenskapsbestämmelser, som urhoikar användningar i plankarta del 1 (och gäller tillsammans med plankarta del 1).

Användningsgränser från del 1 redovisas i blått.



Grundkarta

Koordinatsystem: Sverref 99 18.00
Höjdsystem: RH2000
Mätklass: II

2023-12-01
Grundkartan upprättad av Solna kommun genom utdrag och komplettering av kommunens baskarta

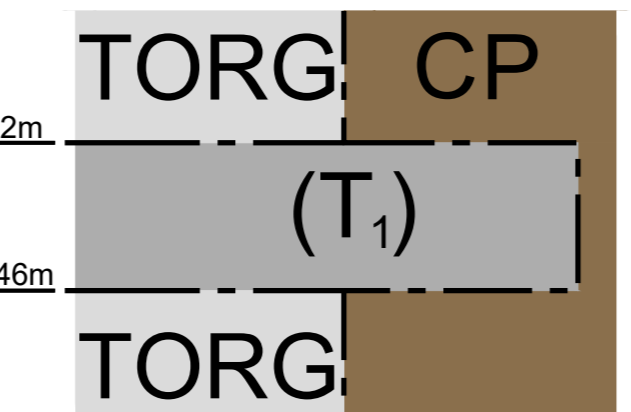
Jonas Dahm
Kart- & Mätningingenjör

BETECKNINGAR

- Trakt Fastighetsgräns
- Fastighetsgräns
- Kvartersgräns sammanfallande med fastighetsgräns
- Använd Kvartersgräns
- Järnväg
- Ledningsledning
- Gemensamhetsanläggning
- serv
- Gräns för servitutområde
- Gräns för ledningsrätt
- Fastighetsbeteckningar
- Mark/gatahöjd
- Byggnad, begränsningslinjen utgörs av takstruktur
- Byggnad, begränsningslinjen utgörs av husliv
- 4:1 3
- 10
- ga1

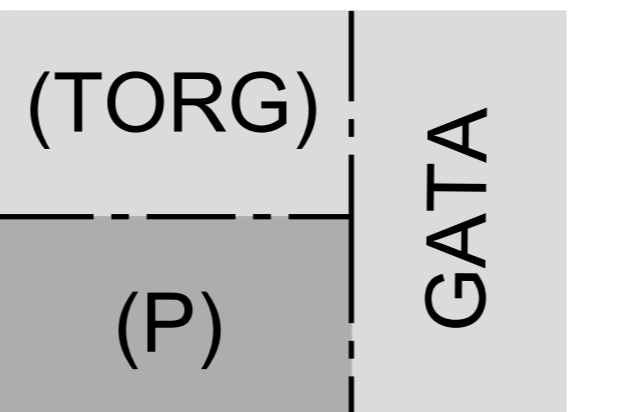
Sektion A (plankarta del 2).

Redovisar hur användningen (T₁) urhoikar användningen CP respektive TORG.



Sektion B (plankarta del 2).

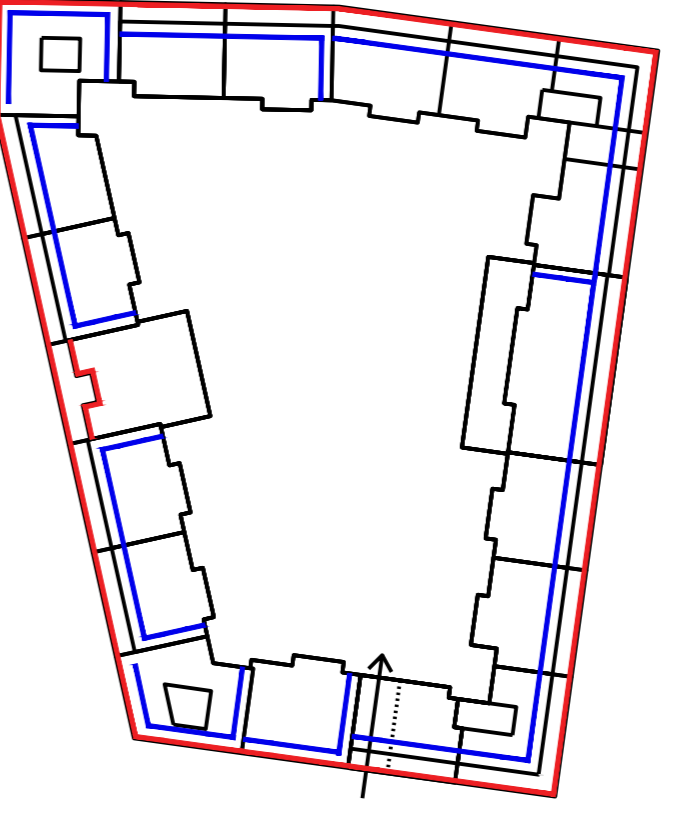
Redovisar hur användningarna (P) och TORG avgränsas mot varandra i höjddet.



*Sektionerna är inte skalnligna.

Illustration A - räckviddsplacering

- Räckvidden på balkongerna mot GATA och TORG ska placeras indragna minst 0,3 meter från närmaste underliggande våningsfasad.
- Räckvidden på de övriga balkongerna ska placeras indragna minst 1,5 meter från närmaste underliggande våningsfasad.



Utförande

4.0

Lägsta schaktningnivå i meter relativt nollplanet för schaktning, sprängning, pålägg, borrhög eller andra ingrepp i undergrunden. Utgör övre avgränsning av användningen. Nivån får underskridas vid byggande av spåttunnlar.

b: Parkeringsgarage ska byggas över med planterbart bakklag

Utnyttjandegrad

e:

Största byggnadsarea ovan gårdsbjällkrag är 50 procent inom egenskapsområdet

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Byggnaders användning

Parkerings inom kvartersmark, undantaget område enbart reglerat med P, får endast användas under gårdsbjällkrag och/eller i källarplan under byggnad.

Höjd på byggnadsverk

Högsta totalhöjd är 59,5 meter över angivet nollplan.

Placering

Takterrassräcken mot GATA och TORG på kvarteret Gelbgjutaren ska placeras indragna minst 0,3 meter från fasadiv för våningen under. Räckan på de övriga takterrasserna ska placeras indragna minst 1,5 meter från fasadiv för våningen under. Se illustration A. Takterrassräcken inom kvartersmark med exakt reglerad användning CP eller CPE, ska placeras indragna minst 0,3 meter från fasadiv för våningen under. Bottenvånings fasadiv ska placeras i användningsgräns mot GATA och TORG. Undantag för göras i hörnläge för avfasat hörn.

Skydd mot störningar

Inom 50 meter från Ostkustbanan ska byggnader med stadigvarande vistelse förses med: (1) möjlighet till utrymning med en sida som mynnar bort från järnvägen (2) friskluftstugor som placeras på tak eller sida som mynnar bort från järnvägen (3) Tandskyddat material (B-s1, d0 eller motsvarande) i de fasader som vetter direkt mot Ostkustbanan.

Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortväg vibrationsnivå inte överstiger 0,3mm/s. Stomljud får inte överstiga 30 dB(A) SLOW maximal ljudnivå i bostadsrum eller förskola.

Byggnader och teknisk utrustning ska utformas och placeras så att de inte skadas vid en vattennivå av +10,3 meter. Byggnadsdel för stadigvarande vistelse ska ha färdigt golv samt entréer och andra öppningar ovan nivå +10,3 meter.

Anläggning för fördrojning av skyffalsvatten till en volym av minst 30 m³ ska finnas inom kvartersmarken med exakt reglerad användning CP och CPE. Anläggning för fördrojning av skyffalsvatten till en volym av minst 80 m³ ska finnas inom kvarteret Gelbgjutaren.

Byggnaderna och lägenheterna ska utformas så att riktvärden enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader (ändrad t.o.m. SFS 2017:359) inte överskrids. Detta innebär att byggnaderna och lägenheterna ska utformas så att: (1) samtliga bostadsrum i bostadsområdet större än 35m² får högst 60 dB(A) dygnskvivalent trafikbuller (frifallsvärde) vid fasad, eller (1b) minst hälften av bostadsrummen får sida med högst 55 dB(A) dygnskvivalent trafikbuller och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå (frifallsvärde). (2) Vid fönster till lägheten om högst 35m² ska den dygnskvivalenta ljudnivån inte överstiga 65 dB(A) (frifallsvärde). (3) gemensam eller enskild utepsals med högst 70 dB(A) maximalnivå och 50 dB(A) dygnskvivalentnivå (frifallsvärde) kan anordnas i anslutning till bostäderna. Vidare ska minst hälften av bostadsrummen i lägheten med fasad mot Ostkustbanan få sida med högst 55dB(A) dygnskvivalent trafikbuller och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå (frifallsvärde).

Utformning

Om förskola uppförs, ska den ha direkt utgång till en sammanhängande förskolegård av minst 1000 m² på innergården. Teknikutrymnen på tak får uppföras med en maximal höjd på 1 meter, indragna minst 1 meter från fasadiv för våningen under och totalt omfattande högst 10 m² per trapphus.

Balkong på kvarteret Gelbgjutaren får krävas ut över allmän platsmark med mest 1,4 meter från fasadiv. Balkongerna ska placeras minst 4 meter ovan marknivå, förses med pinnräcke av stål samt som mest täcka 1/3 av fasadlängden. Balkonger som krägar ut över allmän platsmark får inte gissas in. Balkong får inte kräga ut mot järnvägen. Balkong på innergård berörs inte av bestämmelsen.

Utnyttjandegrad

Största totala bruttoarea ovan mark för kvarteret som regleras med användning CP och CPE, är 20 000 m².

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för uppförande av byggnadsverk förrän förrän nödvändig sanering, för för att säkerställa markens lämplighet för avsett ändamål, har kommit till stånd.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dagen detaljplanen vunnit laga kraft.

PLANINFORMATION

Upplysning

Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagen (2010:900) med stöd av Boverkets Planbestämmelskatalog version 2022-11-01.

Markområdet som avgränsas av användningarna T₁, T₂ och T₃ avses av Region Stockholm ingå i framtida servitut för tunnelbaneanläggning. Åtgärder inom berörda användningar ska därför samordnas med Region Stockholm.

Detaljplan för Kv. Gelbgjutaren, Instrumentet 5 m.fl. Stadsdelen Hagalund	
Gransningshandling November 2023 Utökad förfarande	Gökens BND 202X-XX-XX Kf 202X-XX-XX Laga kraft 202X-XX-XX Ärendebeteckning PLAN.2019.46 Plannummer P2X/X
Alexander Fagarlund Plan- och geodestafchef	Anton Karlsson Planarkitekt