

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
- · - · - Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA Gata

Kvartersmark

B Bostäder

(B) Bostadsändamål får finnas över GATA upp till 36,5 meter över angivet nollplan med lägsta frihöjd 3,0 meter. Totalt får utkragande byggnadsdelar från B(P)C1E1 inklusive balkonger högst uppta 7/10 av användningsområdet.

(B₂) Bostadsändamål får finnas över GATA upp till 36,5 meter över angivet nollplan med lägsta frihöjd 3,0 meter. Totalt får utkragande byggnadsdelar från B(P)C1E1 inklusive balkonger högst uppta 9/10 av användningsområdet.

C Centrumändamål får finnas upp till 24 meter över angivet nollplan. Lokalyta för centrumändamål ska totalt uppta minst 400 kvm inom användningsområdet.

C₂ Centrumändamål ska finnas i bottenvåning och efterföljande övre våning, med undantag för bostadskomplement (trapphus, förråd och liknande) med egen entré.

E Transformatorstation inhyst i bottenvåning eller i garage.

(P) Parkering i garage.

(P₂) Parkering i garage under GATA mellan 10,0 och 17,7 meter över angivet nollplan.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad ovan mark, med undantag för skärmtak för entréer i markplan samt balkonger.

Marken får endast förses med fundament till uteplats ovan mark. Uteplats om högst 15 kvm får anordnas. Uteplats ska utföras med pinnräcke av stål. Balkong och burspråk med lägsta frihöjd 3,0 meter ovan uteplats får anordnas upp till 36,5 meter över angivet nollplan och får kraga ut högst 0,8 meter från intilliggande fasad. Totalt får utkragande byggnadsdelar inklusive balkong högst uppta 1/2 av egenskapsområdet.

Byggnaders användning

s₁ Lokalyta för centrumändamål ska totalt uppta minst 90 kvm bruttoarea av bottenvåning mot GATA.

s₂ Lokalyta för centrumändamål ska totalt uppta minst 50 kvm bruttoarea av bottenvåning mot GATA.

s₃ Lokalyta för centrumändamål ska totalt uppta minst 30 kvm bruttoarea av bottenvåning mot GATA.

s₄ Lokalyta för centrumändamål ska totalt uppta minst 130 kvm bruttoarea under gårdsbjällk mot prickmark.

Höjd på byggnadsverk

h₁ Högsta nockhöjd är 21,0 meter över angivet nollplan.

h₂ Högsta nockhöjd är 22,0 meter över angivet nollplan.

h₃ Högsta nockhöjd är 24,5 meter över angivet nollplan.

h₄ Högsta nockhöjd är 36,5 meter över angivet nollplan.

h₅ Högsta nockhöjd är 40,5 meter över angivet nollplan.

h₆ Högsta nockhöjd är 42,5 meter över angivet nollplan.

Stängsel, utfart och annan utgång

j₁ Utfart mot Huvudstagan får inte finnas. (Begränsas av användningsgräns)

Takvinkel

Största takvinkel är 15 grader

Utformning

f₁ Byggnadens bottenvåning mot GATA ska uppföras i sekundär egenskapsgräns. Lägsta frihöjd är 3,0 meter. Mot Huvudstagan är lägsta frihöjd 6,0 meter för minst 8 kvm. Pelare får uppföras.

f₂ Byggnadens bottenvåning mot GATA ska uppföras i sekundär egenskapsgräns. Lägsta frihöjd är 3,0 meter. Pelare får uppföras.

f₃ Den översta våningen ska placeras indragen minst 0,7 meter från underliggande fasadliv. Takvåningen ska utformas med takterrass mot norr, söder, öst och väst. Räck ska placeras indraget minst 0,15 meter från underliggande fasadliv. Balkong får inte anordnas från takvåning.

f₄ Balkong får kraga ut högst 1,5 meter mot öst från intilliggande fasad. Balkong får glasas in, dock inte mot prickmark.

f₅ Takterrass får anordnas inom egenskapsområdet. Balkong med lägsta frihöjd 3,0 meter ovan takterrass får kraga ut högst 1,5 meter mot öst från intilliggande fasad. Balkonger får glasas in.

f₆ Takterrass om högst 30 kvm får anordnas inom egenskapsområdet.

f₇ Balkong och takterrass får anordnas inom egenskapsområdet. Balkong får kraga ut över GATA högst 0,6 meter. Balkong mot GATA får dock ej anordnas på lägre höjd än 20,5 meter över angivet nollplan. Balkong får glasas in.

f₈ Mot gård får en balkong om högst 5 kvm per våningsplan anordnas mellan 23,0 och 33,5 meter över angivet nollplan. Balkong får glasas in.

f₉ Balkong får inte anordnas mot Huvudstagan. (Begränsas av användningsgräns)

Utförande

b₁ Tak ska i huvudsak utföras med växtbekladnad, med undantag för takterrass.

Villkor för startbesked

a₁ Startbesked får inte ges för byggnadsverk förrän markförordningar är avhjälpda eller skyddsåtgärder vidtagna så att marken blir lämplig för avsett ändamål. Dock får startbesked ges för saneringsåtgärder, marklov och rivningslov. (Begränsas av användningsgräns)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Markens anordnande och vegetation

Parkering för bil får endast anordnas i parkeringsgarage, förutom där det krävs angöringsplats, parkeringsplats för rörelsehindrade och uppställningsplats för servicefordon.

Skydd mot störningar

Inom B(P)C1E1, (B1) och (B2) får friskluftsintag inte placeras på en lägre höjd än 36,0 meter över angivet nollplan på fasad som vetter direkt mot Huvudstagan.

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: (1a) samtliga bostadsrum i bostadslägenhet större än 35 kvm får högst 60 dB(A) dygnskvivalent trafikbuller (frifältsvärde) vid fasad eller (1b) minst hälften av bostadsrummen får sida med högst 55 dB(A) dygnskvivalent trafikbuller och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå (frifältsvärden). (2) Vid fasad till lägenhet om högst 35 kvm ska den dygnskvivalenta ljudnivån inte överstiga 65 dB(A) (frifältsvärde). (3) gemensam eller enskild uteplats med högst 70 dB(A) maximalnivå och 50 dB(A) dygnskvivalentnivå (frifältsvärden) kan anordnas i anslutning till bostäderna.

Utformning

Balkong får glasas in enligt bestämmelser i denna plankarta. I övrigt tillåts inte att balkong, takterrass eller uteplats från byggnader inom planområdet glasas in.

Balkong och andra byggnadsdelar tillåts kraga ut över allmän plats enligt bestämmelser i denna plankarta. I övrigt tillåts balkong och andra byggnadsdelar inte kraga ut över allmän plats.

Utförande

Inom B(P)C1E1, (B1) och (B2) ska balkong och takterrass utföras med pinnräcke av stål.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

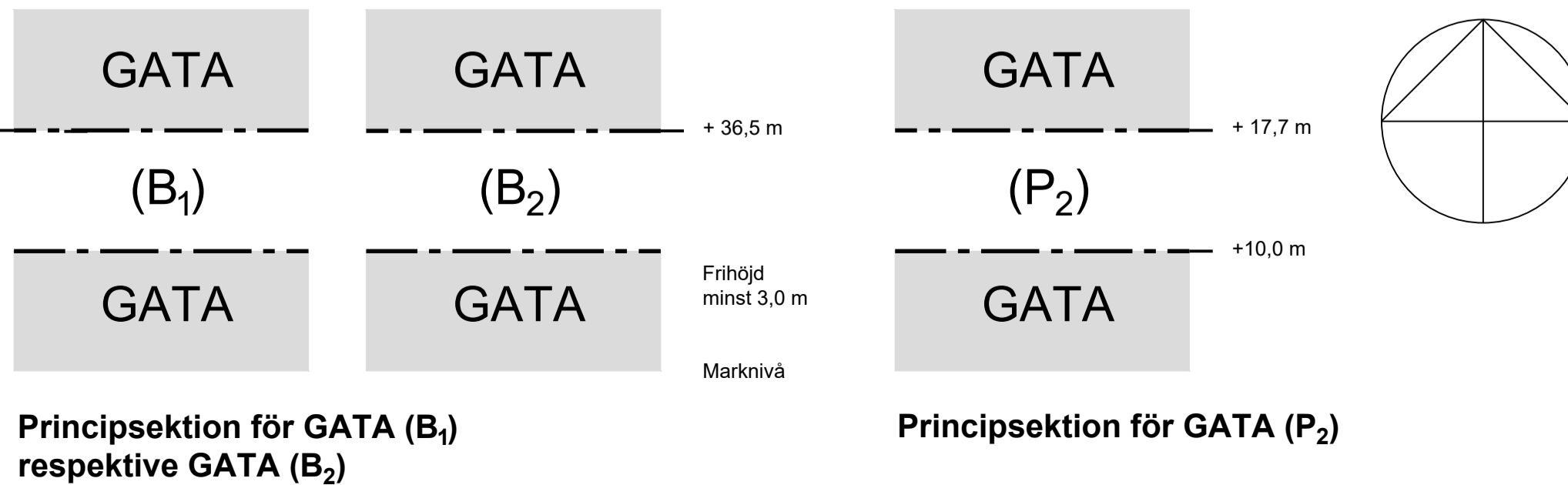
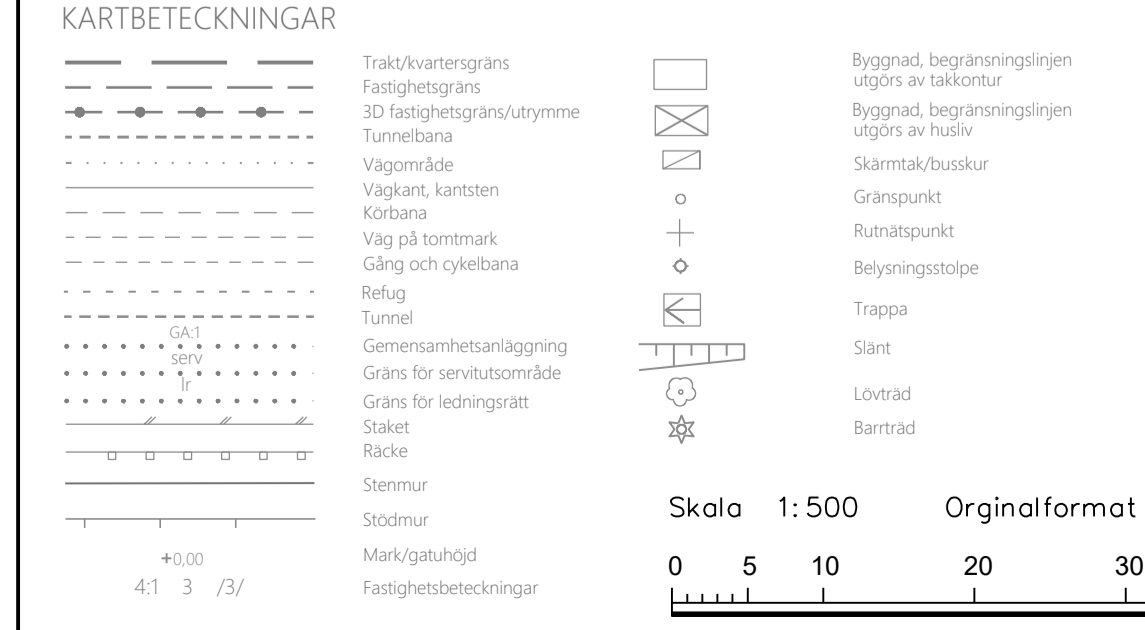
PLANINFORMATION

Genomförandetid

Genomförandetid är 5 år från den dagen detaljplanen vunnit laga kraft.

Upplysning

Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagen (2010:900) med stöd av Boverkets Planbestämelsekatalog version 2020-10-01.



SOLNA STAD Detaljplan för del av Turkosen 1 m.fl. Stadsdelen Skytteholm

Godkänd BND, Artagen KF, Laga kraft

Granskningshandling februari 2024

Standardförfarande

Alexander Fagerlund Plan- och geodatachef

Mallida Eriksson Planarkitekt

Ärendebetäckning PLAN.2020.68

Plannummer