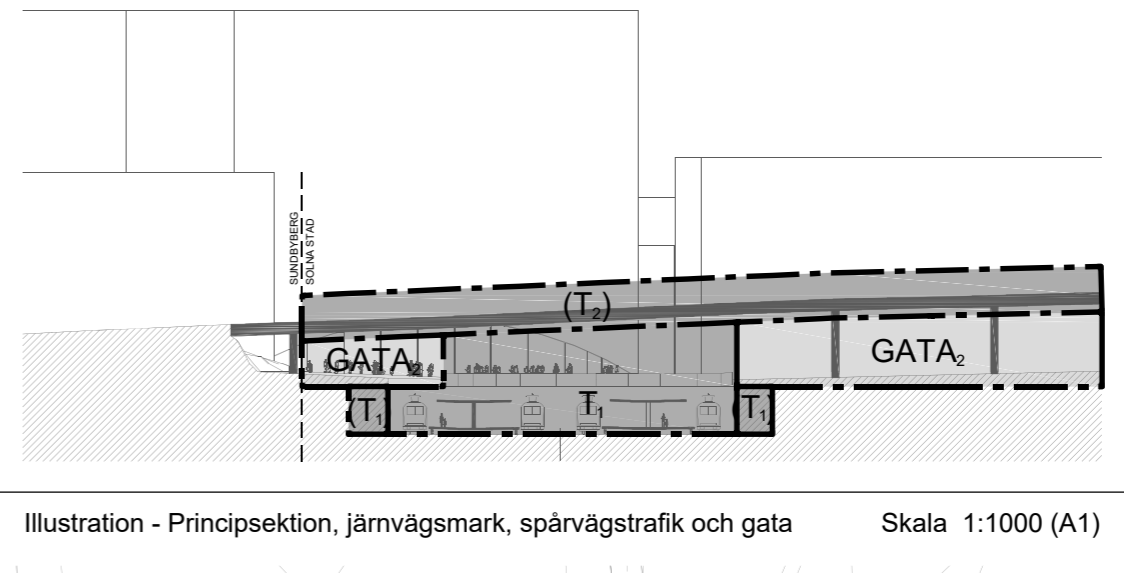


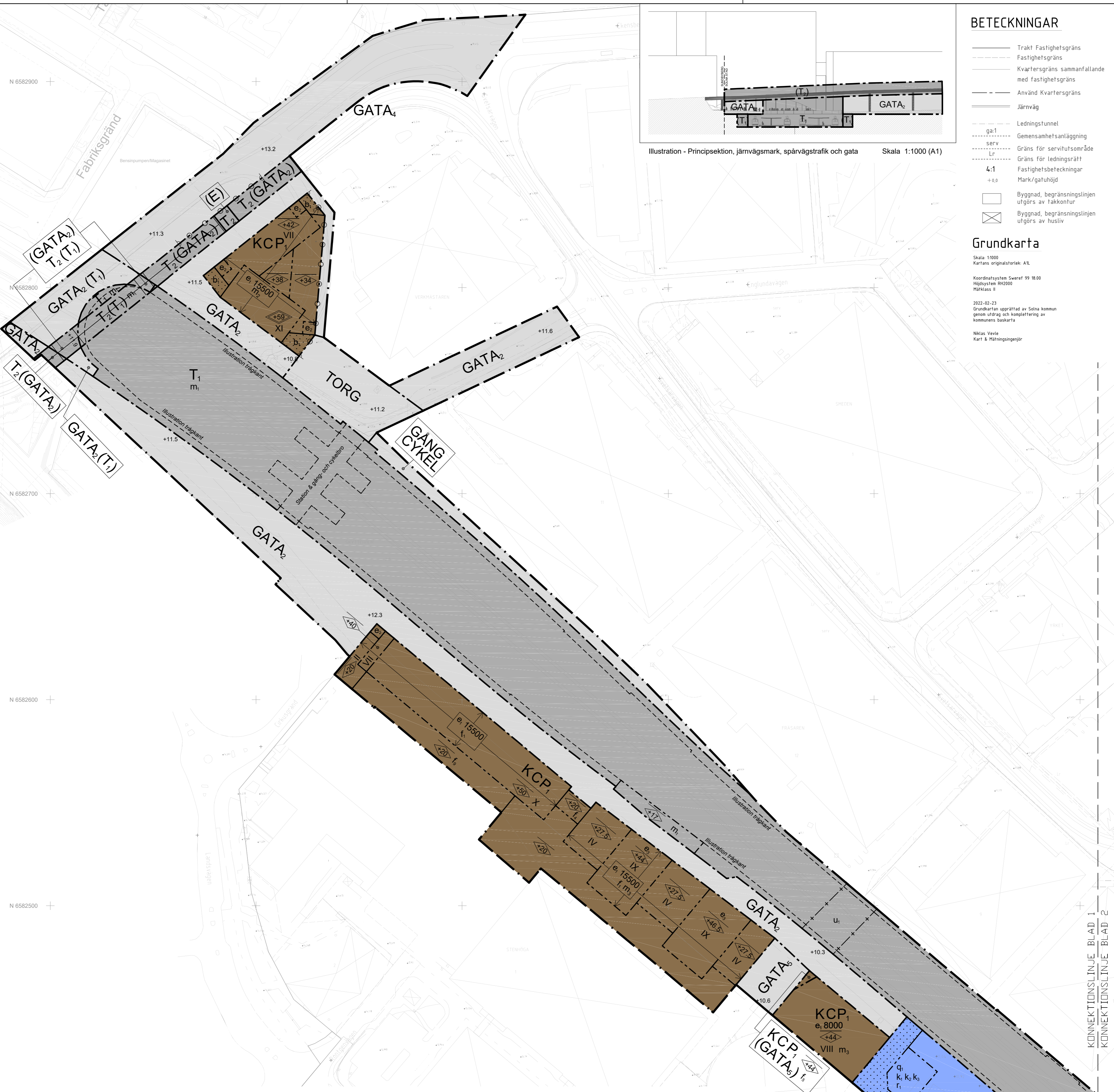
BETECKNINGAR

- Trakt Fastighetsgrans
Fastighetsgrans
Kvarterensgrans sammanfallande med fastighetsgrans
Använd Kvarterensgrans
Järnväg
Ledningstunnel
Gemensamhetsanläggning
Gräns för servitutsområde
Gräns för ledningsrätt
Fastighetsbeteckningar
Mark/gatuhöjd
Byggnad, begränsningslinjen utgår av faktkontur
Byggnad, begränsningslinjen utgår av husliv



Grundkarta

Skala 1:1000
Kartans originalstorlek: A1
Koordinatsystem Sveref 99 18:00
Högsystem RM2000
Mätmask 1
2022-02-23
Grundkartan upprättad av Solna kommun genom utdrag och komplettering av kommunens basdata
Niklas Veria
Kart & Mätningstjänst



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området 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

Allmän plats

- TORG Torg
PARK Park
GATA Huvudgata
GATA Lokalgata
GATA Gångfartsgata med ytor för plantering
GATA Gata
GATA Angångsgata
GANG Gångväg
CYKEL Cykelväg

Kvarterensmark

- B Bostäder
C Centrum
E Tekniska anläggningar
E.1 E-hälsostation
E.2 Pumpstation
J Industri
K Kontor
P Parkeringsgarage
S Skola
S.1 Förskola
T Järnväg
T.1 Spåravgränsning

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Upphöjning
Marken får användas till fördrojning av vatten vid skyfall.
Mark och vegetation
+0.8 Markens höjd över angivet nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Stängsel och utfart
Stängsel och utfart
Stängsel och utfart
Stängsel och utfart
Stängsel och utfart
Stängsel och utfart
Stängsel och utfart
Stängsel och utfart
Stängsel och utfart
Stängsel och utfart

Högsta läshöjd i meter över angivet nollplan

Byggnadens användning
Byggnad ska utgöras av lokaler för centrumverksamhet mot allmän plats. Minst 50 % av fasadens längd mot allmän plats ska vara glasad med högsta tillåtna brottshöjd 80 cm över golvnivå. Entré ska placeras mot allmän plats.
Sista tillåtna BTA per våning över +20 meter över nollplanet får inte överstiga mer än 80 % av plan om egenkapsgräns.
Användning får ej utgöras av parkeringsgarage inom 5 meter från byggnadens fasad mot gata. Undantag medges för garage bakom sockel som är högst 1,5 meter hög över gata och garagepart.
Bottenvåningarna mot GATA 4 ska rymma minst en lokal för centrumändamål per kvadrat.
Placering
Byggnad får placeras max 0,3 meter från GATA 3
Byggnad ska placeras i fastighetsgräns mot GATA 2. Gäller ej inell prickmark.
Byggnad ska placeras i fastighetsgräns mot GATA 4
Byggnad ska placeras i fastighetsgräns mot GATA 2 och TORG

Utformning

Minst 50 % av fasadens totala längd i bottenvåning (första våning med golvnivå ovan mark) mot allmän plats ska vara glasad med högsta tillåtna brottshöjd 80 cm. Entré ska placeras mot allmän plats. Bestämningen gäller ej mot GATA 5.
Nivå på färdigt golv i bostäder som vetter mot GATA 3 skall överstiga 1,1 meter över nivå på färdigt golv i bostäder som vetter mot GATA 3 för ej underliggande allmän plats.
Nivå på färdigt golv i bostäder som vetter mot GATA 4 och TORG får ej underliggande 1 meter över nivå på mark på tilliggande allmän plats. Nivå på färdigt golv i bostäder som vetter mot GATA 3 får ej underliggande 0,8 meter över nivå på mark på tilliggande allmän plats.
Balkonger/bruspråk får inte kräva ut mer än 0,6 meter från fasadiv mot GATA 2.
Balkonger/bruspråk får inte kräva ut mer än 0,6 meter från fasadiv mot GATA 4.
Ingångar till balkonger får endast ske där det finns tak över balkong.
Balkonger/bruspråk som vetter mot GATA 3 ska placeras med en fri höjd ovan mark om minst 5 meter.
Balkonger/bruspråk som vetter mot allmän plats ska placeras med en fri höjd ovan mark om minst 4 meter.
Huvudentréer ska vändas mot allmän plats. Gåttor ej skilda.
Minst 50 % av varje bostadsgårds yta ska vara planterad eller gräsbeklädd. Underbyggda gårdars bänkläng ska kunna bära 0,8 meters jordlag med minst 40 cm i diameter vid 100 cm höjd för endast tillfällig rekreation och lek. Planteringsytan på komplementbyggnad eller skärmtäcknings räkas ej.
Nivå på färdigt golv i bostäder som vetter mot allmän plats får ej underliggande 0,5 meter över nivå på mark på tilliggande allmän plats.
Minst 50 % av fasadens totala längd i bottenvåning mot allmän plats ska vara glasad med högsta tillåtna brottshöjd 80 cm över golvnivå. Entré ska placeras mot allmän plats. Fasad vid bostad i bottenvåning skall vara glasad tillräckligt räkas ej.

Utförande

Parkerings utformning under mark för byggas

Markens anordnande och vegetation

Naturmarken ska bevaras. Sprängning eller gjutning medges ej utöver mindre föränsklingar. Bestämningen ska inte förhindra skötsel av vegetation och tillfällig gaffling. Träd med stam om minst 40 cm i diameter vid 100 cm höjd för endast tillfällig trä. Nya entréer och fönster får endast tas upp i tidigare dörr- och fönsteröppningar. Byggnadens volym får inte ändras.
Vändskiva, spe, vädskan samt övrig tillhörig teknisk utrustning får inte försvanskas. Kulturbeten under vändskivan samt den stamur som omger vändskivan bevaras på plats.
Byggnad får inte rivas

Varsamhet

Byggnadens karaktärsdrag ska bibehållas. Senida portar och fönster får ersättas med nya mer anpassade till byggnadens originalutformning.
Vid lagring av murverk ska ersättningsarbetet ha samma kulör och utformning som befintligt tegel. Förtand och mönsterrutning ska vara likadant som befintligt. Fogar ska vara lika befintliga avseende bruk, kulör och utförande.
Utvändig installationer ska placeras och utformas på ett sätt som inte försvakar byggnadens utseende.

Skydd mot störningar

Byggnader och lägenheter samt eventuella bullerkydd ska utformas så att:
- bostadsägenheten ska vara 35 m² alla bostadsrum för högst 65 dB(A) dygnskvivalent ljudnivå vid inre eller minst hälften av bostadsrummen för såda med högst 65 dB(A) dygnskvivalent ljudnivå vid inre eller högst 70 dB(A) maximal ljudnivå (nattfästvärde) och den dygnskvivalenta ljudnivån inte överstiger 65 dB(A) (nattfästvärde) vid fönster till lägenheter om högst 35 m².
- gemensam eller enskild utplats med högst 70 dB(A) maximalnivå och 50 dB(A) dygnskvivalenta (nattfästvärde) kan anordnas i anslutning till bostäderna.
- enskildägda lägenheter om högst 35 m² ska placeras där det är högst 65 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.
- vibrationerna i byggnaden normalt inte överstiger 0,3 mm/s konformtvärd vibrationshastighet på grund av trafik.
- de totala maximala luftbudsryckvärdena inomhus på grund av luft- och stömburet buller inte överstiger i bostäder 45 dB(A) eller om enbart stömburet buller förekommer högst 30 dB(A) respektive i kontor 50 dB(A) eller om enbart stömburet buller förekommer högst 40 dB(A).
- den ekvivalenta ljudnivån blir högst 55 dB(A) på större delen av skolgårdar och högst 50 dB(A) på begränsad del, pedsgårdsk utgå.

För ny kontorsbebyggelse inom 30 meter samt för ny bostads- och centrumbebyggelse inom 50 meter från Mälarskans trög eller tunnelnämning gäller följande:

- Från samtliga utrymmen för stadgivande vistelse ska det finnas åtminstone en utrymningväg som mynnar bort från järnvägen.
- Friskultant till utrymmen för stadgivande vistelse ska placeras mot en trygg sida, det vill säga bort från Froustaleden eller Huvudstaleden, alternativt på byggnadernas tak.
- Fasader som vetter direkt mot Froustaleden eller Huvudstaleden ska utföras i obrännbart material alternativt med konstruktion som motsvarar lägst brandteknisk klass E1 30.
- Fönster i fasader som vetter direkt mot järnvägen ska utföras i lägst brandteknisk klass EV 30. Fönster ska vara öppningsbara.
För ny bostads- och centrumbebyggelse inom 30 meter från Froustaleden eller Huvudstaleden gäller följande:
- Från samtliga utrymmen för stadgivande vistelse ska det finnas åtminstone en utrymningväg som mynnar bort från vägen.
- Friskultant till utrymmen för stadgivande vistelse ska placeras mot en trygg sida, det vill säga bort från Froustaleden eller Huvudstaleden, alternativt på byggnadernas tak.
- Fasader som vetter direkt mot Froustaleden eller Huvudstaleden ska utföras i obrännbart material alternativt med konstruktion som motsvarar lägst brandteknisk klass E1 30.
- Fönster i fasader som vetter direkt mot Froustaleden eller Huvudstaleden ska utföras i lägst brandteknisk klass EV 30. Fönster ska vara öppningsbara.
Tråglång ska skydda järnvägsanläggningen mot översvämning från skyfall med en mur.
Byggnader samt teknisk utrustning ska utformas och placeras så att de ej skadas eller påverkas negativt vid en vattennivå till en höjd av +12,70 meter. Utrymme där människor vistas mer än tillfälligt ska ha färdigt golv och entréer ovan +10,70 meter. Infarter för fordon ska ha golvnivå ovan +10,70 meter. Plushöjder avseer över angivet nollplan.
Byggnader samt teknisk utrustning ska utformas och placeras så att de ej skadas eller påverkas negativt vid en vattennivå till en höjd av +12,70 meter. Utrymme där människor vistas mer än tillfälligt ska ha färdigt golv och entréer ovan +10,70 meter. Infarter för fordon ska ha golvnivå ovan +10,70 meter. Plushöjder avseer över angivet nollplan.
Byggnader ska utformas så att brandspridning till tilliggande byggnad ej är möjlig.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandebestämmelse
Genomförandebestämmelse är 15 år från det att detaljplanen vinner laga kraft

Villkor för lov

Utökad lovtydighet gäller för utvändigt underhåll
Markreservat för allmännyttiga tekniska ledningar
Markreservat för dagvattenledning
Markreservat för dagvattenledning. Lägsta schaktdjup för byggnad är +10,0 meter.

Villkor för startbesked

Föreningar ska vara avlyfta och/eller skyddsåtgärder vidtagits så att marken blir tillgänglig för avsett ändamål innan startbesked för byggnation ges. Dagvatten utbyggnad och sanering tillåts.

Markreservat

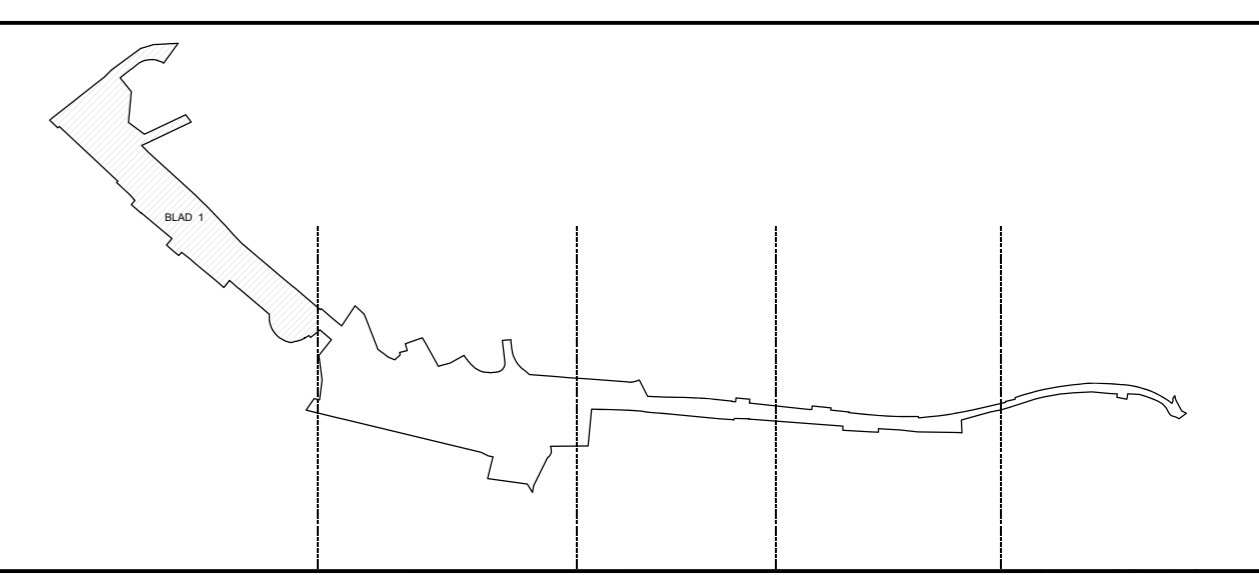
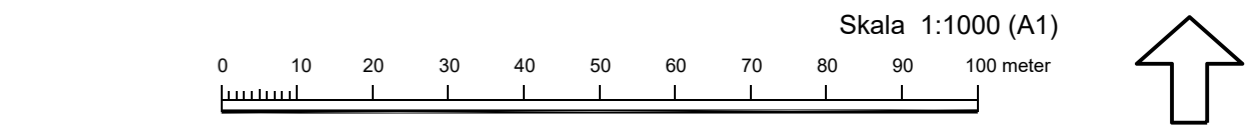
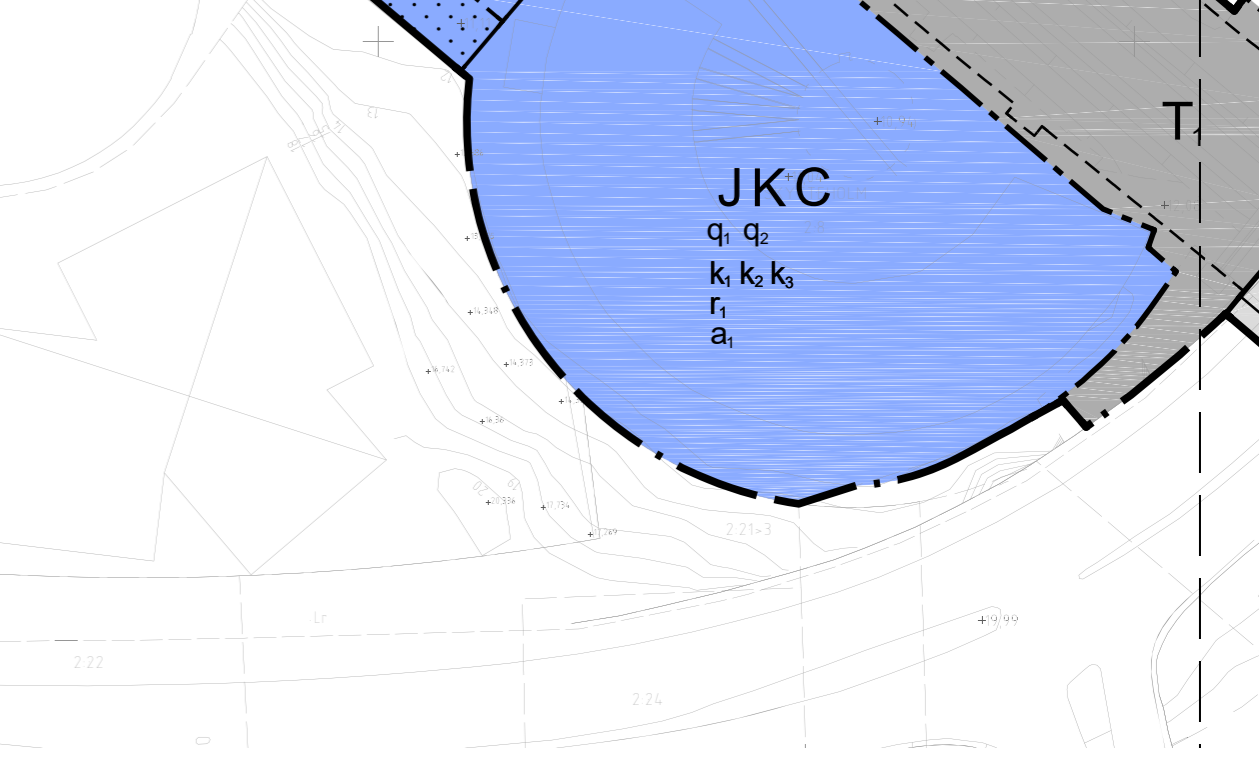
Markreservat för allmännyttiga tekniska ledningar
Markreservat för dagvattenledning
Markreservat för dagvattenledning. Lägsta schaktdjup för byggnad är +10,0 meter.

ILLUSTRATION

Illustrationslinje
Illustrationslinje

INFORMATION

Som bottenvåning räknas våning i gatuplan under våning vars golv ligger minst 1,5 meter över marknivå.



Utökad planförvarande
Granskningshandling, upprättad juni 2022
BLAD 1
Program
Redogörelse efter program
Planbeskrivning
Miljökonsekvensbeskrivning
Samrådsredogörelse
Utlåtande efter utställning
Illustrationskarta
Fastighetsförteckning
Beslutsdatum
Godkänd
BND
Antagen
KF
Laga kraft
Ärendebetäckning
BND 2019:175
Pannummer
Alexander Fagerlund
Plan- och geodatachef
Marcus Schramm
Planarkitekt