



Sektion A-A för markanvändning i höjdded. Snitt rödmarkerat i kartan. Ej skalentligt.



## BETECKNINGAR

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | Trakt Fastighetsgräns                            |  | Gräns för servitutsområde                       |
|  | Fastighetsgräns                                  |  | Gräns för ledningsrätt                          |
|  | Kvarteregräns sammanfallande med fastighetsgräns |  | Fastighetsbeteckningar                          |
|  | Använd Kvarteregräns                             |  | Mark/gatuhöjd                                   |
|  | Järnväg  |  | Byggnad, begränsningslinjen utgörs av takkontur |
|  | Fjärrvärmeledning - i mark                       |  | Byggnad, begränsningslinjen utgörs av husliv    |
|  | Gemensamhetsanläggning                           |  |   |

## Grundkarta

Koordinatsystem Sweref 99 18.00  
Höjdsystem RH2000  
Mätclass II

2022-09-06  
Grundkartan upprättad av Solna kommun genom utdrag och komplettering av kommunens baskarta

Jonas Damm  
Kart & Mätningingenjör

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagen (2010:900)

### GRÄNSBETECKNINGAR

|  |                                  |
|--|----------------------------------|
|  | Planområdesgräns                 |
|  | Användningsgräns                 |
|  | Egenskapsgräns                   |
|  | Administrativ och egenskapsgräns |
|  | Sekundär egenskapsgräns          |

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

|  |   |
|--|---|
|  | Gata.   |
|  | Gata avsedd som gåfartsgata.  |
|  | Gata (som får överbyggas med kontor eller centrum mellan nivå ca +19,0 och ca +33,5.).        |
|  | Gata (som får underbyggas med kontor, centrum och parkering, mellan nivåer enligt sektion A). |
|  | Torg.   |

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

|  |  |
|--|--|
|  | Bostäder.  |
|  | Centrum.   |
|  | Lokaler för centrumverksamhet om minst 1000 kvm ska finnas i bottenvåning mot GATA.  |
|  | Lokaler för centrumverksamhet om minst 1300 kvm ska finnas mot GATA, dock ej kontor. |
|  | Lokaler för centrumverksamhet ska finnas mot GATA, dock ej kontor.                   |
|  | Lokaler för centrumverksamhet om minst 900 kvm ska finnas mot GATA, dock ej kontor.  |
|  | Elnätstation får inrymmas i bottenvåning och källarvåning.                           |
|  | Kontor.  |
|  | Parkering.   |
|  | Parkering i bottenvåning och källarplan.   |
|  | Järnvägstrafik.  |

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

|         |   |
|---------|---|
| skyfall | Yta för fördröjning av minst 270 kubikmeter skyfallsvatten ska anläggas. 4 kap. 5 § 1 st 2 p. |
|---------|---|

### Mark och vegetation

|      |  |
|------|--|
| höjd | Gatan ska höjdsättas så att skyfallsvatten leds vidare mot nordväst längs Dalvägen. 4 kap. 5 § 1 st 2 p. |
| +0,0 | Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.   |

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

Inom planområdet gäller att högsta totalhöjd för all bebyggelse är +59,56 meter över nollplanet.

Utöver angiven högsta totalhöjd får tekniska anläggningar för lokal energiförsörjning uppföras till en maximal höjd om 1,5 meter, dock ej högre än till +59,56 meter över nollplanet. Anläggningarna ska placeras minst 2,5 meter indraget från fasad mot gata.

Utöver angiven totalhöjd får pergola om högst 3 meter uppföras. Pergola ska placeras indragen minst 4 meter från fasad mot gata. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Ovan gårdsbjälklag får endast komplementbyggnader för bostadsändamål placeras, på en sammanlagd yta av maximalt 30 kvm. Under gårdsbjälklag får garage placeras. Bullerskyddande skärm om högst 2,0 meter får uppföras för att uppnå riktvärdena för uteplats i enlighet med Trafikbullerförordningen. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får endast förses med byggnadsverk under mark. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

### Placering

Mot allmän plats ska byggnader placeras i fastighetsgräns, med undantag där prickenmark eller ringmark är placerad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Utformning

Bebyggelsens två nedersta våningar ska gestaltas som ett tvåvåningsmotiv. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Endast utkragande byggnadsdel samt pelare. Fri höjd under utkragande byggnadsdel ska vara minst 4,5 meter från gatunivå. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

|  |   |
|--|---|
|  | Access via trappa/portik ska finnas exteriört från gatunivå till gårdsnivå. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.   |
|  | Inom angivet bebyggelseområde får maximalt två stycken förbindelser mellan byggnadsvolymer uppföras. Förbindelsen får vara maximalt 6 meter bred och maximal höjd får motsvara två våningsplan. Lägsta frihöjd över gata ska vara 10 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p. |
|  | Inom område som avgränsas av sekundär egenskapsgräns ska portik anordnas. Portiken ska vara minst 7 meter bred och höjden ska motsvara minst två våningsplan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.   |
|  | Mot gata får balkonger och burspråk anordnas, maximalt 0,6 meter utanför fasadliv. Lägsta frihöjd på 4,5 meter över gata ska finnas. Om utkragande balkong förses med pinnräcke, ska pinnracket vara av stål. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.                               |
|  | Över gata och över prickenmark får utkragande balkonger ej uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  |

### Utförande

Marken får byggas under med körbart bjälklag. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Skydd mot störningar

- Från samtliga utrymmen för stadigvarande vistelse ska det finnas minst en utrymningsväg som mynnar bort från Ostkustbanan.

- Friskluftsintag till utrymmen för stadigvarande vistelse ska placeras mot en trygg sida, d.v.s. bort från Ostkustbanan alternativt på byggnadernas tak.

- Fasader som vetter direkt mot Ostkustbanan ska utföras i obrännbart material alternativt med konstruktion som motsvarar lägst brandteknisk klass EI 30.

- Fönster i fasader som vetter direkt mot Ostkustbanan ska utföras i lägst brandteknisk klass EW 30 samt utformas för att förhindra splitterverkan vid explosion med karakteristiska tryck och impulstäthet motsvarande stor gasmolnexplosion (motsvarande en explosion med 100 kg explosivämne (TNT)). Fönster tillåts vara öppningsbara. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Byggnaderna och lägenheterna samt eventuella bullerskydd ska utformas så att:  
- alla bostadsrum i bostadslägenhet större än 35 kvm 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 (frifältsvärden) och  
den dygnsekvivalenta ljudnivån inte överstiger 65 dB(A) (frifältsvärde) vid fönster till lägenheter om högst 35 kvm.  
- gemensam eller enskild uteplats med högst 70 dB(A) maximalnivå och 50 dB(A) dygnsekvivalentnivå (frifältsvärde) kan anordnas i anslutning till bostäderna.  
- högst 40 dB(A) industri- och annat verksamhetsbuller nattetid vid planerade bostäder. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Bostäder ska utföras så att stömljud i boningsrum inte överstiger 30 dB(A) i maximal ljudnivå, slow, från Ostkustbanan. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Byggnader ska utföras så att komfortvägda vibrationer inte överstiger 0,3 mm/s. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från lagakraftdatum. 4 kap. 21 §

#### Villkor för startbesked

Markföreningar ska vara avhjälpta eller skyddsåtgärder vidtagna så att marken blir lämplig för avsett ändamål innan startbesked för byggnadsverk ges. Dock får startbesked ges för saneringsåtgärder, marklov och rivningslov. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

#### Markreservat

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 § 14 § 1 st 4 p.

#### Övrigt

Den dag detaljplanen vinner laga kraft upphör fastighetsplan 0184K/0504/1971 att gälla inom detaljplaneområdet. 4 kap. §

#### Illustration

6 vån  
Illustrerat antal våningar

|  |                                |  |
|--|--------------------------------|--|
|  |                                | Detaljplan för<br><b>del av Kv. Farao och Kairo mfl</b><br>Stadsdelen Hagalund och Råsunda |
| <b>Antagandehandling</b><br>Februari 2023    | Godkänd<br>BND 2023-03-08      | Antagen<br>KF 2023-04-03   |
| Utökad förfarande                            | Laga kraft<br>2023-11-23       | Arendebezeichnung<br>BND 2018:121  |
| Alexander Fagerlund<br>Plan- och geodatachef | Linda Schaeidl<br>Planarkitekt | Plannummer<br>P24/1  |