

### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- 1-XI Högsta totalhöjd i meter över angivet nolplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- b<sub>1</sub> Högsta antal våningar (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b<sub>2</sub> Marken får byggas över och under med planterbart bjälklag. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b<sub>3</sub> Garagebyggnad ska, mot norr, väster och öster, utföras med tät fasad i obrännbart material som förhindrar brandspridning in i byggnaden i 30 minuter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f<sub>1</sub> Balkonger får ej uppföras på byggnadens gavel mot öster. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f<sub>2</sub> Balkonger på kortsidor får anordnas till ett djup av max 0.5 meter från fasadiv. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f<sub>3</sub> Balkonger får ej uppföras på fasad mot Alphyddvägen (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f<sub>4</sub> Byggnad ska uppföras med växtbeklätt tak på 100% av ytan. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- v<sub>1</sub> Räckan får uppföras över högsta totalhöjd över nolplanet till en maxhöjd av 1.2 meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
- v<sub>2</sub> Skärmtak får uppföras till en yta av max 15 m<sup>2</sup> för att uppnå högst 50 dB(A) ekvivalent bullernivå vid utplats (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
- v<sub>3</sub> Balkonger får ej uppföras utanför fasadiv, på fasad som vetter mot Huvudstaleden, ovan totalhöjden + 37.0 över angivet nolplan. (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
- v<sub>4</sub> Över tillåten totalhöjd över angivet nolplan i meter får max 15 % av takytan bebyggas till en maxhöjd av 4 meter och ska vara indragen minst 2 meter från fasadiv mot gård. (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
- v<sub>5</sub> Balkonger får ej uppföras ovan höjden +37.0 meter över angivet nolplan på fasad som vetter mot väster och söder (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
- v<sub>6</sub> Balkonger mot Jonstorsvägen ska uppföras med en fri höjd på mark om minst 3.5 meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
- m. Byggnadsdelar över + 46.0 i meter över angivet nolplan som vetter mot kv. Krukmakaren ska uppföras med fönster som är icke öppningsbara och friskluftsintag ska placeras på sida som vetter mot gård. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)
- n. Marken avsedd för plantering (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n<sub>1</sub> Träd får ej skadas eller fällas (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n<sub>2</sub> Lägsta schaktingsnivå i meter över nolplanet för schaktning, borming, pålning, sprängning eller andra ingrepp (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Bebyggelse inom 75 meter från transportled för farligt gods (Huvudstaleden) ska utföras med möjlighet att utrymma mot en trygg sida. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Frisklufttag på byggnader inom 75 meter från transportled för farligt gods (Huvudstaleden) ska placeras på tak eller mot en sida som är skyddad. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Svårutrymd verksamhet (exempelvis förskola inkl. gård, LSS-boende) ska placeras minst 50 meter från transportled för farligt gods (Huvudstaleden).

Byggnader ska grundläggas och utföras så att komfortvägda vibrationer från tunnelbanan inte överstiger 0.4mm/s i bostäder och förskola.

Balkonger som vetter mot Alphyddvägen, inom kvarteren Basilikan och Rödlöken, får kräga ut till ett djup om max 0.5 meter ovan gata. Om det är nödvändigt för att uppnå uppsatta riktvärden för buller får balkonger kräga ut max 1.5 meter från fasadiv.

Bostäder och förskola ska utföras så att stomljudd i bostadsrum inte överstiger ljudnivå 30 dB(A) SLOW maximal ljudnivå från tunnelbanetraffik.

Byggnaderna och lägenheterna samt eventuella bullerskydd ska utföras så att:

- i bostadslägenhet större än 35 m<sup>2</sup> alla bostadsrum får högst 60 dB(A) dygnsekvivalent trafikbullernivå vid fasad **eller** minst hälften av bostadsrummen får sida med högst 55 dB(A) dygnsekvivalent trafikbullernivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå (frifaltsvärden)
- i mycket begränsad omfattning kan i hörnlägen bullerdämpning med balkonger, exempelvis täta räckan, lokalt bullerskydd på två sidor och ljudabsorbenter accepteras för att uppfylla riktvärdena.
- och** den dygnsekvivalenta ljudnivån inte överstiger 65 dB(A) (frifaltsvärde) vid fönster till lägenheter om högst 35 m<sup>2</sup>.
- gemensam eller enskild utplats med högst 70 dB(A) maximalnivå och 50 dB(A) dygnsekvivalentnivå (frifaltsvärde) kan anordnas i anslutning till bostäderna.
- bullret från angränsande industrier uppfyller riktvärdena för zon B enligt Boverkets allmänna råd, BFS 2020:2. I mycket begränsad omfattning kan i hörnlägen bullerdämpning med balkonger, exempelvis täta räckan lokalt bullerskydd på två sidor och ljudabsorbenter accepteras för att uppfylla riktvärdena.

Balkonger ska uppföras med en fri höjd ovan GATA om minst 3.7 meter.

Balkonger som vetter mot Huvudstaleden får uppföras till ett djup om max 1.2 meter från fasadiv.

Obbyggda ytor inom 20 meter från transportled för farligt gods (Huvudstaleden) ska utföras så att de ej oppmuntrar till stadigvarande vistelse.

Inom varje kvarter ska minst 50 % av takytan förses växtbeklädda tak.

- Marken får endast bebyggas med kompletterbyggnad, då till en yta av max 95 kvrm. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

### Administrativa bestämmelser

- Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)
- Startbesked får ej ges förrän markens lämplighet för byggande har säkerställts genom att markföröreningar har avhjälpats. (PBL 4 kap 15 §)
- Strandskydd upphävs inom skrafferat område enligt illustration på plankarten (PBL 4 kap 17 §)
- a. Marklov krävs för trädällning (PBL 4 kap 15 §)
- t. Område ska vara tillgängligt för tunnelbana (PBL 4 kap 6 §)

### PLANBESTÄMMELSER

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

- #### Gränser
- Planområdesgräns
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns
  - Administrativ- och egenskapsgräns

#### Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- GATA Gata
- HUVUDGATA Huvudgata
- HUVUDGATA(GATA) Huvudgata på bron. (Gata i tunnel)
- HUVUDGATA(PARK) Huvudgata på bro. Park.
- HUVUDGATA(W) Huvudgata på bro. Öppet vattenområde.
- PARK Park
- ÅTERVINNING Återvinning

#### Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B Bostäder
- BC1P Bostäder. Centrumändamål ska uppföras i bottenvåning mot gata. Parkering tillåts under mark.
- BC2P Bostäder. Centrumändamål tillåts i bottenvåningen. Parkering tillåts under mark.
- BP Bostäder. Parkering tillåts under mark.
- BS1C1P Bostäder. Förskola får anordnas i markplan och plan 2. Centrumändamål ska uppföras i bottenvåning mot gata. Parkering tillåts under mark.
- E1 Elnätstation
- P Parkering
- PE1 Parkering. Elnätstation
- S1 Förskola
- S1P Förskola. Parkering tillåts under mark.

#### Användning av vattenområde (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- W Öppen vattenområde

#### Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- +0.0 Föreskriven höjd över nolplanet
- bullerskydd Bullerskydd ska uppföras på östra sidan av Huvudstaleden till en höjd av minst 1 meter och ska vara tätslutade mot mark (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

#### Illustration - Strandskydd upphävs inom skrafferad yta



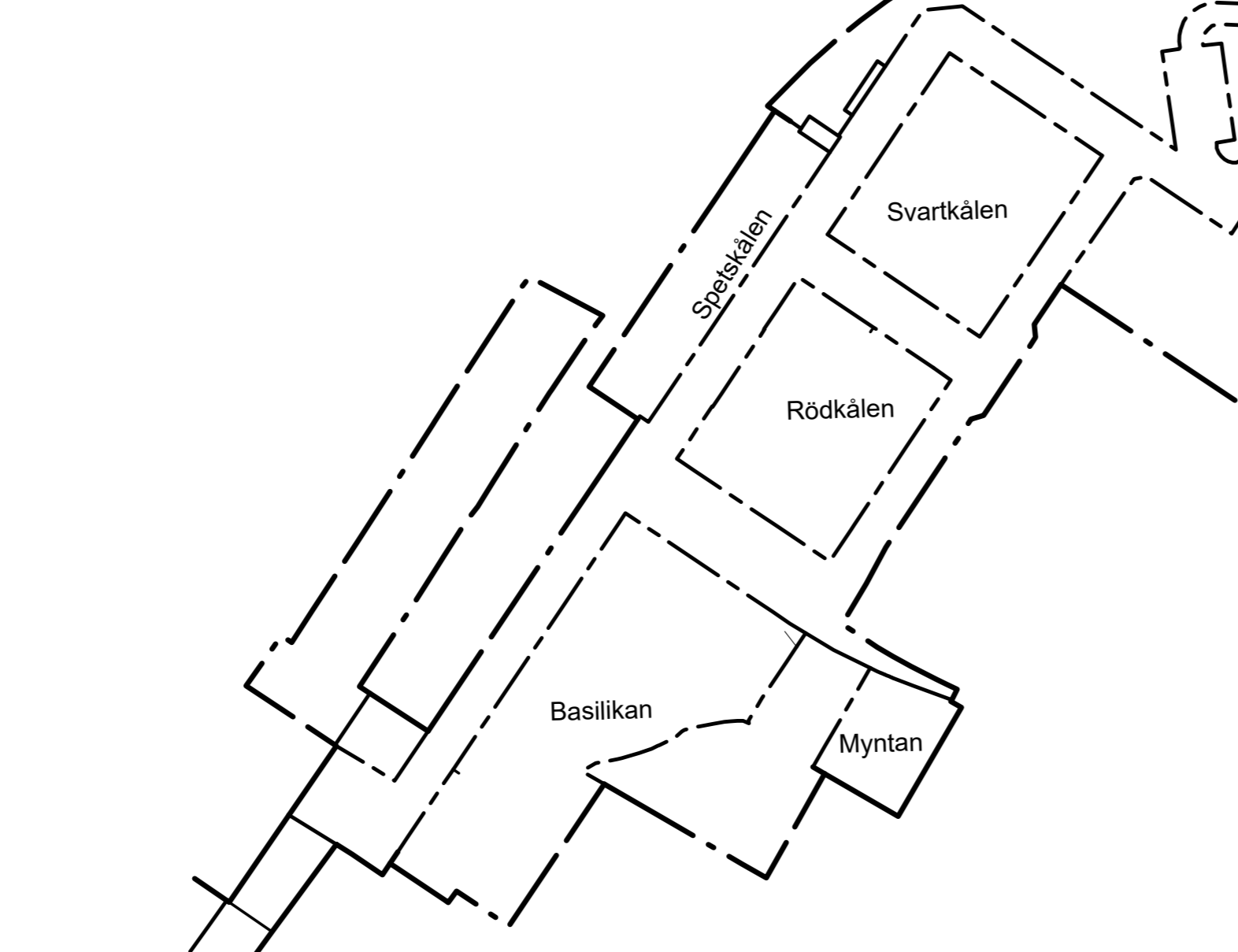
#### BETECKNINGAR

- Kommungräns
- Fastighetsgräns
- Kvartersgräns sammanfallande med fastighetsgräns
- 3D fastighetsgräns/utrymme
- Kvartersgräns
- Tunnelbana
- Ledningstunnel
- serv Gräns för servitutsområde
- Lr Gräns för ledningsrätt
- 4:1 3 Fastighetsbeteckningar
- Mark/gatuhöjd
- Byggnad, begränsningslinjen utgår av takkontur
- Byggnad, begränsningslinjen utgår av husliv
- Rutnätspunkt

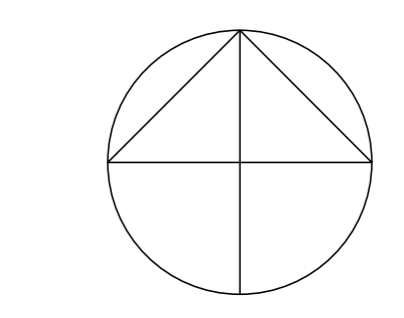
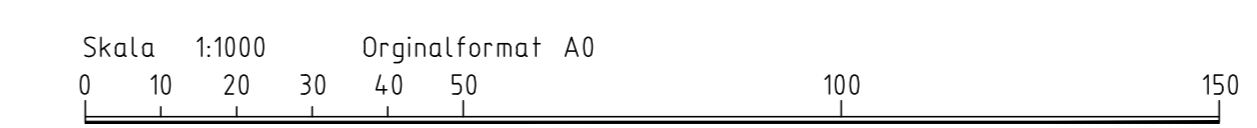
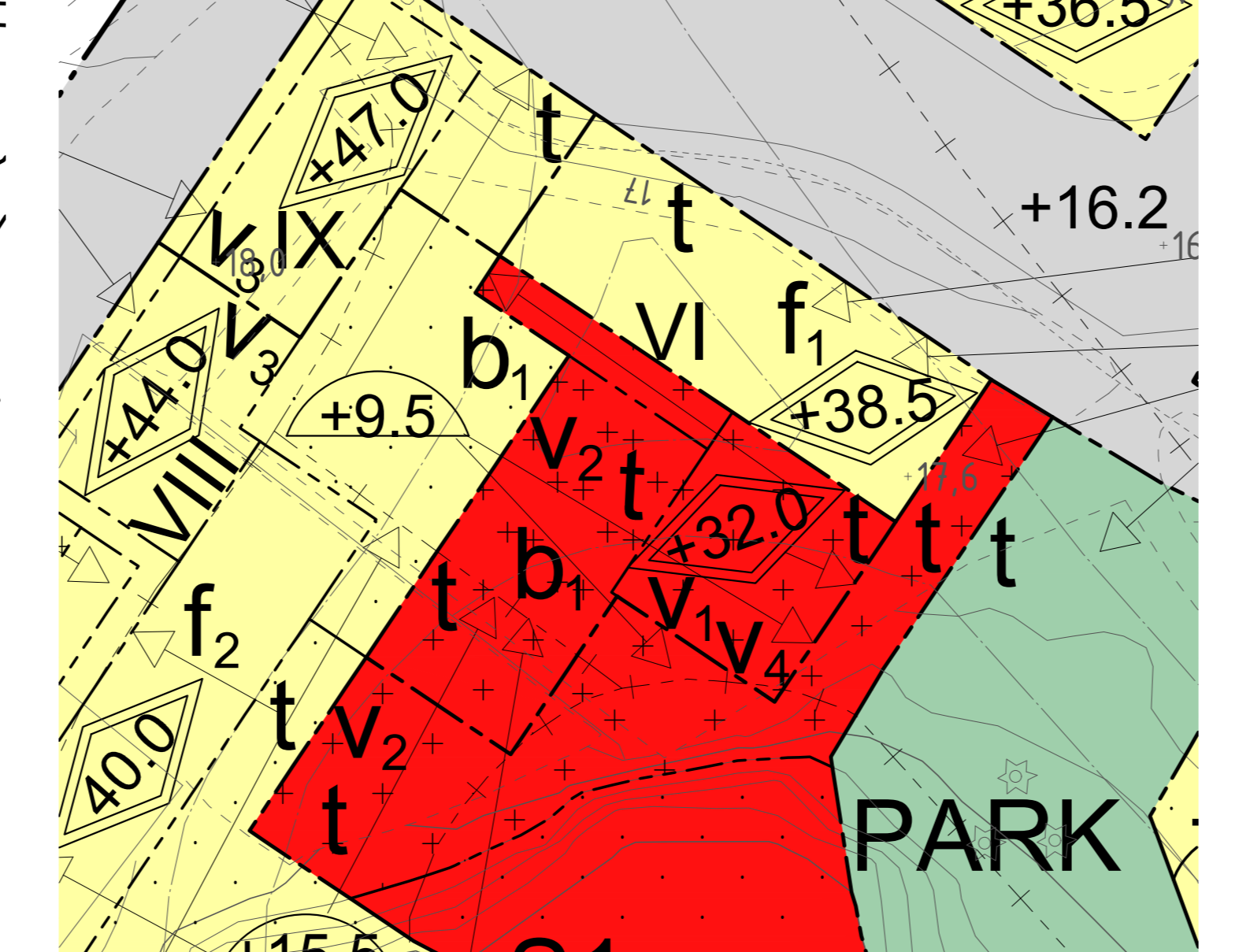
#### Kvartersnamn

- Grundkarta
- Koordinatsystem Sweref 99 18.00  
Höjdsystem RH 2000  
Mätclass II
- 2019-04-09
- Grundkartan upprättad av Solna kommun genom utdrag och komplettering av kommunens baskarta
- Cristian Colombo  
Kart & Mätningingenjör

#### Förstoring, utan skala



#### Grundkarta



Utökad planförfarande

Antagandehandling, upprättad juni 2020

- Program
- Samrådsredogörelse
- Redogörelse efter program
- Mjökonskvensbeskrivning
- Planbeskrivning
- Illustrationskarta
- Fastighetsförteckning
- Utblände efter utställning

Beslutsdatum  
BND

Antagen  
KF

Laga kraft

Ärendebeteckning  
BND 2015:450

Plannummer

Ann-Christine Källeskog  
Plan- och exploateringschef

Marcus Schramm  
TF Planchef

Detaljplan för del av Huvudsta 3:1m fl. Stadsdelen Huvudsta i Solna stad