



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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmän plats** 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- TORG Torg
 - GATA Gata

- Kvartersmark** 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- B Bostäder
 - C Centrum
 - C₁ Centrumändamål får inrymmas i bottenvåning, våningen ovan och källare
 - C₂ Mot GATA ska bottenvåning utformas för att kunna inrymma centrumändamål. Bostad får inrymmas i bottenvåning mot GATA. Centrumändamål får inrymmas i källare och i våning ovan bottenvåning
 - C₃ Mot GATA och TORG ska centrumändamål finnas i bottenvåning. Centrumändamål får inrymmas i källare och i våning ovan bottenvåning
 - E Teknisk anläggning, elnätstation, får inrymmas i bottenvåning eller källarvåning
 - P Parkering för endast finnas under gärdssjälklag och i källarplan under byggnad
 - (P) Parkering under TORG med överkant konstruktion +10,0 meter
 - S Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

- Utformning av allmän plats**
- Ej stadigvarande: Ytor ska utformas så att de inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
 - Skyffalsdike: Skyffalsdike för fördröjning av skyffalsvattnen. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

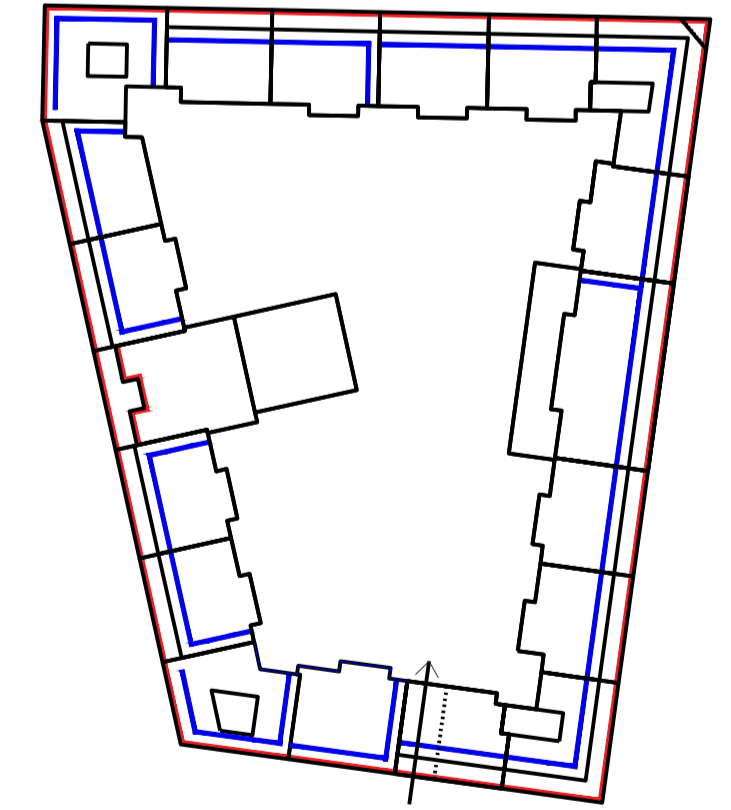
- Bebyggandets omfattning**
- Största totala bruttoarea ovan mark för kvarter Gelbgjutaren är 35600 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - Största totala bruttoarea ovan mark för område med användning CE1P1 är 17500 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Placering**
- Bottenvånings fasadiv ska placeras i användningsgräns mot GATA och TORG. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - Takterrassräcken på område med användning CE1P1 ska placeras minst 0,3 meter från närmaste underliggande fasadiv. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - Takterrassräcken på kvarteret Gelbgjutaren ska placeras enligt illustration A. Takterrassräcken vid GATA och TORG ska placeras indragna minst 0,3 meter från närmsta underliggande vånings fasadiv. Räcken på de översta takterrasserna ska placeras indragna minst 1,5 meter från närmsta underliggande vånings fasadiv. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - Endast komplementbyggnad till forskolan, som barnvagnsparkerings, får uppföras. Marken ska byggas över med planterbart själklag. Under gärdsparkering garage får placeras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Utformning**
- f₁ Frihöjd om minst 8,0 meter utan pelare ska finnas mellan marknivå och ovanliggande byggnadsdel av hänsyn till sikt och passage. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₂ Frihöjd om minst 4,0 meter utan pelare ska finnas mellan marknivå och ovanliggande byggnadsdel av hänsyn till sikt och passage. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₃ Bottenvåning ska vara minst 5,6 meter hög och utformas med våningshöga glaspartier/skyttfönster. Lokaler ska ha egen entré ut direkt ut mot TORG. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Illustration A - räckesplacering

- Räcken på takterrass mot GATA och TORG ska placeras indragna minst 0,3 meter från närmaste underliggande vånings fasadiv.
- Räcken på de översta takterrasserna ska placeras indragna minst 1,5 meter från närmaste underliggande vånings fasadiv.

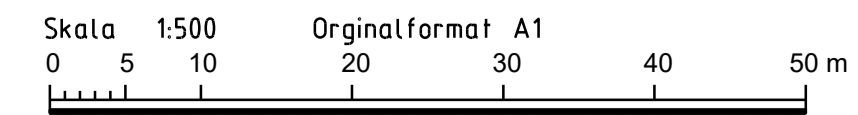
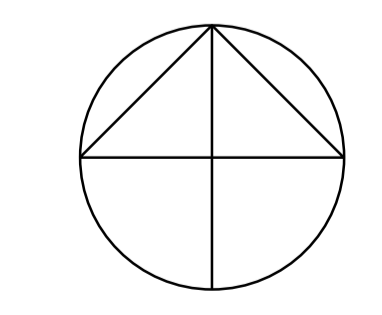


BETECKNINGAR

- Trakt Fastighetsgräns
- Fastighetsgräns
- Kvarterensgräns sammanfallande med fastighetsgräns
- - - Använd Kvarterensgräns
- Järnväg
- Ledningsnät
- Gemensamhetsanläggning
- serv Gräns för servitutsområde
- 4:1 3 Gräns för ledningsrätt
- Fastighetsbeteckningar
- Mark/gathöjd
- Byggnad, begränsningslinjen utgår av takkonstr.
- Byggnad, begränsningslinjen utgår av husliv

Grundkarta

Korttitel: Instrumentet 5 m.fl.
 Högskala: 1:5000
 Datum: 2021-03-11
 Grundkartan upprättad av Solna kommun genom utdrag och komplettering av kommunens kartdata.
 Jostad, Gunnar
 Kart & Informationsgeografi



- f₄ Bottenvåning ska vara minst 3,7 meter hög och utformas med våningshöga glaspartier/skyttfönster. Lokaler/bostäder ska ha egen tillgänglig entré ut direkt ut mot GATA. Lokaler/bostäder ska ha utgång mot innergård. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅ Mot GATA och TORG ska bottenvåning ska vara minst 4,6 meter hög och utformas med våningshöga glaspartier/skyttfönster. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆ Bottenvåning ska vara minst 4,0 meter hög och utformas med våningshöga glaspartier/skyttfönster. Lokaler/bostäder ska ha egen tillgänglig entré ut direkt ut mot GATA eller TORG. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₇ Utgång ska finnas till gemensam takterrass. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₈ Bottenvåning ska vara minst 3,3 meter hög och utformas med våningshöga glaspartier/skyttfönster. Lokaler/bostäder ska ha egen tillgänglig entré ut direkt ut mot GATA. Lokaler/bostäder ska ha utgång mot innergård. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₉ Bottenvåning ska utformas med minst 50% glaspartier/skyttfönster. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁₀ Bottenvåning ska vara minst 4,0 meter hög och utformas med våningshöga glaspartier/skyttfönster. Lokaler/bostäder ska ha egen tillgänglig entré ut direkt ut mot GATA. Lokaler/bostäder ska ha utgång mot innergård. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁₁ Bottenvåning ska vara minst 3,3 meter hög och utformas med våningshöga glaspartier/skyttfönster. Lokaler/bostäder ska ha egen tillgänglig entré ut direkt ut mot GATA. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Om förskola uppförs ska den ha direkt utgång till en sammanhängande förskolegård av minst 1000 kvadratmeter på innergården.

Balkonger på kvarteret Gelbgjutaren får kräva utöver Industrivägen, Gelbgjutarevägen och södra Aldermansvägen (ej mot järnvägen) som mest 1,4 meter från fasadiv och placeras minst 4 meter ovan marknivå

Teknikutrymmen på tak, som hisstoppar, ska inrymmas inom angiven nockhöjd. Teknikutrymmen på tak får uppföras med en maximal höjd på 1 meter, totalt omfattande högst 10 kvadratmeter per trapphus och med avstånd på minst 1 meter från närmaste fasadiv. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad. Marken får underbyggas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Stängsel och utfart

Utfart får inte finnas. 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar

- m₁ Utrymmen utomhus, i marknivå och upp till tio meter ovan mark, ska utformas så att de inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m₂ Friskluftsintag får inte placeras mellan marknivå och tio meter ovan mark. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Inom 50 meter från Ostkustbanan ska byggnad med stadigvarande vistelse förses med:

- möjlighet till utrymning mot en sida som mynnar bort från järnvägen
- friskluftsintag som placeras på tak eller sida som mynnar bort från järnvägen
- trapphusens fasader ut mot järnvägen ska utformas i tändskyddat material (B-s1, d0 eller motsvarande)

Byggnadsdelarna och lägenheterna samt eventuella bullerskydd ska utformas så att riktvärden i Trafikbullerförordningen 2015:216 (rev 2017) innehålls, vilket förutsätter att:

- gemensam eller enskild uteplats med högst 70 dB(A) maximal ljudnivå och 50 dB(A) dygnskvivalentnivå kan användas i anslutning till bostäderna
- alla bostadsrum i bostadslägenhet får högst 60 dB(A) dygnskvivalent trafikbullernivå vid fasad eller
- minst hälften av bostadsrummen får sida med högst 55 dB(A) dygnskvivalent trafikbullernivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå eller
- den dygnskvivalenta ljudnivån inte överstiger 65 dB(A) vid fasad till lägenheter om högst 35 m².

Samtliga ljudnivåer avser frifältsvärden.

Lägenheter med fasad västerut mot Ostkustbanan ska ha minst hälften av bostadsrummen mot sida med högst 55 dB(A) dygnskvivalent trafikbullernivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå.

Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortväg vibrationsnivå inte överstiger 0,3 mm/s

Stomljud får inte överstiga 30 dB(A) SLOW maximal ljudnivå i bostadsrum eller förskola

Balkong får inte kräva ut mot allmän platsmark mot järnvägen

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 fördröjning av skyffalsvattnen till en volym av minst 30 kubikmeter ska finnas inom område för användning CE1P1

Anläggning för fördröjning av skyffalsvattnen till en volym av minst 80 kubikmeter ska finnas inom kvarteret Gelbgjutaren. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

Gemensamhetsanläggning

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för garage. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- g₂ Markreservat för gemensamhetsanläggning för innergård. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Övrigt

P2020/05, ändring av detaljplan genom tillägg Tunnelbanan till Arenastaden (laga kraft 2020-07-07), ska fortsätta att gälla således denna detaljplan. 4 kap. 9 §

Startbesked för byggnadsverk får inte ges innan markens lämplighet för bebyggande säkerställs ut ett föreeringsperspektiv. 4 kap. 9 §

Detaljplan för Kv. Gelbgjutaren, Instrumentet 5 m.fl. Stadsdelen Hagalund

Samrådshandling maj 2021	Godkänd BND
Utökad förfarande	Arifagen KF
	Laga kraft
	Ärendebetäckning BND 2019:46
Alexander Fagerlund Plan- och geodatachef	Astrid Fornström Planarkitekt
	Plannummer