

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

	GATA	Gata.
	GCVÄG	Gång- och cykelväg.
	NATUR	Natur.
	TORG	Torg.
	(TORG)	Torg, avgränsat vertikalt uppåt till 33 meter över angivet nollplan.

Kvartersmark

	(B)	Bostäder, avgränsat vertikalt nedåt till 33 meter över angivet nollplan.
	B	Bostäder.
	C	Centrum.
	E	Transformatorstation.
	S	Skola.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

	gång,	Gångväg
--	-------	---------

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad ovan mark.
	Marken får endast förses med byggnad för samvaro eller odling om som mest 40 m ² bruttoarea. Murar, trappor, balkonger och pergola får uppföras.

Byggnaders användning

s ₁	Skola tillåts endast i de två första våningsplanen ovan mark. Övriga användningar tillåts i samtliga våningsplan. Bestämmelsen gäller inom hela användningsområdet.
s ₂	Centrumverksamhet ska totalt uppta minst 100 m ² bruttoarea av bottenvåning. Ytan ska fördelas i minst två separata lokaler, varav en ska vända sig ut mot både Armégatan och GC-vägen i öster.
s ₃	Bottenvåning får endast användas för centrumverksamhet samt bostadskomplement (trapphus, cykelförråd, och liknande) med egen entré.

Höjd på byggnadsverk

h ₁	Högsta nockhöjd är 52.1 meter över angivet nollplan
h ₂	Högsta nockhöjd är 32.5 meter över angivet nollplan
h ₃	Högsta nockhöjd är 31.5 meter över angivet nollplan
h ₄	Högsta golvnivå på takterrass är 51.0 meter över angivet nollplan.

Markens anordnande och vegetation

n ₁	Träd med en stamdiometer över 50 centimeter 1,3 meter över marken får endast fällas om trädet utgör en säkerhetsrisk eller risk för spridning av epidemisk trädskudom. Trädbeskäring, kronutglesning, kronlyft och kronreduktion får endast utföras i trädvårdande syfte eller av säkerhetsskäl. Om trädet fälls ska nyplantering inom användningsområdet utföras.
n ₂	Marken ska utformas för angöring till garage. Angöring till skola får också anläggas.
→	Minsta lutning är 1:3. (Pilen pekar uppåt)

Skydd mot störningar

m	Skärmande byggnadsdel ska uppföras i gräns mot egenskapsområde ö. Byggnadsdelen ska sträcka sig till +33.6 meters höjd. Höjd över angiven nockhöjd ska utföras som tätt räcke.
---	--

Stängsel, utfart och annan utgång

	Utfartsförbud
--	---------------

Utformning

f ₁	Nockhöjden får överskridas med 3,5 meter för gemensamhetsutrymmen inkl utgång till gemensam takterrass om maximalt 80m ² bruttoarea. Därutöver får även 30m ² skärmtak eller pergola anordnas.
f ₂	Största byggnadsarea över nivå för gårdsbjällklag är maximalt 6,0x1,4 meter. Byggnadsarea under nivå för gårdsbjällklag är fri.
f ₃	Räcke på takterrass får överstiga nockhöjden.

Utförande

b	Planterbart gårdsbjällklag får byggas under med garage.
---	---

Ändrad lovplikt

a	Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiometer som mäter minst 50 centimeter 1,3 meter ovan mark. Marklov krävs för trädbeskäring, kronutglesning, kronlyft och kronreduktion. Åtgärder på kronan i trädvårdande syfte undantas marklovsplikten. Marklov krävs för markarbeten inom en radie om 4 meter från trädets stam.
---	---

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

Högsta totalhöjd är 59.56 meter över angivet nollplan

Skydd mot störningar

Byggnaderna och lägenheterna samt eventuella bullerskydd ska utformas så att:

- alla bostadsrum, i bostadslägenhet större än 35 m², får högst 60 dB(A) dygnsekvivalent trafikbullernivå vid fasad.

eller minst hälften av bostadsrummen får sida med högst 55 dB(A) dygnsekvivalent trafikbullernivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå (frifältsvärden).¹⁾ och den dygnsekvivalenta ljudnivån inte överstiger 65 dB(A) (frifältsvärde) vid fönster till lägenheter om högst 35 m².¹⁾

- gemensam eller enskild uteplats med högst 70 dB(A) maximalnivå och 50 dB(A) dygnsekvivalentnivå (frifältsvärde) kan anordnas i anslutning till bostäderna.
- vibrationerna i byggnaden normalt inte överstiger 0,3 mm/s komfortvägd vibrationshastighet på grund av trafik.
- de totala maximala luftfuktighetsnivåerna inomhus på grund av luft- och stomburet buller inte överskrider 45 dB(A) eller om enbart stomburet buller förekommer högst 30 dB(A).

¹⁾ I mycket begränsad omfattning kan bullerdämpning med balkonger, exempelvis täta räcken och ljudabsorbenter, eller i undantagsfall specialfönster accepteras för att uppfylla riktvärdena.

Utformning

Fasad till lokaler i bottenplan, för centrumverksamhet, ska utformas med våningshöga skyltmarker/fönsterpartier.

På högdels längsida får 40 respektive 10 procent av fasadlängden upptas av balkong som kragar ut som mest 0,7 respektive 1,2 meter från yttersta fasadiv. Placering av balkongerna ska variera från ett våningsplan till ett annat.

På högdels kortsida, mot natur, får 30 respektive 20 procent av fasadlängden upptas av balkong som kragar ut som mest 1,3 respektive 3,0 meter från yttersta fasadiv. Placering av balkongerna ska variera från ett våningsplan till ett annat.

På högdels kortsida, mot gata, får 80 respektive 20 procent av fasadlängden upptas av balkong som kragar ut som mest 1,3 respektive 3,0 meter från yttersta fasadiv.

På lägdel får 35 procent av fasadlängden upptas av balkong som kragar ut som mest 1 meter från yttersta fasadiv. Minst 0,6 meter av utgrävningen ska upptas av en tät planteringslåda. Övrigt balkongräcke ska också utföras tätt.

Utförande

Lägst schaktningnivå är 15.0 meter över nollplan

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för byggnadsverk förrän nödvändig sanering, för att säkerställa markens lämplighet ur ett föreningssperspektiv, har tillkommit till stånd.

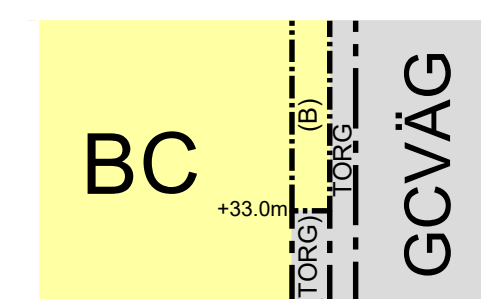
Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla från och med att detaljplanen vunnit laga kraft.

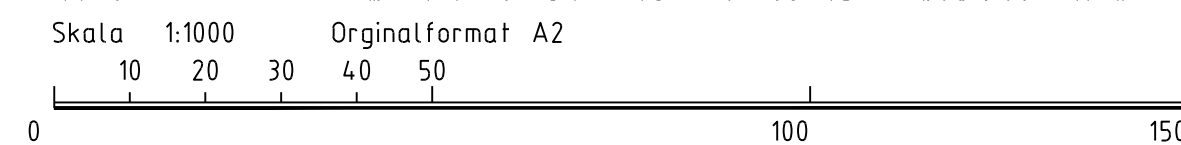
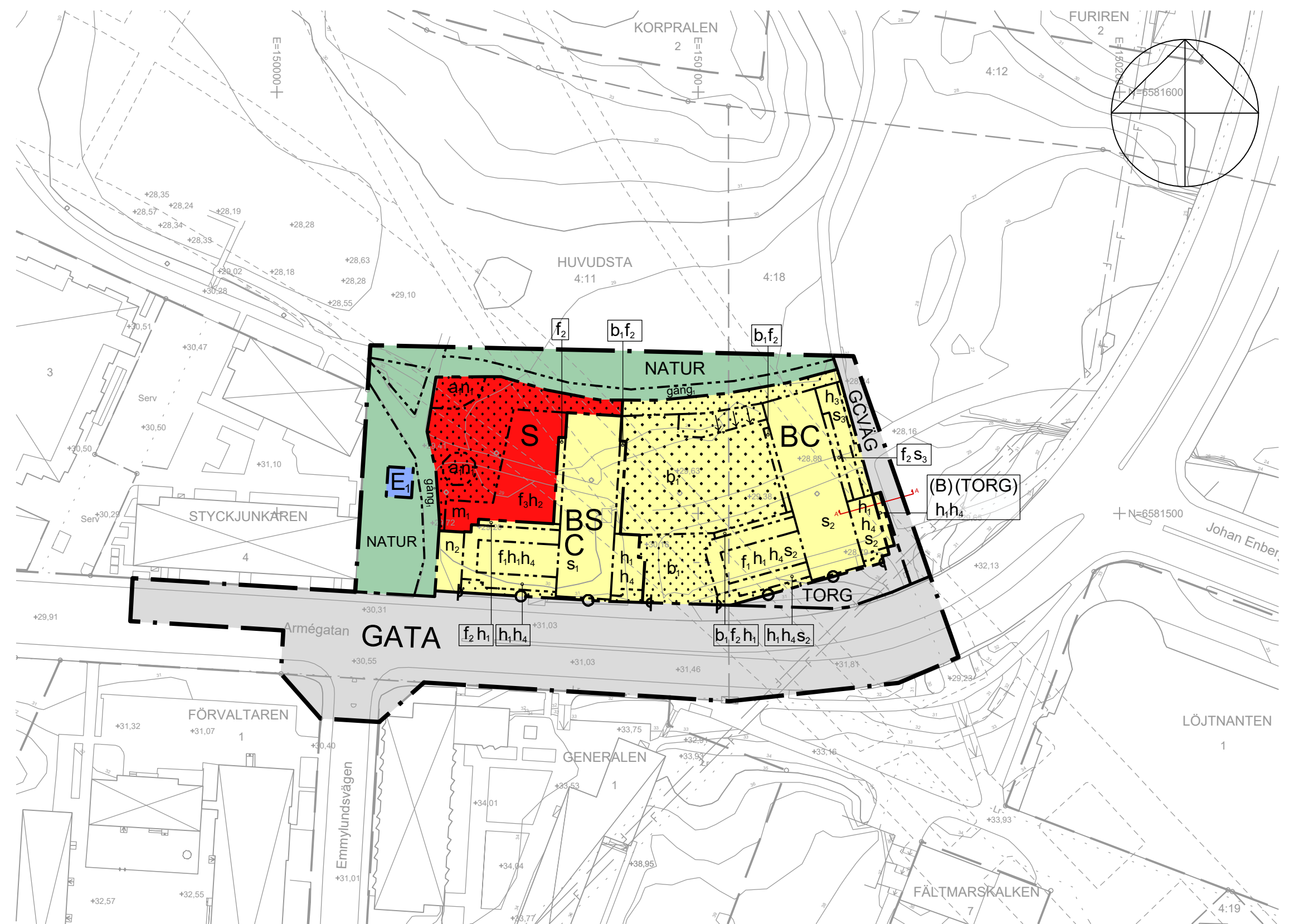
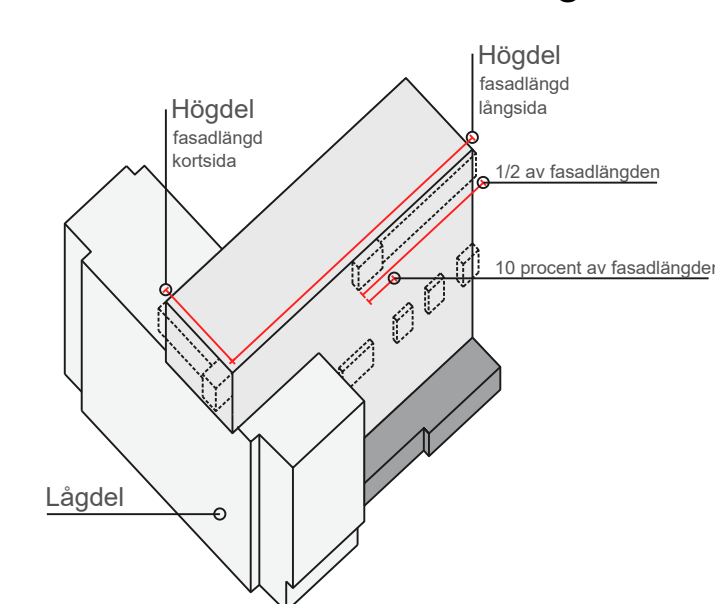
Upplysning

Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagen (2010:900) med stöd av Boverkets Planbestämmelseskatalog version 2021-10-14.

Sektion A-A



Illustrationer av utformningsbestämmelserna



Beteckningar

	Kvartergräns/traktgräns
	Fastighetsgräns
	Fjärrvärmeledning - i mark
	Servitut/ledningsrätt
	Tunnelbana
	Byggnad, begränsningslinjen utgörs av takkontur
	Byggnad, begränsningslinjen utgörs av husliv
	Fastighetsbeteckning
	Koordinatkruss
	Mark/gatuhöjd

Grundkarta

Koordinatsystem Sweref 99 18.00
Höjdsystem RH2000
Måtklass II
2023-06-08
Grundkartan upprättad av Solna kommun genom utdrag och komplettering av kommunens baskarta
Niklas Vevle
Kart & mätningingenjör



SOLNA STAD

Detaljplan för del av Huvudsta 4:11 och 4:18
Stadsdelen Huvudsta

Samrådshandling juni 2023

Standardförfarande

Alexander Fagerlund
Plan- och geodatachef

Anton Karlsson
Planarkitekt

Godkänd

Antagen

Laga kraft

Ärendebeteckning
PLAN.2021.15

Plannummer