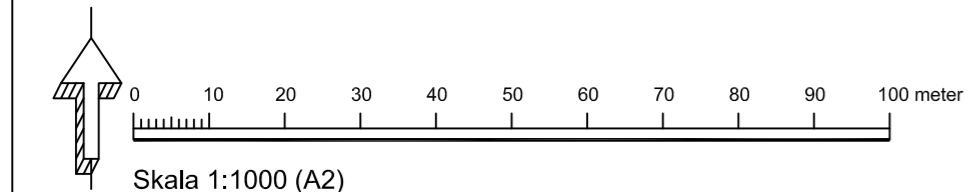
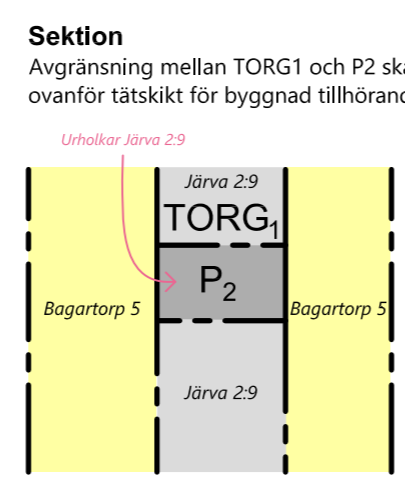


- BETECKNINGAR**
- Fastighetsgräns
  - Kvarteregräns sammanfallande med fastighetsgräns
  - 3D fastighetsgräns/utrymme
  - Använd Kvarteregräns
  - Järnväg
  - Ledningstunnel
  - Gräns för ledningsrätt
  - 4.1 3 1\1 Fastighetsbeteckningar
  - 0.0 Mark/gatuhöjd
  - Byggnad, begränsningslinjen utgår av takkontur
  - Byggnad, begränsningslinjen utgår av husliv
  - + Rutnätspunkt

**Grundkarta**

Koordinatsystem Sweref 99 18.00  
Höjdsystem RH 2000  
Måtklass II

2020-03-06  
Grundkartan upprättad av Solna kommun genom utdrag och komplettering av kommunens baskarta  
Jonas Damm  
Kart & Mätningssingenör



## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- + — Administrativ gräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- TORG<sub>1</sub> Torg
- TORG<sub>2</sub> Torg, hiss får finnas
- GATA Gata

#### Kvartersmark

- B Bostäder
- C<sub>1</sub> Centrumändamål
- C<sub>2</sub> Centrumändamål ska finnas i entréplan mot allmän plats (inom planområdet), undantaget entréer för trapphus
- C<sub>3</sub> Centrumändamål ska finnas i entréplan mot allmän plats (inom planområdet), undantaget entréer för trapphus. Centrumändamål får finnas i våningsplan 2 och 3 över entréplan
- C<sub>4</sub> Centrumändamål ska möjliggöras i entréplan mot allmän plats. Lägsta våningshöjd 3,2 meter i bottenvåning
- P<sub>1</sub> Parkering får anordnas under gårdsbjälklag och i källare
- P<sub>2</sub> Parkering får anordnas i garage under allmän platsmark, se principsektion

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

#### Mark och vegetation

- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan
- Skydd
- m1 Yta ska utformas så att den inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub> Översta våning ska vara indragen minst 2 m från underliggande fasadliv, undantaget hiss och trapphus samt mot gårdssida där indraget ska vara minst 1 m för 85% av fasadlängden
- e<sub>2</sub> Komplementbyggnader och skärmtak om maximalt 30 kvadratmeter får uppföras
- e<sub>3</sub> Komplementbyggnader och skärmtak om maximalt 70 kvadratmeter får uppföras. Största tillåtna storlek per enhet är 25 kvadratmeter
- Marken får inte förses med byggnad. Stödmurar och fristående murar får anordnas till en högsta höjd om 1,2 meter ovan mark
- Marken får endast förses med komplementbyggnad. Stödmurar och fristående murar får anordnas till en högsta höjd om 1,2 meter ovan mark. Bullerskärm får anordnas.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
- Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan

#### Utformning

- f<sub>1</sub> Mellan 3-5 meter över allmän platsmark och kvartersmark får burspråk kraga ut max 1,2 meter och balkong max 1,5 meter från fasadliv, längs byggnadens långsidor. Övan 5 meter över allmän platsmark och kvartersmark får burspråk kraga ut max 1,2 meter och balkong max 2 meter från fasadliv, längs byggnadens långsidor. Utskjutande balkonger mot Bagartorpsringen får inte anordnas
  - f<sub>2</sub> Balkong får kraga ut max 1,6 meter på gavel mot sydväst. Utskjutande balkonger mot Bagartorpsringen får inte anordnas
  - f<sub>3</sub> Stödmurar får anordnas om högst 3,5 meter
  - f<sub>4</sub> Balkonger mot Bagartorpsringen får inte anordnas
  - f<sub>5</sub> Endast indragna balkonger får anordnas mot Bagartorpsringen
- Där bullerskärm mellan byggnader krävs ska denna utföras delvis i glas
- Sockelvåning för husen som vetter mot allmän plats och som som medger bostadsändamål ska utföras i tegel- eller stenmaterial
- Synliga elementskarvar tillåts endast om de ingår som en integrerad del av byggnadens gestaltning

Bebyggelsen ska utformas så att:

- minst hälften av boningsrummen i varje bostadslägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent trafikbullernivå (frifältsvärde) och högst 70 dB(A) maximal trafikbullernivå utanför fönster. Se även m2 och m3 nedan
  - gemensam eller enskild uteplats med högst 70 dB(A) maximalnivå (frifältsvärde) kan anordnas i anslutning till bostäderna
  - stömljud inte överstiger 30 dB(A) (slow) vid tågpassage
  - vibrationer inte överskrider 0,4 mm/s
- Inom 50 meter från närmaste genomgående huvudspår (efter utbyggnad av Ostkustbanan, se illustrationslinje) ska ny bostadsbebyggelse som vetter direkt mot järnvägen, utan framförliggande bebyggelse utföras med följande åtgärder (se illustration):
- från samtliga utrymmen med stadigvarande vistelse ska det finnas åtminstone en utrymningsväg som mynnar bort från Ostkustbanan
  - friskluftsintag till utrymmen för stadigvarande vistelse ska placeras bort från Ostkustbanan alternativt på byggnadernas tak
  - fasader som vetter direkt mot Ostkustbanan (se illustration) ska utföras i obrännbart material alternativt med konstruktion som motsvarar lägst brandteknisk klass EI 30
  - fönster som vetter direkt mot Ostkustbanan ska utföras i lägst brandteknisk klass EW30. Fönster tillåts vara öppningsbara

#### Utförande

- b<sub>1</sub> Marken får byggas under med gårdsbjälklag
- b<sub>2</sub> Garagenedfart ska utformas för att förhindra inträngning av dagvatten

En femtedel av kvartersmarken ska utgöras av grönyta/icke-hårdgjord mark

#### Markens anordnande och vegetation

- +0.0 Högsta tillåtna höjd på konstruktion och växtbäddar i meter över nollplanet. Utöver högsta höjd får dock murar om högst 1,2 m och räcken uppföras

#### Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub> Yta ska utformas så att den inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse
- m<sub>2</sub> Enkelsidiga lägenheter får inte anordnas mot Bagartorpsringen
- m<sub>3</sub> Enkelsidiga lägenheter får anordnas med bullerdämpning som burspråk och/eller balkonger med exempelvis täta räcken, lokalt bullerskydd på en sida och ljudabsorbenter. I undantagsfall accepteras specialfönster för att uppfylla riktvärden
- m<sub>4</sub> Bullerskärm om minst 1,8 m ska uppföras (utifrån gårdens nivå)

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

#### Villkor för startbesked

Startbesked för byggnad får inte ges innan åtgärdsplan/handlingsplan eller motsvarande, som visar på hur och i vilken omfattning marken ska säkerställas med hänsyn till markföroreningar kan uppvisas

#### Markreservat

- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska mellan nivåerna -10,0 meter och -40,0 meter

### ILLUSTRATION

- - - - - Gräns om 50 m från Ostkustbanan

### UPPLYSNINGAR

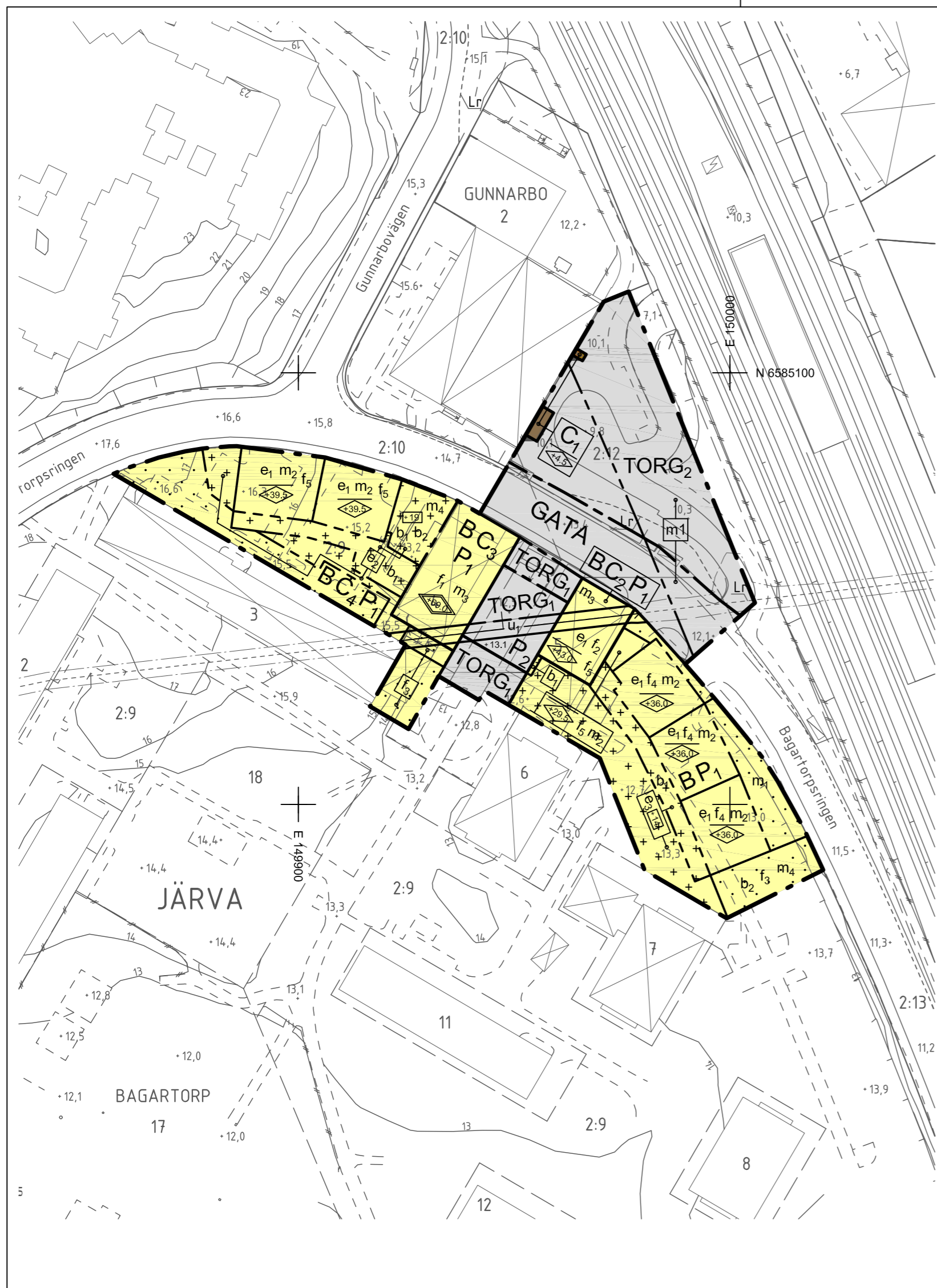
Detaljplanen följer PBL i sin lydelse innan 1/1 2015

Efter granskningen i mars/april 2020 har följande mindre revideringar gjorts:

- Att bullerskärm får uppföras har införts för bestämmelsen för kryssmark.
- Bestämmelse om bullerskärm har formulerats om till en skyddsbestämmelse.
- Bestämmelse har lagts till att indragna balkonger får anordnas mot Bagartorpsringen på det lägre punkthuset.

### Normalt förfarande

<p><b>Upprättad i mars 2020, reviderad efter granskning i mars 2021</b></p> <p><input type="checkbox"/> Program <input type="checkbox"/> Genomförandebeskrivning <input type="checkbox"/> Illustrationskarta</p> <p><input type="checkbox"/> Redogörelse efter program <input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse <input checked="" type="checkbox"/> Utåtande efter granskning</p>	
<p><b>Detaljplan för del av Järva 2:9 m.fl.</b></p> <p><b>Stadsdelen Bagartorp i Solna stad</b></p>	<p><b>Beslutsdatum</b></p> <p>Godkänd</p> <p>BN 2021-03-10</p> <p>Antagen</p> <p>KF 2021-05-24</p> <p>Laga kraft</p> <p>2021-06-18</p>
	<p><b>Ärendebeteckning</b></p> <p><b>BND 2015:256</b></p> <p><b>Plannummer</b></p> <p><b>1284 P2021/5</b></p>
<p>Ann-Christine Källeskog Plan- och exploateringschef</p>	

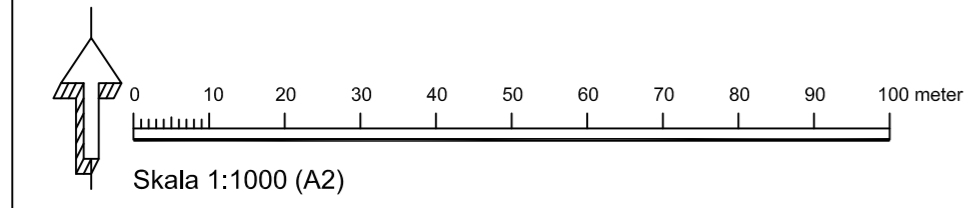
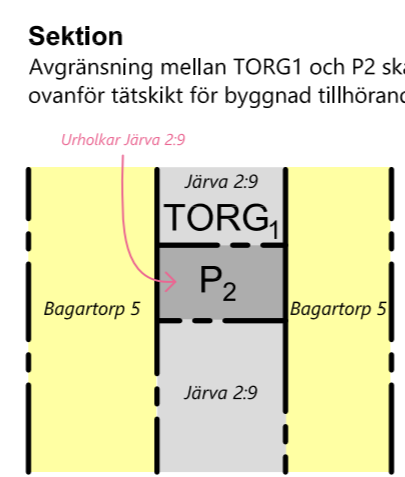


- BETECKNINGAR**
- Fastighetsgräns
  - Kvarteregräns sammanfallande med fastighetsgräns
  - 3D fastighetsgräns/utrymme
  - Använd Kvarteregräns
  - Järnväg
  - Ledningstunnel
  - Gräns för ledningsrätt
  - 4.1 3 1\1 Fastighetsbeteckningar
  - 0.0 Mark/gatu höjd
  - Byggnad, begränsningslinjen utgår av takkontur
  - Byggnad, begränsningslinjen utgår av husliv
  - + Rutnätspunkt

**Grundkarta**

Koordinatsystem Sweref 99 18.00  
Höjdsystem RH 2000  
Måtklass II

2020-03-06  
Grundkartan upprättad av Solna kommun genom utdrag och komplettering av kommunens baskarta  
Jonas Damm  
Kart & Mätningssingenör



## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- + — Administrativ gräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- TORG<sub>1</sub> Torg
- TORG<sub>2</sub> Torg, hiss får finnas
- GATA Gata

#### Kvartersmark

- B Bostäder
- C<sub>1</sub> Centrumändamål
- C<sub>2</sub> Centrumändamål ska finnas i entréplan mot allmän plats (inom planområdet), undantaget entréer för trapphus
- C<sub>3</sub> Centrumändamål ska finnas i entréplan mot allmän plats (inom planområdet), undantaget entréer för trapphus. Centrumändamål får finnas i våningsplan 2 och 3 över entréplan
- C<sub>4</sub> Centrumändamål ska möjliggöras i entréplan mot allmän plats. Lägsta våningshöjd 3,2 meter i bottenvåning
- P<sub>1</sub> Parkering får anordnas under gårdsbjälklag och i källare
- P<sub>2</sub> Parkering får anordnas i garage under allmän platsmark, se principsektion

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

#### Mark och vegetation

- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan
- Skydd
- m1 Yta ska utformas så att den inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub> Översta våning ska vara indragen minst 2 m från underliggande fasadliv, undantaget hiss och trapphus samt mot gårdssida där indraget ska vara minst 1 m för 85% av fasadlängden
- e<sub>2</sub> Komplementbyggnader och skärmtak om maximalt 30 kvadratmeter får uppföras
- e<sub>3</sub> Komplementbyggnader och skärmtak om maximalt 70 kvadratmeter får uppföras. Största tillåtna storlek per enhet är 25 kvadratmeter
- Marken får inte förses med byggnad. Stödmurar och fristående murar får anordnas till en högsta höjd om 1,2 meter ovan mark
- Marken får endast förses med komplementbyggnad. Stödmurar och fristående murar får anordnas till en högsta höjd om 1,2 meter ovan mark. Bullerskärm får anordnas.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
- Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan

#### Utformning

- f<sub>1</sub> Mellan 3-5 meter över allmän platsmark och kvartersmark får burspråk kraga ut max 1,2 meter och balkong max 1,5 meter från fasadliv, längs byggnadens långsidor. Övan 5 meter över allmän platsmark och kvartersmark får burspråk kraga ut max 1,2 meter och balkong max 2 meter från fasadliv, längs byggnadens långsidor. Utskjutande balkonger mot Bagartorpsringen får inte anordnas
  - f<sub>2</sub> Balkong får kraga ut max 1,6 meter på gavel mot sydväst. Utskjutande balkonger mot Bagartorpsringen får inte anordnas
  - f<sub>3</sub> Stödmurar får anordnas om högst 3,5 meter
  - f<sub>4</sub> Balkonger mot Bagartorpsringen får inte anordnas
  - f<sub>5</sub> Endast indragna balkonger får anordnas mot Bagartorpsringen
- Där bullerskärm mellan byggnader krävs ska denna utföras delvis i glas
- Sockelvåning för husen som vetter mot allmän plats och som som medger bostadsändamål ska utföras i tegel- eller stenmaterial
- Synliga elementskarvar tillåts endast om de ingår som en integrerad del av byggnadens gestaltning

Bebyggelsen ska utformas så att:

- minst hälften av boningsrummen i varje bostadslägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent trafikbullernivå (frifältsvärde) och högst 70 dB(A) maximal trafikbullernivå utanför fönster. Se även m2 och m3 nedan
  - gemensam eller enskild uteplats med högst 70 dB(A) maximalnivå (frifältsvärde) kan anordnas i anslutning till bostäderna
  - stömljud inte överstiger 30 dB(A) (slow) vid tågpassage
  - vibrationer inte överskrider 0,4 mm/s
- Inom 50 meter från närmaste genomgående huvudspår (efter utbyggnad av Ostkustbanan, se illustrationslinje) ska ny bostadsbebyggelse som vetter direkt mot järnvägen, utan framförliggande bebyggelse utföras med följande åtgärder (se illustration):
- från samtliga utrymmen med stadigvarande vistelse ska det finnas åtminstone en utrymningsväg som mynnar bort från Ostkustbanan
  - friskluftsintag till utrymmen för stadigvarande vistelse ska placeras bort från Ostkustbanan alternativt på byggnadernas tak
  - fasader som vetter direkt mot Ostkustbanan (se illustration) ska utföras i obrännbart material alternativt med konstruktion som motsvarar lägst brandteknisk klass EI 30
  - fönster som vetter direkt mot Ostkustbanan ska utföras i lägst brandteknisk klass EW30. Fönster tillåts vara öppningsbara

#### Utförande

- b<sub>1</sub> Marken får byggas under med gårdsbjälklag
- b<sub>2</sub> Garagenedfart ska utformas för att förhindra inträngning av dagvatten

En femtedel av kvartersmarken ska utgöras av grönyta/icke-hårdgjord mark

#### Markens anordnande och vegetation

- +0.0 Högsta tillåtna höjd på konstruktion och växtbäddar i meter över nollplanet. Utöver högsta höjd får dock murar om högst 1,2 m och räcken uppföras

#### Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub> Yta ska utformas så att den inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse
- m<sub>2</sub> Enkelsidiga lägenheter får inte anordnas mot Bagartorpsringen
- m<sub>3</sub> Enkelsidiga lägenheter får anordnas med bullerdämpning som burspråk och/eller balkonger med exempelvis täta räcken, lokalt bullerskydd på en sida och ljudabsorbenter. I undantagsfall accepteras specialfönster för att uppfylla riktvärden
- m<sub>4</sub> Bullerskärm om minst 1,8 m ska uppföras (utifrån gårdens nivå)

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

#### Villkor för startbesked

Startbesked för byggnad får inte ges innan åtgärdsplan/handlingsplan eller motsvarande, som visar på hur och i vilken omfattning marken ska säkerställas med hänsyn till markföroreningar kan uppvisas

#### Markreservat

- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska mellan nivåerna -10,0 meter och -40,0 meter

### ILLUSTRATION

- - - - - Gräns om 50 m från Ostkustbanan

### UPPLYSNINGAR

Detaljplanen följer PBL i sin lydelse innan 1/1 2015

Efter granskningen i mars/april 2020 har följande mindre revideringar gjorts:

- Att bullerskärm får uppföras har införts för bestämmelsen för kryssmark.
- Bestämmelse om bullerskärm har formulerats om till en skyddsbestämmelse.
- Bestämmelse har lagts till att indragna balkonger får anordnas mot Bagartorpsringen på det lägre punkthuset.

### Normalt förfarande

Upprättad i mars 2020, reviderad efter granskning i mars 2021

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Program                    | <input type="checkbox"/> Genomförandebeskrivning       | <input type="checkbox"/> Illustrationskarta                   |
| <input type="checkbox"/> Redogörelse efter program  | <input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning    | <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning | <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse | <input checked="" type="checkbox"/> Utåtande efter granskning |

Detaljplan för del av Järva 2:9 m.fl. Stadsdelen Bagartorp i Solna stad

Beslutsdatum	Godkänd
BN 2021-03-10	Antagen
KF 2021-05-24	Laga kraft
2021-06-18	Ärendebeteckning
BND 2015:256	Plannummer
1284 P2021/5	

Ann-Christine Källeskog  
Plan- och exploateringschef