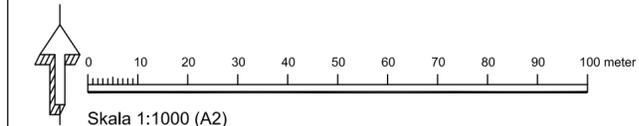
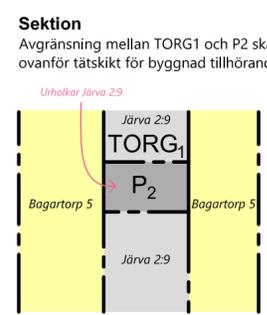


- BETECKNINGAR**
- Fastighetsgräns
 - Kvarteregräns sammanfallande med fastighetsgräns
 - 3D fastighetsgräns/utrymme
 - Använd Kvarteregräns
 - Järnväg
 - Ledningstunnel
 - Gräns för ledningsrätt
 - 4.1 3 11 Fastighetsbeteckningar
 - 0.0 Mark/gatuhöjd
 - Byggnad, begränsningslinjen utgår av takkontur
 - Byggnad, begränsningslinjen utgår av hustv
 - + Rutnätspunkt

Grundkarta

Koordinatsystem Sweref 99 18.00
 Höjdsystem RH 2000
 Måtklass II

2020-03-06
 Grundkartan upprättad av Solna kommun genom utdrag och komplettering av kommunens baskarta
 Jonas Damm
 Kart & Mätningssingenör



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns
- + - Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- TORG₁ Torg
- TORG₂ Torg, hiss får finnas
- GATA Gata

Kvartersmark

- B Bostäder
- C₁ Centrumändamål
- C₂ Centrumändamål ska finnas i entréplan mot allmän plats (inom planområdet), undantaget entréer för trapphus
- C₃ Centrumändamål ska finnas i entréplan mot allmän plats (inom planområdet), undantaget entréer för trapphus. Centrumändamål får finnas i våningsplan 2 och 3 över entréplan
- C₄ Centrumändamål ska möjliggöras i entréplan mot allmän plats. Lägsta våningshöjd 3,2 meter i bottenvåning
- P₁ Parkering får anordnas under gårdsbjälklag och i källare
- P₂ Parkering får anordnas i garage under allmän platsmark, se principsektion

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan
- Skydd
- m1 Yta ska utformas så att den inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Översta våning ska vara indragen minst 2 m från underliggande fasadliv, undantaget hiss och trapphus samt mot gårdssida där indraget ska vara minst 1 m för 85% av fasadlängden
- e₂ Komplementbyggnader och skärmtak om maximalt 30 kvadratmeter får uppföras
- e₃ Komplementbyggnader och skärmtak om maximalt 70 kvadratmeter får uppföras. Största tillåtna storlek per enhet är 25 kvadratmeter
- Marken får inte förses med byggnad. Stödmurar och fristående murar får anordnas till en högsta höjd om 1,2 meter ovan mark
- Marken får endast förses med komplementbyggnad. Stödmurar och fristående murar får anordnas till en högsta höjd om 1,2 meter ovan mark. Bullerskärm får anordnas.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
- Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan

Utformning

- f₁ Mellan 3-5 meter över allmän platsmark och kvartersmark får burspråk kraga ut max 1,2 meter och balkong max 1,5 meter från fasadliv, längs byggnadens långsidor. Övan 5 meter över allmän platsmark och kvartersmark får burspråk kraga ut max 1,2 meter och balkong max 2 meter från fasadliv, längs byggnadens långsidor. Utskjutande balkonger mot Bagartorpsringen får inte anordnas
 - f₂ Balkong får kraga ut max 1,6 meter på gavel mot sydväst. Utskjutande balkonger mot Bagartorpsringen får inte anordnas
 - f₃ Stödmurar får anordnas om högst 3,5 meter
 - f₄ Balkonger mot Bagartorpsringen får inte anordnas
 - f₅ Endast indragna balkonger får anordnas mot Bagartorpsringen
- Där bullerskärm mellan byggnader krävs ska denna utföras delvis i glas
- Sockelvåning för husen som vetter mot allmän plats och som som medger bostadsändamål ska utföras i tegel- eller stenmaterial
- Synliga elementskarvar tillåts endast om de ingår som en integrerad del av byggnadens gestaltning

Bebyggelsen ska utformas så att:

- minst hälften av boningsrummen i varje bostadslägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent trafikbullernivå (frifältsvärde) och högst 70 dB(A) maximal trafikbullernivå utanför fönster. Se även m2 och m3 nedan
 - gemensam eller enskild uteplats med högst 70 dB(A) maximalnivå (frifältsvärde) kan anordnas i anslutning till bostäderna
 - stömljud inte överstiger 30 dB(A) (slow) vid tågpassage
 - vibrationer inte överskrider 0,4 mm/s
- Inom 50 meter från närmaste genomgående huvudspår (efter utbyggnad av Ostkustbanan, se illustrationslinje) ska ny bostadsbebyggelse som vetter direkt mot järnvägen, utan framförliggande bebyggelse utföras med följande åtgärder (se illustration):
- från samtliga utrymmen med stadigvarande vistelse ska det finnas åtminstone en utrymningsväg som mynnar bort från Ostkustbanan
 - friskluftsintag till utrymmen för stadigvarande vistelse ska placeras bort från Ostkustbanan alternativt på byggnadernas tak
 - fasader som vetter direkt mot Ostkustbanan (se illustration) ska utföras i obrännbart material alternativt med konstruktion som motsvarar lägst brandteknisk klass EI 30
 - fönster som vetter direkt mot Ostkustbanan ska utföras i lägst brandteknisk klass EW30. Fönster tillåts vara öppningsbara

Utförande

- b₁ Marken får byggas under med gårdsbjälklag
- b₂ Garagenedfart ska utformas för att förhindra inträngning av dagvatten

En femtedel av kvartersmarken ska utgöras av grönyta/icke-hårdgjord mark

Markens anordnande och vegetation

- +0.0 Högsta tillåtna höjd på konstruktion och växtbäddar i meter över nollplanet. Utöver högsta höjd får dock murar om högst 1,2 m och räcken uppföras

Skydd mot störningar

- m₁ Yta ska utformas så att den inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse
- m₂ Enkelsidiga lägenheter får inte anordnas mot Bagartorpsringen
- m₃ Enkelsidiga lägenheter får anordnas med bullerdämpning som burspråk och/eller balkonger med exempelvis täta räcken, lokalt bullerskydd på en sida och ljudabsorbenter. I undantagsfall accepteras specialfönster för att uppfylla riktvärden
- m₄ Bullerskärm om minst 1,8 m ska uppföras (utifrån gårdens nivå)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Villkor för startbesked

Startbesked för byggnad får inte ges innan åtgärdsplan/handlingsplan eller motsvarande, som visar på hur och i vilken omfattning marken ska säkerställas med hänsyn till markföroreningar kan uppvisas

Markreservat

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska mellan nivåerna -10,0 meter och -40,0 meter

ILLUSTRATION

- - - Gräns om 50 m från Ostkustbanan

UPPLYSNINGAR

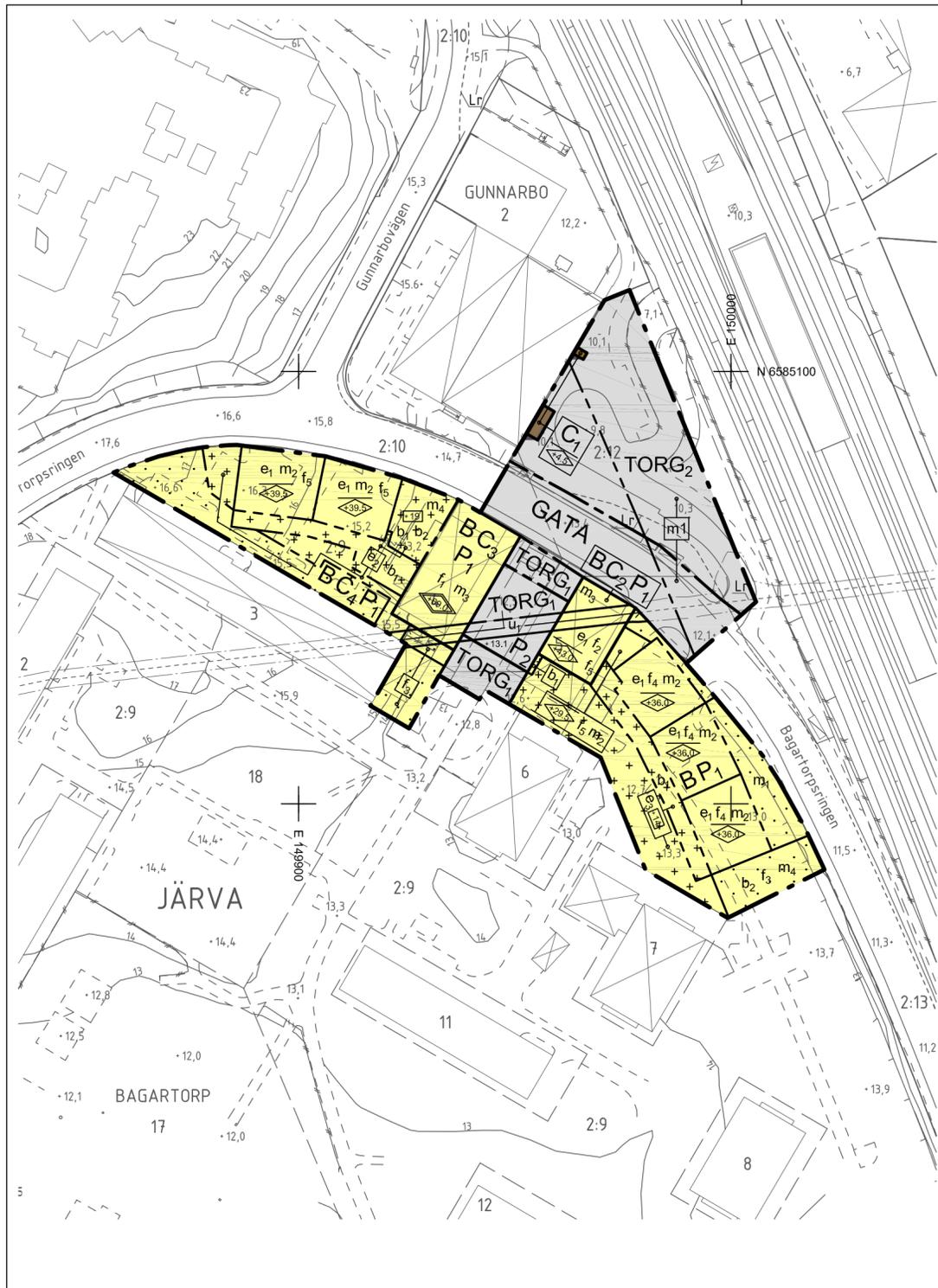
Detaljplanen följer PBL i sin lydelse innan 1/1 2015

Efter granskningen i mars/april 2020 har följande mindre revideringar gjorts:

- Att bullerskärm får uppföras har införts för bestämmelsen för kryssmark.
- Bestämmelse om bullerskärm har formulerats om till en skyddsbestämmelse.
- Bestämmelse har lagts till att indragna balkonger får anordnas mot Bagartorpsringen på det lägre punkthuset.

Normalt förfarande

Antagandehandling, upprättad mars 2021	
<input type="checkbox"/> Program	<input type="checkbox"/> Genomförandebeskrivning
<input type="checkbox"/> Redogörelse efter program	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning
<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse
<input type="checkbox"/> Illustrationskarta	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning
<input checked="" type="checkbox"/> Utlåtande efter granskning	
Detaljplan för del av Järva 2:9 m.fl.	Beslutsdatum
Stadsdelen Bagartorp i Solna stad	Godkänd BN
	Antagen KF
	Laga kraft
	Ärendebeteckning BND 2015:256
	Plannummer
Ann-Christine Källeskog Plan- och exploateringschef	

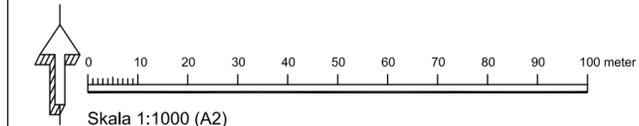
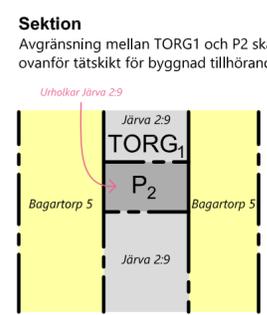


- BETECKNINGAR**
- Fastighetsgräns
 - Kvarteregräns sammanfallande med fastighetsgräns
 - 3D fastighetsgräns/utrymme
 - Använd Kvarteregräns
 - Järnväg
 - Ledningstunnel
 - Gräns för ledningsrätt
 - 4.1 3 11 Fastighetsbeteckningar
 - 0.0 Mark/gatuhöjd
 - Byggnad, begränsningslinjen utgår av takkontur
 - Byggnad, begränsningslinjen utgår av husliv
 - + Rutnätspunkt

Grundkarta

Koordinatsystem Sweref 99 18.00
 Höjdsystem RH 2000
 Måtklass II

2020-03-06
 Grundkartan upprättad av Solna kommun genom utdrag och komplettering av kommunens baskarta
 Jonas Damm
 Kart & Mätningssingenjör



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns
- + - Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- TORG₁ Torg
- TORG₂ Torg, hiss får finnas
- GATA Gata

Kvartersmark

- B Bostäder
- C₁ Centrumändamål
- C₂ Centrumändamål ska finnas i entréplan mot allmän plats (inom planområdet), undantaget entréer för trapphus
- C₃ Centrumändamål ska finnas i entréplan mot allmän plats (inom planområdet), undantaget entréer för trapphus. Centrumändamål får finnas i våningsplan 2 och 3 över entréplan
- C₄ Centrumändamål ska möjliggöras i entréplan mot allmän plats. Lägsta våningshöjd 3,2 meter i bottenvåning
- P₁ Parkering får anordnas under gårdsbjälklag och i källare
- P₂ Parkering får anordnas i garage under allmän platsmark, se principsektion

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan
- Skydd
- m1 Yta ska utformas så att den inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Översta våning ska vara indragen minst 2 m från underliggande fasadliv, undantaget hiss och trapphus samt mot gårdssida där indraget ska vara minst 1 m för 85% av fasadlängden
- e₂ Komplementbyggnader och skärmtak om maximalt 30 kvadratmeter får uppföras
- e₃ Komplementbyggnader och skärmtak om maximalt 70 kvadratmeter får uppföras. Största tillåtna storlek per enhet är 25 kvadratmeter
- Marken får inte förses med byggnad. Stödmurar och fristående murar får anordnas till en högsta höjd om 1,2 meter ovan mark
- Marken får endast förses med komplementbyggnad. Stödmurar och fristående murar får anordnas till en högsta höjd om 1,2 meter ovan mark. Bullerskärm får anordnas.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
- Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan

Utformning

- f₁ Mellan 3-5 meter över allmän platsmark och kvartersmark får burspråk kraga ut max 1,2 meter och balkong max 1,5 meter från fasadliv, längs byggnadens långsidor. Ovan 5 meter över allmän platsmark och kvartersmark får burspråk kraga ut max 1,2 meter och balkong max 2 meter från fasadliv, längs byggnadens långsidor. Utskjutande balkonger mot Bagartorpsringen får inte anordnas
 - f₂ Balkong får kraga ut max 1,6 meter på gavel mot sydväst. Utskjutande balkonger mot Bagartorpsringen får inte anordnas
 - f₃ Stödmurar får anordnas om högst 3,5 meter
 - f₄ Balkonger mot Bagartorpsringen får inte anordnas
 - f₅ Endast indragna balkonger får anordnas mot Bagartorpsringen
- Där bullerskärm mellan byggnader krävs ska denna utföras delvis i glas
- Sockelvåning för husen som vetter mot allmän plats och som som medger bostadsändamål ska utföras i tegel- eller stenmaterial
- Synliga elementskarvar tillåts endast om de ingår som en integrerad del av byggnadens gestaltning

Bebyggelsen ska utformas så att:

- minst hälften av boningsrummen i varje bostadslägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent trafikbullernivå (frifältsvärde) och högst 70 dB(A) maximal trafikbullernivå utanför fönster. Se även m2 och m3 nedan
 - gemensam eller enskild uteplats med högst 70 dB(A) maximalnivå (frifältsvärde) kan anordnas i anslutning till bostäderna
 - stömljud inte överstiger 30 dB(A) (slow) vid tågpassage
 - vibrationer inte överskrider 0,4 mm/s
- Inom 50 meter från närmaste genomgående huvudspår (efter utbyggnad av Ostkustbanan, se illustrationslinje) ska ny bostadsbebyggelse som vetter direkt mot järnvägen, utan framförliggande bebyggelse utföras med följande åtgärder (se illustration):
- från samtliga utrymmen med stadigvarande vistelse ska det finnas åtminstone en utrymningsväg som mynnar bort från Ostkustbanan
 - friskluftsintag till utrymmen för stadigvarande vistelse ska placeras bort från Ostkustbanan alternativt på byggnadernas tak
 - fasader som vetter direkt mot Ostkustbanan (se illustration) ska utföras i obrännbart material alternativt med konstruktion som motsvarar lägst brandteknisk klass EI 30
 - fönster som vetter direkt mot Ostkustbanan ska utföras i lägst brandteknisk klass EW30. Fönster tillåts vara öppningsbara

Utförande

- b₁ Marken får byggas under med gårdsbjälklag
- b₂ Garagenedfart ska utformas för att förhindra inträngning av dagvatten

En femtedel av kvartersmarken ska utgöras av grönyta/icke-hårdgjord mark

Markens anordnande och vegetation

Högsta tillåtna höjd på konstruktion och växtbäddar i meter över nollplanet. Utöver högsta höjd får dock murar om högst 1,2 m och räcken uppföras

Skydd mot störningar

- m₁ Yta ska utformas så att den inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse
- m₂ Enkelsidiga lägenheter får inte anordnas mot Bagartorpsringen
- m₃ Enkelsidiga lägenheter får anordnas med bullerdämpning som burspråk och/eller balkonger med exempelvis täta räcken, lokalt bullerskydd på en sida och ljudabsorbenter. I undantagsfall accepteras specialfönster för att uppfylla riktvärden
- m₄ Bullerskärm om minst 1,8 m ska uppföras (utifrån gårdens nivå)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Villkor för startbesked

Startbesked för byggnad får inte ges innan åtgärdsplan/handlingsplan eller motsvarande, som visar på hur och i vilken omfattning marken ska säkerställas med hänsyn till markföroreningar kan uppvisas

Markreservat

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska mellan nivåerna -10,0 meter och -40,0 meter

ILLUSTRATION

- - - Gräns om 50 m från Ostkustbanan

UPPLYSNINGAR

Detaljplanen följer PBL i sin lydelse innan 1/1 2015

Efter granskningen i mars/april 2020 har följande mindre revideringar gjorts:

- Att bullerskärm får uppföras har införts för bestämmelsen för kryssmark.
- Bestämmelse om bullerskärm har formulerats om till en skyddsbestämmelse.
- Bestämmelse har lagts till att indragna balkonger får anordnas mot Bagartorpsringen på det lägre punkthuset.

Normalt förfarande

Antagandehandling, upprättad mars 2021	
<input type="checkbox"/> Program	<input type="checkbox"/> Genomförandebeskrivning
<input type="checkbox"/> Redogörelse efter program	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning
<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse
<input type="checkbox"/> Illustrationskarta	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning
<input checked="" type="checkbox"/> Utlåtande efter granskning	
Detaljplan för del av Järva 2:9 m.fl.	Beslutsdatum
Stadsdelen Bagartorp i Solna stad	Godkänd BN
	Antagen KF
	Laga kraft
	Ärendebeteckning BND 2015:256
	Plannummer
Ann-Christine Källeskog Plan- och exploateringschef	