



## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden 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

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

- GATA Gata
- GATA<sub>i</sub> GATA under gång- och cykeltrafik på bro
- PARK Park

## Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- (C<sub>1</sub>) Centrumändamål får finnas mellan +19,0 och +58,0 meter
- C Centrumändamål
- (C<sub>2</sub>) Centrumändamål får finnas mellan +14,5 och +58,0 meter
- (C<sub>3</sub>) Centrumändamål får finnas mellan +15,0 och +35,5 meter
- (C<sub>4</sub>) Centrumändamål får finnas mellan +11,0 och +31,0 meter
- (C<sub>5</sub>) Centrumändamål får finnas mellan +11,0 och +40,6 meter
- E<sub>i</sub> Teknisk anläggning, elnätstation, får inrymmas i bottenvåning mot järnväg, inte mot GATA
- P<sub>i</sub> Parkeringshus inklusive tekniska utrymmen för intilliggande kontor
- (P<sub>2</sub>) Parkering endast under mark
- T<sub>i</sub> Stationsentré med stationsbyggnad

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats  
 anläggning för fördröjning, anläggning för fördröjning av skyfallsvatten till en volym av minst 11200 kubikmeter, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Bebyggandets omfattning
- e<sub>1</sub> Största totala bruttoarea ovan mark är 41000 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - Marken får inte förses med byggnad eller parkeringsplats. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - Endast anläggning för fördröjning av skyfallsvatten och markparkering får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering  
 Bottenvånings fasad ska placeras i byggrättsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Utformning
- f<sub>1</sub> Mot GATA ska lokaler för centrumändamål med utåtriktad verksamhet inrymmas i bottenvåningen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>2</sub> Centrumändamål med utåtriktad verksamhet ska inrymmas i bottenvåning mot GATA och mot GATA1 även på våning 3. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>3</sub> Bottenvåning mot GATA ska utformas med våningshöga glasparter/skyllfönster. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>4</sub> Utöver angiven nockhöjd får tekniskdelar uppföras med en maximal höjd på 1,5 meter, totalt omfattande 100 kvadratmeter inom egenskapsområdet och med avstånd på minst 3,5 meter från takfot. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>5</sub> Över högsta nockhöjd tillåts räcken med maxhöjd på 1,2 meter och avstånd på minst 1,5 meter från takfot. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>6</sub> Våningshöga glasparter/skyllfönster ska finnas mot järnväg i nivå under Mälbron. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande  
 b<sub>1</sub> Marken får förses med anläggning för fördröjning av skyfallsvatten. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Stängsel och utfart  
 Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar  
 Byggnader med stadigvarande vistelse ska grundläggas och utformas så att komfortvägd vibrationsnivå inte överstiger 0,3 mm/s.

Golv och källarväggar ska utföras vattentäta till lägsta dränerande nivå.  
 Byggnader, tekniska system, utrymningsvägar och räddningstjänstens angreppsvägar ska utföras så att de fungerar vid skyfall eller explosion ifrån spårområde. Detta innebär följande för respektive riskskenario.

RISK MED HÄNSYN TILL FARLIGT GODS PÅ JÄRNVÄG  
 Inom 30 meter från Ostkustbanan ska byggnader med stadigvarande vistelse förses med  
 - möjlighet till utrymning mot en trygg sida som mynnar bort från järnvägen  
 - friskluftsintag som placeras mot sida som mynnar bort från järnvägen  
 - fasader som utförs i obrännbart material alternativt med konstruktion som motsvarar lägst brandteknisk klass EI 30  
 - fönster utföras i motsvarande lägst brandteknisk klass EW 30 samt utformas för att förhindra splitterverkan vid explosion med karakteristiska tryck och impulstätt motvarande stor gasmolnexplosion. Fönster tillåts vara öppningsbara.  
 - stommar dimensionerade för att klara laster från en stor gasmolnexplosion

Ytor inom 25 meter från Ostkustbanan ska utformas så att de inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse

SKYFALL  
 Brandtekniska skyddssystem, så som driftrum för brandtekniska skyddssystem och eventuell reservkraft, ska vara placerade på platser som inte riskeras att översvämmas

- Insatsplan vid skyfall för respektive byggnad ska finnas. 4 kap. 12 § 1 st 3 p.
- m<sub>1</sub> Vid en vattennivå till en höjd av +4,66 meter ska byggnader utföras och teknisk utrustning utformas och placeras så att de ej skadas eller påverkas negativt. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
  - m<sub>2</sub> Byggnadsdel för stadigvarande vistelse ska ha färdigt golv och entréer ovan +4,66 meter. Infarter för fordon ska ha golvnivå ovan +4,66 meter. Minst en utrymningsväg ska utrymma mot markområde ovan +4,46. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
  - m<sub>3</sub> Vid en vattennivå till en höjd av +4,8 meter ska byggnader utföras och teknisk utrustning utformas och placeras så att de ej skadas eller påverkas negativt. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
  - m<sub>4</sub> Byggnadsdel för stadigvarande vistelse ska ha färdigt golv och entréer ovan +4,8 meter. Infarter för fordon ska ha golvnivå ovan +4,8 meter. Minst en utrymningsväg ska utrymma mot markområde ovan +4,6 meter. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid  
 Genomförandetiden är 5 år från den dagen detaljplanen vunnit laga kraft. 4 kap. 21 §

Markreservat  
 u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §  
 x<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik till en fri höjd av 4 meter. 4 kap. 6 §

Övrigt  
 Startbesked för byggnadsverk får inte ges innan markens lämplighet ur ett föroreningsperspektiv har säkerställts. 4 kap. §  
 Den del av tomtindelningen för kv Tygelin (0184K-0516/1950) som omfattas av planområdet upphör att gälla den dag som detaljplanen vinner laga kraft. 4 kap. §  
 Startbesked för byggnadsverk får inte ges innan anläggning för fördröjning av skyfallsvatten på kvartersmark har säkerställts. 4 kap. §

## BETECKNINGAR

- Trakt Fastighetsgräns
- Fastighetsgräns
- Kvartersgräns sammanfallande med fastighetsgräns
- 3D fastighetsgräns/utrymme
- Använd Kvartersgräns
- Järnväg
- Ledningstunnel
- Gemensamhetsanläggning
- Gräns för servitutsområde
- Gräns för ledningsrätt
- Fastighetsbeteckningar
- Mark/gatuhöjd
- Byggnad, begränsningslinjen utgår av takkontur
- Byggnad, begränsningslinjen utgår av hustiv

## Grundkarta

Koordinatsystem Sweref 99 1800  
 Höjdsystem RH2000  
 Måtklass II  
 2020-12-04  
 Grundkartan upprättad av Solna kommun genom utdrag och komplettering av kommunens Säckarta  
 Jonas Dann  
 Karl S. Hattingsvinger



Detaljplan för  
**Tygelin 1 och 3, del av Järva**  
 4:11 m.fl.  
 Stadsdelen Hagalund

SOLNA STAD

Samrådshandling  
 november 2020  
 Standardförfarande

Godkänd  
 BND  
 Anlaggen  
 KF  
 Laga kraft

Ärendebetäckning  
 BND 2018:50  
 Plannummer

Ann-Christine Käleskog  
 Plan- och exploateringschef

Astrid Fornström  
 Planarkitekt