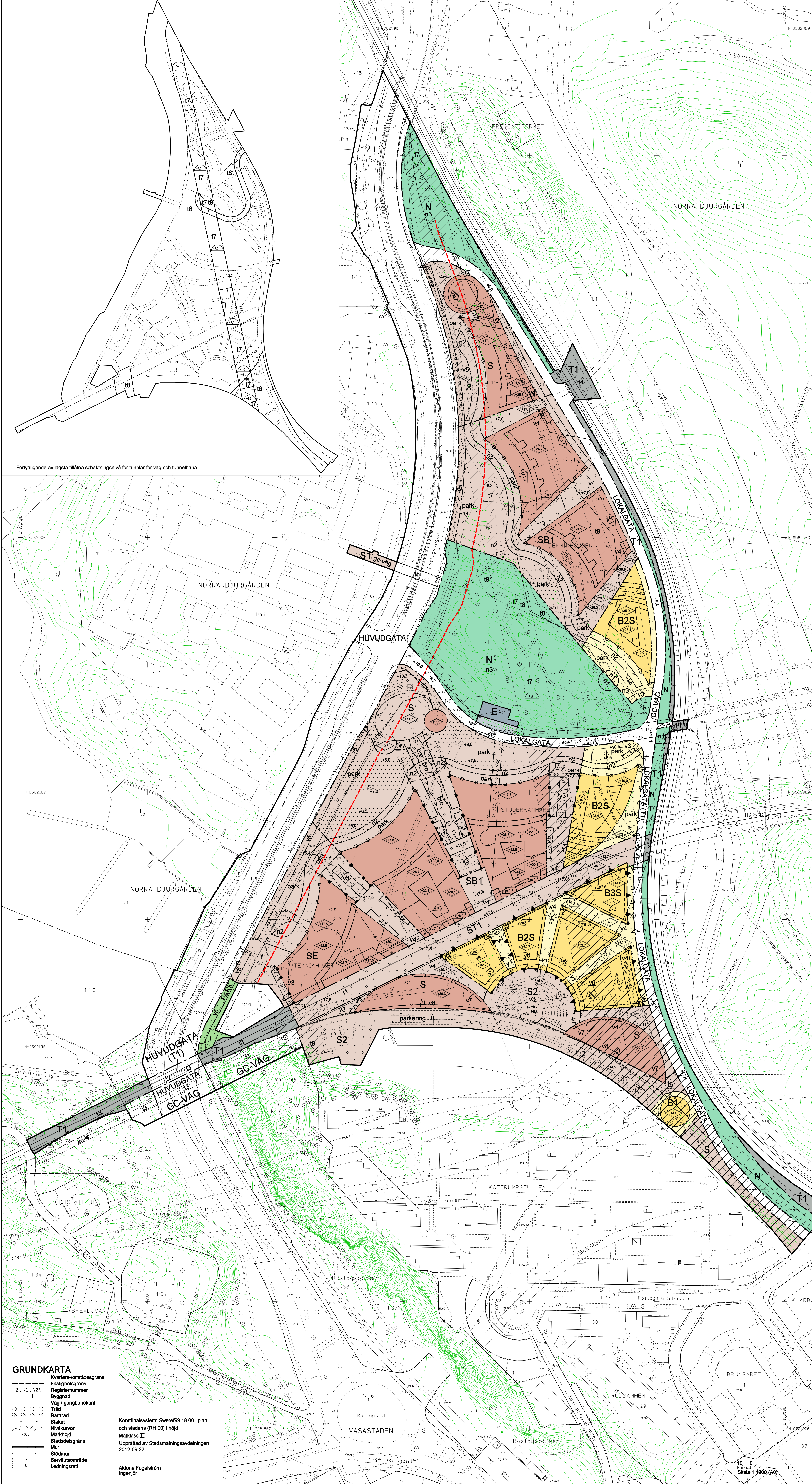




PLANBESTÄMMELSER

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

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Utgående gräns

Användning av mark

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokaltrafik
- GC-VÄG Gång- och cykelväg
- PARK Parkmark

Kvartermark

- B1 Naturområde
- B2S Forskarbostäder
- B3S Student- och forskarbostäder. Lokaler för centrum- och skoländamål får anordnas. Lokaler för förskola ska anordnas.
- S Skola
- S1 Skola. Reservat för gång- och cykelbro inom skolområdet.
- S2 Skola och parkering
- SE Skola och teknik anläggning
- ST1 Skola och järnvägstrafik
- T1 Järnvägstrafik
- (T1) Tredimensionell fastighet för järnvägsändamål ska vara möjlig
- E Teknik anläggning

Ett gestaltungsprogram har upprättats av Staden och byggherrarna gemensamt för att samordna arkitektoniska kvaliteter i byggnads- och markgestaltning. Gestaltungsprogrammet ska utgå stöd vid projektering, bygglov och genomförande. Bebyggelse, planteringar och markens utformning ska i huvudsak följa gestaltungsprogrammet.

Utformning av allmänna platser

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- Naturmark och befintlig vegetation ska så långt möjligt bevaras och restaureras

Begränsning av markens bebyggande

- Marken får inte bebyggas. Begränsad byggrätt medges för skämtak, buskgräns och mindre utbyggnader så som trappa m m. Markparkering får inte anordnas om inte annat anges.
- Marken får inte bebyggas. Marken får byggas under med kör- och planterbart bjälklag.
- Marken får inte byggas. Marken får byggas under med planterbart bjälklag
- Marken ska byggas under med tunnel för järnvägstrafik
- Gång- och cykelbro
- Gång- och cykelbro får anordnas under järnväg
- Reservat för gång- och cykelbro
- Marken ska vara tillgänglig för allmän trafikunnel under en nivå motsvarande 18 meter över angiven kötbarens höjd, dock högst till befintlig bergöversyta. Schaktning, sprängning och borming eller andra ingrepp i undergrunden får inte göras under dessa nivåer. De får underskrivas om utredning visar att skador på undermarksbeläggningen inte sker eller detta uppfylls av byggnadsteknik, se förtydligande av plankarta.
- Marken ska vara tillgänglig för allmän trafikunnel. Schaktning eller andra ingrepp får inte göras under en nivå 10 meter över tunneltak eller inom 10 meter från tunnelvägg. Dessa avstånd får underskrivas vid byggande av trafikstedunnel om utredning visar att vald byggnadsteknik inte medför skador på tunnelbanetunnel, se förtydligande av plankarta.
- Marken ska vara tillgänglig för servitunnel till Norra länken, se förtydligande av plankarta
- Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar
- Marken ska vara tillgänglig för in- och utfart från angränsande fastighet

Marken betecknad med B1, B2S, B3S, SB1, S, och S(T1) ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. Utrymme under mark ska vara tillgängligt för gemensamt garage.

Markens anordnande

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- n1 Trädet får endast tas ner vid sjukdom eller om det utgör fara. Trädet ersätts med nytt träd med ett stamomfång på minst 25 cm.
- n2 Dammar ska anordnas
- n3 Träd får inte fallas. Adellövträd ska bevaras, skötas och vid behov ersättas.
- park Kvartermarken ska utformas som park
- bro Gångbro ska anordnas
- parkering Markparkering får anordnas
- gc-väg Gång- och cykelväg får anordnas
- Befintlig vegetation inom område betecknat med N ska bevaras och restaureras. Trädplantering får inte ske inom banvall.

Körförbindelse

- Körbar in- och utfart får ej anordnas

Utformning

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Ötöver angiven totalhöjd får räcken och mindre tekniska installationer uppföras.
- Byggnad ska föras med minst 4 meter utskjutande terrassbjälklag vid takfot
- Byggnad ska föras med minst 0,9 meter utskjutande terrassbjälklag vid takfot
- I bottenvåningen får endast lokaler för centrumändamål samt bostadskomplement så som gemensamhetslokal, tvättstuga eller dylikt inrymmas
- Portik ska anordnas till en lägsta höjd om +23,0 meter över nollplanet
- Portik ska anordnas i minst 1 våning över mark
- Trappa ska anläggas
- Arkad i två våningar över mark
- Skyddszon i fasthetsgräns mot Roslagsvägen ska utformas med trappa med minst 1 meters nivåskillnad mellan väg och kvartermark. Trädgröpar ska placeras i trappan med ett avstånd av 15 - 25 meter.
- Portik ska anordnas mellan gård och omkringliggande gator på minst tre sidor till en minsta bredd av 3,0 meter och i två våningar över mark
- Arkad i minst 4 våningar över mark
- Portik i minst 4 våningar över mark

Minst 70 % av takytorna inom planområdet ska utgöras av så kallade gröna tak. Fasaderna ska utformas i puts utan synliga skarvar. Sokkel ska utformas i naturen. Hårdgjord markbeläggning inom kvartermark ska utgöras av naturen. Minsta våningshöjd är 3,2 meter

Byggnadsteknik

- Lägsta schaktningsnivå i meter över nollplanet inom skrafaterat område, se förtydligande av plankarta.

Magnetfält ska understiga 0,4 µTesla i lokaler/för för annat än tillfällig vistelse

Skydd

Mark inom skyddsområde med ett avstånd mindre än 10 meter från Roslagsvägens väkant ska inte utformas för stadigvarande vistelse. Inom skyddsområdet mot Roslagsvägen ska entréer och utrymningsvägar placeras bort från vägen. Bebyggelse inom skyddsområdet mot Roslagsvägen ska utformas med oöppnbara material eller med en mycket begränsad mängd öppnbara fasadmateriell. Bebyggelsen inom skyddsområdet ska utformas med en begränsad fönsterarea. Eventuella fönster ska utformas i lägst klass EI 30 och inte vara öppningsbara. Ett område med ett avstånd om 15 meter från Roslagsbanans spårkant utgör skyddsområde mellan tättrafik och bebyggelse. Mark inom skyddsområdet med ett avstånd mindre än 15 meter från Roslagsbanans spårkant ska inte utformas för stadigvarande vistelse. Bebyggelse i anslutningen mot intuningen av Värtabanan ska utformas med fristående bärande konstruktioner och grundläggas på ett avstånd om minst 2 meter från tunnelkonstruktionen. Bebyggelse i anslutningen mot intuningen av Värtabanan ska utformas med rasdämpande konstruktioner där avståndet understiger 8 meter från tunnelkonstruktionen. Bebyggelse som omfattar samlingslokaler, undervisningslokaler, bostäder eller hotell ska förläggas med fasader på ett avstånd som överstiger 25 meter till tunnelkonstruktionens mynnig. Bebyggelse i anslutningen mot intuningen utformas så att lokaler för personintensiva verksamheter inte planeras till delar under mark mot tunnelkonstruktionen. Fasaderna till bostäder ska dämpa till en ekvivalent ljudnivå inomhus på högst 30 dBA och nattetid en maximal ljudnivå inomhus på högst 45 dBA. Halften av varje bostads böningsrum ska anordnas mot fasad där den ekvivalent ljudnivån inte får överstiga 55 dBA. Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska placeras eller utformas så att de utsätts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå. Bostäder ska utformas så att stömljud i böningsrum inte överstiger ljudnivån 30 dBA (slow) och 0,3 mm/s för vibrationer vid tågpassage. Administrativa bestämmelser Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen har vunnit laga kraft. Inom planområdet för tredimensionell fasthetsbildning ska för separata ändamål Strandskyddet upphävs inom planområdet Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1 och n3

ILLUSTRATIONER

- Gräns för skyddsområde mot Roslagsvägen 25 meter
- Illustrationslinje
- Illustrationstext

UPPLYSNINGAR

- Planen består av:
 - planarkarta med bestämmelser
 - Till planen hör:
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning
 - miljökonsekvensbeskrivning
 - gestaltungsprogram
 - fördjupad riskanalys
 - PM Kollektivtrafik
 - PM Roslagsvägen
- Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen PBL 1987:10

Detalplan för området

Albano och
Norra Djurgården 2:2 m fl
i stadsdelarna Norra Djurgården och

Vasastaden i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor

Planavdelningen

2012-07-13

rev 2012-10-12



NORR

Fredrik Legeby

Planchef

Godkänd av

Antagen av

Laga kraft

Susanna Stenfelt

Handläggare

Dp 2008-21530-54

GRUNDKARTA

- Kvarter-/områdesgräns
- Fasthetsgräns
- Registernummer
- Byggnad
- Väg / gångbänk
- Träd
- Barträd
- Staket
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Stadsdelgräns
- Mur
- Stödmur
- Servitutsområde
- Ledningsrätt

Koordinatsystem: Sverref99 18 00 i plan och stadens (RH 00) i höjd
Måtklass II
Upprättad av Stadsplanavdelningen
2012-09-27
Aldona Fogelström
Ingenjör