



**BETECKNINGAR**

- Trakt Fastighetsgräns
- Fastighetsgräns
- Kvartersgräns sammanfallande med fastighetsgräns
- 3D fastighetsgräns/utrymme
- Använd Kvartersgräns
- Järnväg
- Lednings-tunnel
- Gemensamhetsanläggning
- serv Gräns för servitutsområde
- Gräns för ledningsrätt
- Fastighetsbeteckningar
- Mark/gatuhöjd
- Byggnad, begränsningslinjen utgår av fäktkontur
- Byggnad, begränsningslinjen utgår av huslöv

**Grundkarta**

Koordinatsystem: Sverref 99 18:00  
 Höjdsystem: RH0000  
 MK-klass: II

2021-11-05  
 Grundkartan upprättad av Solna kommun genom utlysning och komplettering av kommunens basdata

Jonas Dann  
 Kart & Mätningssjögår



**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- GATA<sub>1</sub> GATA under gång- och cykeltrafik på bro
- PARK Park

**Kvartersmark** 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- (C) Centrumändamål får finnas mellan +19,0 och +58,0 meter över angivet nollplan
- C Centrumändamål
- (C<sub>1</sub>) Centrumändamål får finnas mellan +14,5 och +58,0 meter över angivet nollplan
- E<sub>1</sub> Teknisk anläggning, elnätstation, får inrymmas i bottenvåning med dörrar mot järnväg, ej mot GATA. Kulvert för elledningar får inrymmas i bottenvåning mot GATA.
- E<sub>2</sub> Anläggning för fördröjning av skyfallsvatten ska finnas till en volym av minst 230 kubikmeter.
- E<sub>3</sub> Anläggning för fördröjning av skyfallsvatten ska finnas till en volym av minst 120 kubikmeter
- E<sub>4</sub> Teknisk anläggning, elnätstation, får inrymmas i bottenvåning
- P<sub>1</sub> Parkeringshus inklusive tekniska utrymmen för intilliggande kontor
- (P<sub>1</sub>) Parkering för bilar får endast finnas under mark
- P<sub>2</sub> Cykelparkering och angöringsyta
- P<sub>3</sub> Angöringsyta. Cykelparkering endast mot norrvänd parkeringshusfasad (mot område P1)
- P<sub>4</sub> Angörings- och parkeringsyta. Bilparkering får anordnas med sammanlagt max 10 stycken p-platser, minst 10 meter från spårmit och med skyddsplank enligt m7
- T<sub>1</sub> Stationsentré med stationsbyggnad

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP**

Utformning av allmän plats

anläggning för fördröjning anläggning för fördröjning av skyfallsvatten ska finnas till en volym av minst 8500 kubikmeter. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Skydd av kulturvärden q-skydd Parkmiljön ska bevaras och underhållas. 4 kap. 8 §

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

Bebyggandets omfattning

Största totala bruttoarea ovan mark för användningsområdena C(P2) och C(P2)E4 är 44000 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. Råcken ska rymmas inom angiven nockhöjd eller följa bestämmelsen f5. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**Utformning**

- f<sub>1</sub> Mot GATA och stationsgränd ska lokaler för centrumändamål med utåtriktad verksamhet inrymmas i bottenvåningen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub> Centrumändamål med utåtriktad verksamhet ska inrymmas i bottenvåning mot GATA och mot GATA1, även under och över Målbron. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>3</sub> Bottenvåning mot GATA, GATA1 och stationsgränd ska utformas med våningshöga transparenta glasparterier/skyllfönster. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>4</sub> Utöver angiven högsta nockhöjd får tekniskdelar uppföras med en maximal höjd på 1,5 meter, totalt omfattande 100 kvadratmeter inom egenskapsområdet och med avstånd på minst 3,5 meter från takfot. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>5</sub> Utöver angiven högsta nockhöjd tillåts råcken med maxhöjd på 1,2 meter och avstånd på minst 1,5 meter från takfot. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>6</sub> Våningshöga transparenta glasparterier/skyllfönster ska finnas mot järnväg i nivå under Målbron. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>7</sub> Utöver angiven nockhöjd får tekniskdelar uppföras med en maximal höjd på 1,0 meter, totalt omfattande 20 kvadratmeter inom egenskapsområdet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Markens anordnande och vegetation**

- n<sub>1</sub> Marken får inte användas till bilparkering. Tillfällig uppställningsplats undantas. 4 kap. 10 §
- n<sub>2</sub> Marken får inte användas för bil- eller cykelparkering. 4 kap. 10 §

**Stängsel och utfart**

Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

**Skydd mot störningar**

Byggnadsdelar inom C(P2) och C(P2)E4 ska anläggas med tät grund som skydd mot grundvattenföroreningar.

Byggnad inom alla användningsområden som innehåller C (Centrumändamål) ska grundläggas och utformas så att komfortväg vibrationsnivå inte överstiger 0,3 mm/s.

Byggnader, tekniska system, utrymningsvägar och räddningstjänstens angreppsvägar ska utformas så att de fungerar vid skyfall eller olycka med farligt gods ifrån spårområde. Detta innebär följande för respektive riskscenario.

**RISK MED HÄNSYN TILL FARLIGT GODS PÅ JÄRNVÄG**  
 För alla användningsområden som innehåller C (inklusive C1 och C2 dvs. överallt där Centrumändamål medges) ska inom 30 meter från Ostkustbanan följande gälla:  
 - utrymmen där människor vistas mer än tillfälligt förses med möjlighet till utrymning mot en trygg sida som mynnar bort från järnvägen  
 - utrymmen där människor vistas mer än tillfälligt förses med friskluftsintag som placeras på sida vänd bort från järnvägen  
 - fasader som vetter direkt mot Ostkustbanan utförs i obrännbart material alternativt med konstruktion som motsvarar lägst brandteknisk klass EI 30  
 - fönster i fasader som vetter direkt mot Ostkustbanan utförs i motsvarande lägst brandteknisk klass EW 30 samt utformas för att förhindra splitterverkan vid explosion med karakteristiska tryck och impulstätt motvarande en stor gasmolnexplosion (med trycklast motsvarande en explosion med 100 kg TNT). Fönster tillåts vara öppningsbara.  
 - stommar dimensioneras för att klara en trycklast motsvarande en stor gasmolnexplosion (med trycklast motsvarande en explosion med 100 kg TNT).

Utomhusytor inom 25 meter från Ostkustbanan ska utformas så att de inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse.

Fasad mot järnvägen på parkeringshus P1 ska vara sluten.

**SKYFALL**

Byggnaders tak ska utformas låglutande och med taksarg för att vid skyfall kunna fördröja minst 80 mm regn, beräknat på den totala takytan.

Brandtekniska skyddssystem, såsom driftrum och eventuell reservkraft, ska vara placerade på platser som inte riskeras att översvämmas.

Insatsplan vid skyfall för respektive byggnad ska finnas innan byggnaden får tas i bruk. 4 kap. 12 § 1 st 3 p., 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

- m<sub>1</sub> Byggnader samt teknisk utrustning ska utformas och placeras så att de ej skadas eller påverkas negativt vid en vattennivå till en höjd av +4,60 meter över angivet nollplan. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m<sub>2</sub> Byggnader samt teknisk utrustning ska utformas och placeras så att de ej skadas eller påverkas negativt vid en vattennivå till en höjd av +4,60 meter. Utrymme där människor vistas mer än tillfälligt ska ha färdigt golv och entréer ovan +4,60 meter. Infarter för fordon ska ha golvnivå ovan +4,60 meter. Minst en utrymningsväg ska utrymma mot markområde ovan +4,40. Plushöjder avser över angivet nollplan. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m<sub>3</sub> Byggnader samt teknisk utrustning ska utformas och placeras så att de ej skadas eller påverkas negativt vid en vattennivå till en höjd av +4,85 meter. Utrymme där människor vistas mer än tillfälligt ska ha färdigt golv och entréer ovan +4,85 meter. Garageinfart ska ha golvnivå ovan +4,85 meter. Minst en utrymningsväg ska utrymma mot markområde ovan +4,65. Plushöjder avser över angivet nollplan. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m<sub>4</sub> Byggnader samt teknisk utrustning ska utformas och placeras så att de ej skadas eller påverkas negativt vid en vattennivå till en höjd av +5,60 meter. Utrymme där människor vistas mer än tillfälligt ska ha färdigt golv och entréer ovan +5,60 meter. Garageinfart ska ha golvnivå ovan +5,60 meter. Minst en utrymningsväg ska utrymma mot markområde ovan +5,40. Plushöjder avser över angivet nollplan. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m<sub>5</sub> Byggnader samt teknisk utrustning ska utformas och placeras så att de ej skadas eller påverkas negativt vid en vattennivå till en höjd av +4,85 meter. Utrymme där människor vistas mer än tillfälligt ska ha färdigt golv ovan +4,60 meter. Fasad ska utföras tät upp till en höjd av +4,85 meter så att byggnad och tunnelkonstruktion ej skadas eller påverkas negativt vid denna vattennivå. Plushöjder avser över angivet nollplan. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m<sub>6</sub> - Fasad som vetter direkt mot Ostkustbanan ska utföras i obrännbart material alternativt med konstruktion som motsvarar lägst brandteknisk klass EI 30. Denna fasad ska vara sluten.  
 - Glasparterier i gavlarna ska utföras i motsvarande lägst brandteknisk klass EW 30.  
 - Friskluft ska tas från en sida som mynnar bort från järnvägen. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m<sub>7</sub> Skyddsplank till en höjd av minst 2 meter, till skydd för bilparkering i järnvägens närhet, ska uppföras längs fastighetsgräns mot järnvägen. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Ändrad lovplikt**

Marklov krävs även för markätgärder som kan försämrå markens genomsläpplighet. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

**Markreservat**

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §
- x Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik till en fri höjd av 4 meter. 4 kap. 6 §

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från den dagen detaljplanen vunnit laga kraft. 4 kap. 21 §

**Övrigt**

Den del av tomtindelningen för kv Tygel (0184K-0516/1950) som omfattas av planområdet upphör att gälla den dag som detaljplanen vinner laga kraft. 4 kap. §

**Illustrationer**

stationsgränd illustrationstext / upplysningar

**Upplysning**

Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagen (2010:900) med stöd av Boverkets Planbestämelsekatalog version 2018-08-01.

**Detaljplan för Tygel 1 och 3, del av Järva 4:11 m.fl.**  
 Stadsdelen Hagalund

<b>Antagandehandling</b> Juni 2022 <b>Standardförfarande</b>	Godkänd <b>BND 2022-06-22</b> Antagen <b>KF 2022-08-29</b> Laga kraft <b>2022-09-24</b> Ärendebeteckning <b>BND 2018:50</b> Plannummer <b>P22/5</b>
Alexander Fagerlund Plan- och geodatachef	Erik Nordenstam Planarkitekt