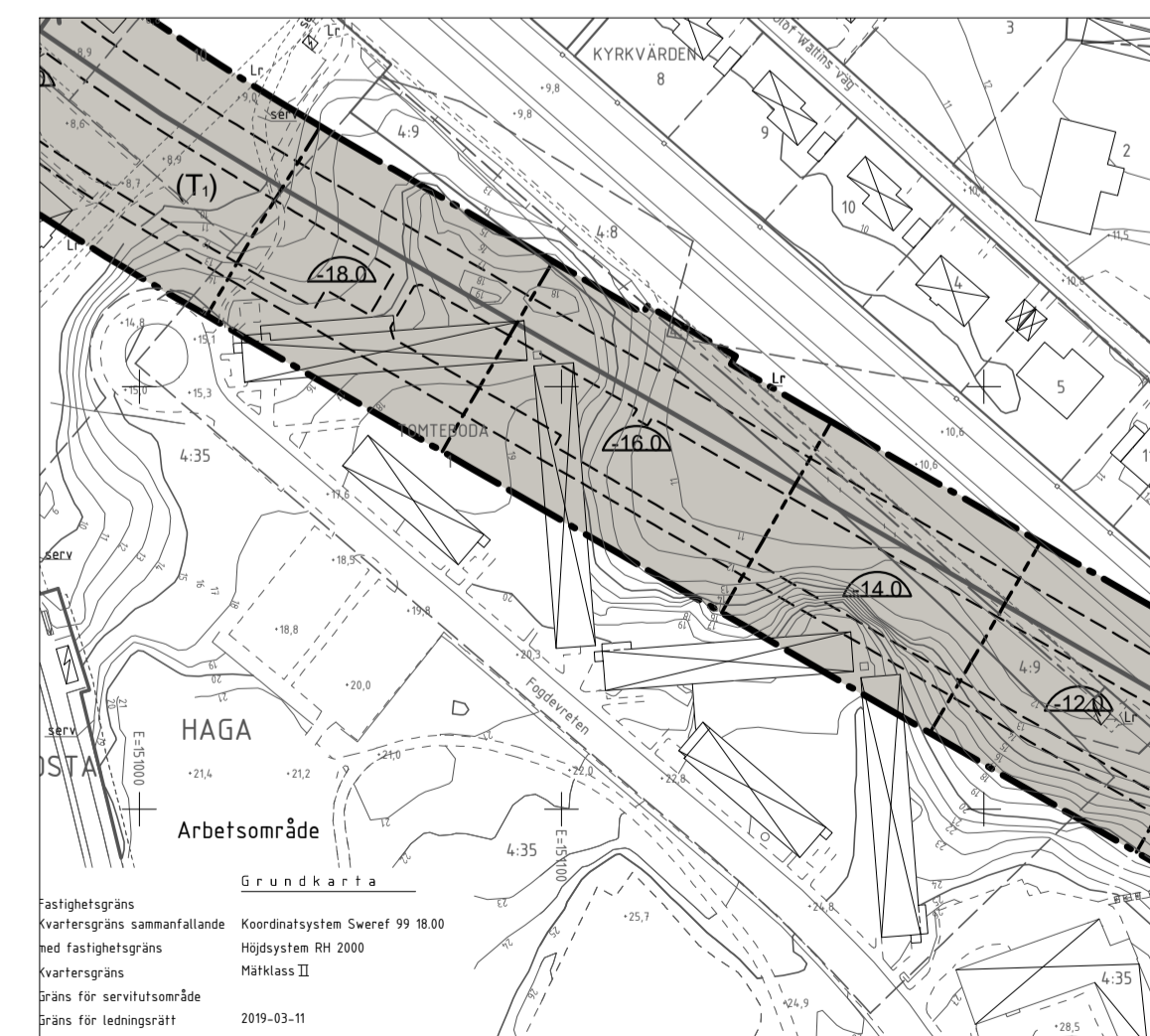


Illustration: Lägsta schaktningnivå med hänvisning till berörd del av tunnelbanan



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Planbestämmelserna avgränsas i höjddet så att de enbart gäller ned till den nivå som anges i halvcirkel (lägsta schaktningnivå). Där sådan uppgift saknas gäller planbestämmelser utan begränsning nedåt. Planen gäller tillsammans med bestämmelserna i detaljplan (tunnelbanan till Arenastaden) BND/2015:15, förutsatt att den har varit laga kraft.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik.
- GC-VÄG Gång- och cykelväg.

Kvartersmark

- BC1PE Bostäder. Bottenvåning ska inrymma lokaler för centrumändamål mot Solnavägen. Garage under mark. Elnäststation.
- BC1S1PE Bostäder. Bottenvåning ska inrymma lokaler för centrumändamål mot Solnavägen. Förskola. Garage under mark. Elnäststation.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Ovan mark/gårdsbjälklag får förråd och skärmtak uppföras till en yta om max 500 kv m och uppdelat i minst 3 enheter med en högsta byggnadshöjd på 3,0 meter. Bullerskyddsskärm och stödmur får uppföras.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- Vid uppförande av förskola ska en förskolegård på minst 900 m² anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanen

Balkonger får anordnas utanför fasadliv ovan kvartersmark

Mot Solnavägen samt 15 meter in på lokalgata får balkonger anordnas 0,6 meter utanför fasadliv med frihöjd om minst 4,5 meter

Balkonger mot Lokalgata, vid vändplan, får anordnas 1,8 meter utanför fasadliv med en frihöjd om minst 4,5 meter

Balkongräcken mot Solnavägen ska utföras med pinnräcken av stål

Balkonger som vetter direkt mot Solnavägen får ej glasas in. Balkonger ovan kvartersmark och lokalgata får glasas in

Fasadmaterial ska vara puts och/eller tegel

Byggnaderna och lägenheterna samt eventuella bullerskydd ska utformas så att:

- i bostadslägenhet alla bostadsrum 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 (triffaltsvärden)

eller

den dygnskvivalenta ljudnivån inte överstiger 65 dB(A) (triffaltsvärde) vid förtur till lägenheter om högst 35 m²

- gemensam eller enskild uteplats med högst 70 dB(A) maximalnivå och 50 dB(A) dygnskvivalentnivå (triffaltsvärden) kan anordnas i anslutning till bostäderna

- utelyta med högst 70 dB(A) maximalnivå och 55 dB(A) dygnskvivalentnivå (triffaltsvärden) kan anordnas i anslutning till förskolan, på begränsad del högst 50 dB(A)

- bullret från den planerade transformatorstationen inte överstiger värdena för zon B enligt Boverkets vägledning för industribuller

Byggnadsteknik

Lägsta schaktningnivå i meter relativt nollplanen.

Marken får bebyggas under (över) med planterbart bjälklag

Friskluftsintag får ej placeras på fasad som vetter direkt mot Solnavägen.

Utrymning (bostäder) ska även kunna ske bort från Solnavägen

Utrymningsstrappor till från garage får anordnas

Fasader (gäller ej fönster eller glaspartier) som vetter direkt mot Solnavägen ska utföras med lägsta brandklass EI 30. Förskola som vetter direkt mot Solnavägen ska utföras med fönster och glaspartier i brandteknisk klass EW 30.

Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortvägda vibrationer från tunnelbanan inte överstiger 0,3 mm/s i bostäder och förskola

Bostäder ska grundläggas och utformas så att stömljud i bostadsrum inte överstiger ljudnivå 30 dB(A) slow från tunnelbanetrafik.

Byggnadsdelar ska utföras så att byggnad eller grundläggning inte skadas vid ett 100-årsregn.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Startbesked för byggnad får ej ges innan markföreningar har avhjälpits

Standardförfarande

Antagandehandling, upprättad februari 2020

- Program
- Redogörelse efter program
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Illustrationskarta
- Fastighetsförteckning
- Utlåtande efter utställning

Detaljplan för del av kv Tomtebodas m fl

Stadsdelen Haga i Solna stad

Ann-Christine Käleskog

Plan- och byggchef

Linda Schaedl

Planarkitekt

Beslutsdatum

Godkänd

BN

Antagen

KF

Laga kraft

Ärendebeteckning

BND 2015:2931

Plannummer