



GRUNDKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Foljande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning är tillåten. I plankartan redovisas färgen för det huvudsakliga ändamålet inom respektive område.

- Gränsbeteckningar: Gräns för planområdet, Användningsgräns, Egenskapsgräns, Administrativ gräns, etc.
Allmänna platser: GATA1, GATA2, VAG1, VAG2, GANG1, GANG2, GANG3, TORG, PARK, etc.
Kvartersmark: B1, B2, B3, C1, C2, C3, E1, E2, E3, E4, E5, E6, K, O, P1, P2, P3, P4, P5, P6, Q, R1, R2, S, T1, T2, T3, T4, etc.

- 114 Översta våning ska vara indragen minst 2,0 meter från fasad mot allmän platsmark.
115 Takvåning för gemensamma lokaler och tekniska utrymmen. Bostäder får inte rymmas i takvåning.
ramp Tillgänglig ramp för gång och cykel ska finnas. Ramp ska integreras med byggnadens utformning och ansluta i nivå med bro (T4) på +19,3 meter och i nivå med gata GATA2 på +7,2 meter över nollplanet.
Utöver högsta antal våningar får entreprenör ändras om den avslutas minst 4 meter in i byggnaden räknat från fasad mot gata, där inget annat anges.
Lagsta markerad sockelparthöjd i fasad mot gata är 5,5 meter, där inget annat anges.
Elementarkvarnar får inte utföras synliga, dock får de vara synliga om elementarkvarnarna integreras som en del i en medveten helhetsgestaltning och bidrar till byggnadens arkitektoniska kvaliteter.
Balkonger mot allmän plats får kraga ut högst 0,3 meter från fastighetsgräns på en lagsta höjd av 5,5 meter över allmän platsmark.
Tekniska utrymmen ska rymmas inom angiven byggnadsvolym. Utöver angiven nöckhöjd får hisstoppar, lanterniner och fläktturvar endast uppföras minst 2,0 meter indraget från fasad och till en högsta höjd om 1,5 meter över angiven högsta nöckhöjd. Råcken ska placeras indragna från fasaden.
Byggnader ska i huvudsak utformas i enlighet med illustrationer och gestaltungsprinciper i planens gestaltungsprogram.
Utförande
b Lagsta nivå för borming är -20,0 meter under nollplanet. Lagsta nivå för schaktning och sprängning eller andra ingrepp i undergrunden är -3,0 meter under nollplanet. Nivån får underskidas för allmännyttiga trafikledningsnät och dess rännings- och driftsystem samt allmännyttiga ledningar.
Schaktning, sprängning, påning eller dylikt får inte utföras så att tunnelarna med tillhörande teknikanläggning påverkas.
Lagsta pushhöjd på överkant golvbjälklag i bostadsrum får inte understiga +2,7 meter över nollplanet.
Markens anordnande och vegetation
n1 Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädsjukdom eller om det utgör en fara för person eller egendom. Träd ska ersättas.
n2 Mark ska ha anslutning i nivå med allmän plats.
In- och utfart In- och utfartsförbud.
Skydd av kulturvården
q Ursprunglig exteriör och arkitektonisk gestaltning ska bevaras. Se planbeskrivningen i avsnitt Befintlig bebyggelse.
Rivningsförbud
r Byggnad får ej rivras.
Varsamhet
k Utvändigt underhåll ska utföras med metoder och material som är anpassade till husens ålder. Särskild hänsyn ska tas till bevarad ursprunglig puts. Våll anpassade ändringar kan göras på ej ursprungliga fasad eller fasaddelar med enklare arkitektonisk gestaltning. Vid ändring av interiör ska ursprunglig planlösning och ursprungliga/åldre fast inredning särskilt beaktas. Se planbeskrivningen i avsnitt Befintlig bebyggelse.
Skydd mot störmög
Betyggsåtgärder direkt intill Uppsalaavfärd och Sveavägen utföras med friskultivåns mot placeras på sida bort från Uppsalaavfärd respektive Sveavägen.
Risk
m1 Grundläggning av byggnader ska ske minst 2 meter från utsida betongtunnel (sekanthåll eller inräknade). Ingen lastöverföring av bärande konstruktioner får ske mot utsida betongtunnel. Pålar intill betongtunnelyvägg där jordmassa mellan tunnel och vägg överstiger 4 meter dimensioneras för att till en horisontell deformation om 200 mm. Bebyggelse utmed Värtabanan utformas med friskultivåns mot placeras på sida bort från Värtabanan samt med en alternativ utrymningsväg bort från järnvägen.
m2 Byggnad ovan väg- och järnvägstunnel ska konstrueras så att stabiliteten kvarstår vid explosion av motsvarande 2 ton trotyl placerad centralt i tunnelyvägg. Kraftr från ovanliggande konstruktioner får försas med genom tunnelyvägg. Inga laster från konstruktioner får försas med på tunneltak. Inga bärande konstruktioner får placeras närmare än ca 0,8 meter från väg- och järnvägstunnel respektive 0,3 meter från väg- och järnvägstunnel. Denna buffertzoning får ingå i garage, parkmark och vägar. Friskultivåns ska vändas bort från Norra länkens fränluftstorn.
m3 Bebyggelse ska utformas med friskultivåns mot placeras på sida bort från E4/E20:s tunnelymnings och med en alternativ utrymningsväg bort från trafikledarna.
Byggnadsdel som vetter mot E4/E20:s tunnelymnings ska utformas med en obrännbar fasad (ytta täckskikt av klass A enligt BBR). Personintensiva lokaler/samlingslokaler, såsom ett större konferensrum för mer än 150 personer, får ej uppföras direkt inmanför fasad. Lokaler som uppmuntrar till stadigvarande vistelse får inte placeras direkt inmanför fasad som vetter mot E4/E20:s tunnelymnings under nivå +11 meter över nollplanet.
Glaspartier i fasad som vetter mot E4/E20:s tunnelymnings ska inom området utformas för att klara en temperatur om 300°C under minst 30 minuters tid.
m4 Mellan tunneltak och bärande konstruktiondelar ska en deformationszon om 1 meter säkerställas. Ej bärande konstruktiondelar tillåts inom deformationszon. Lastöverföring från icke bärande konstruktiondelar inom deformationszon, såsom exempelvis egentyngd av botenplatta, får ske mot betongtunnelkonstruktioner.
Buller
Byggnader och skenadsåtgärder ska utformas så att:
- trafikbullret inomhus i bostäderna inte överstiger 26 dB(A) ekvivalentnivå och 41 dB(A) maximalnivå.
- maximalnivåerna inomhus inte överstiger 45 dB(A) i bostadsrum eller 55 dB(A) i kontor på grund av buller från trafik.
- vibrationerna i byggnaden normalt inte överstiger 0,3 mm/s komfortvägvd vibrationshastighet på grund av trafik.
Administrativa bestämmelser
Andrad lovplikt
Marklov krävs för fallning av träd markerat med nr1.
Bevör krävs för att underhållsåtgärder som berör delar som omfattas av bestämmelser q och k.
Markreservat för allmännyttiga ändamål
u1 Marken under +5,0 meter över nollplanet ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. Ingen lastöverföring får ske mot ledningar.
u2 Marken under +9,5 meter över nollplanet ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. Ingen lastöverföring får ske mot kulvertkonstruktioner.
Markreservat för gemensamhetsanläggning
x Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik till en fri höjd av minst 6,0 meter.
g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för gång- och cykelramp.
Genomförandetid
Genomförandetslut slutar 7 år efter det att planen har fått laga kraft.

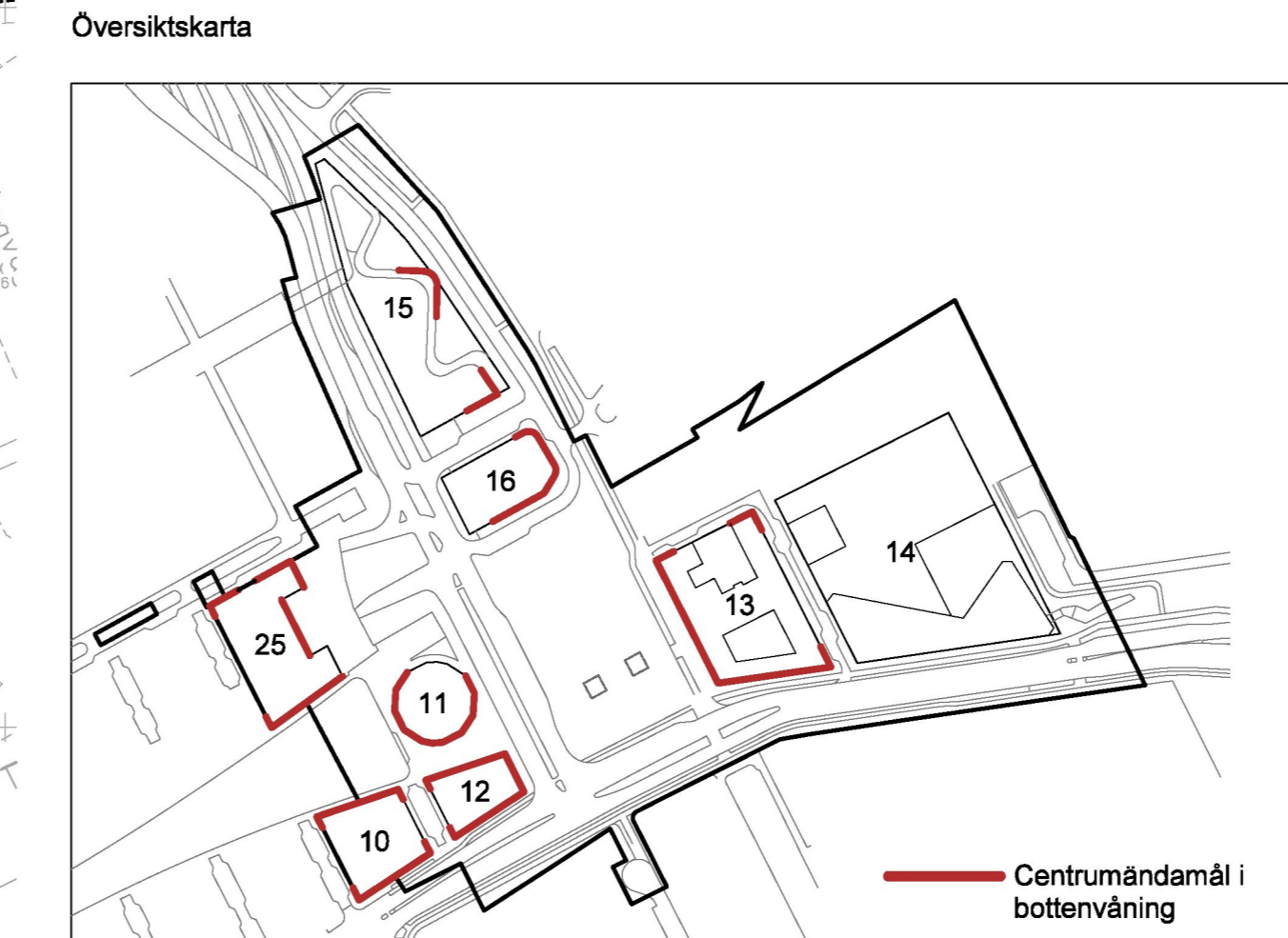
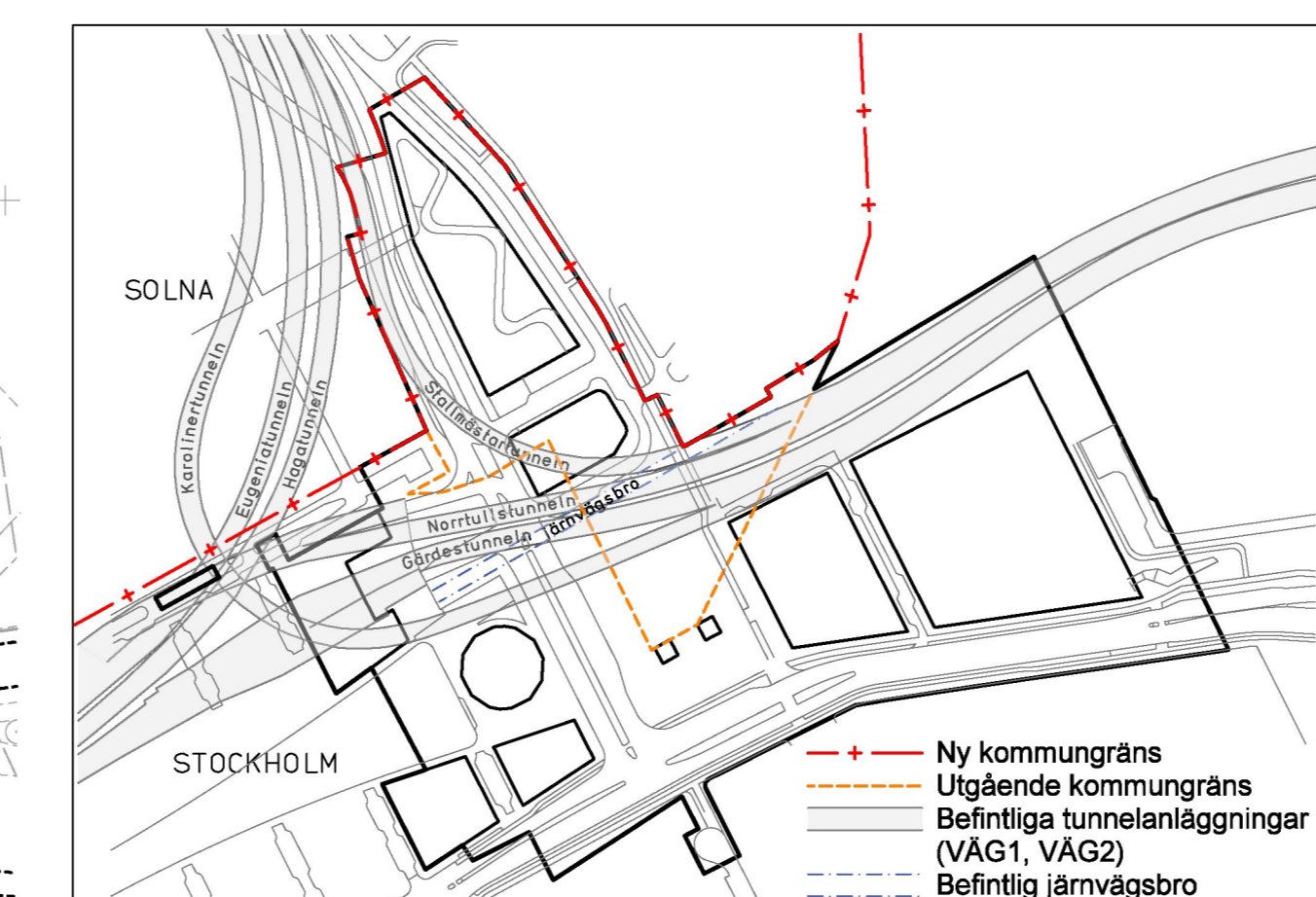
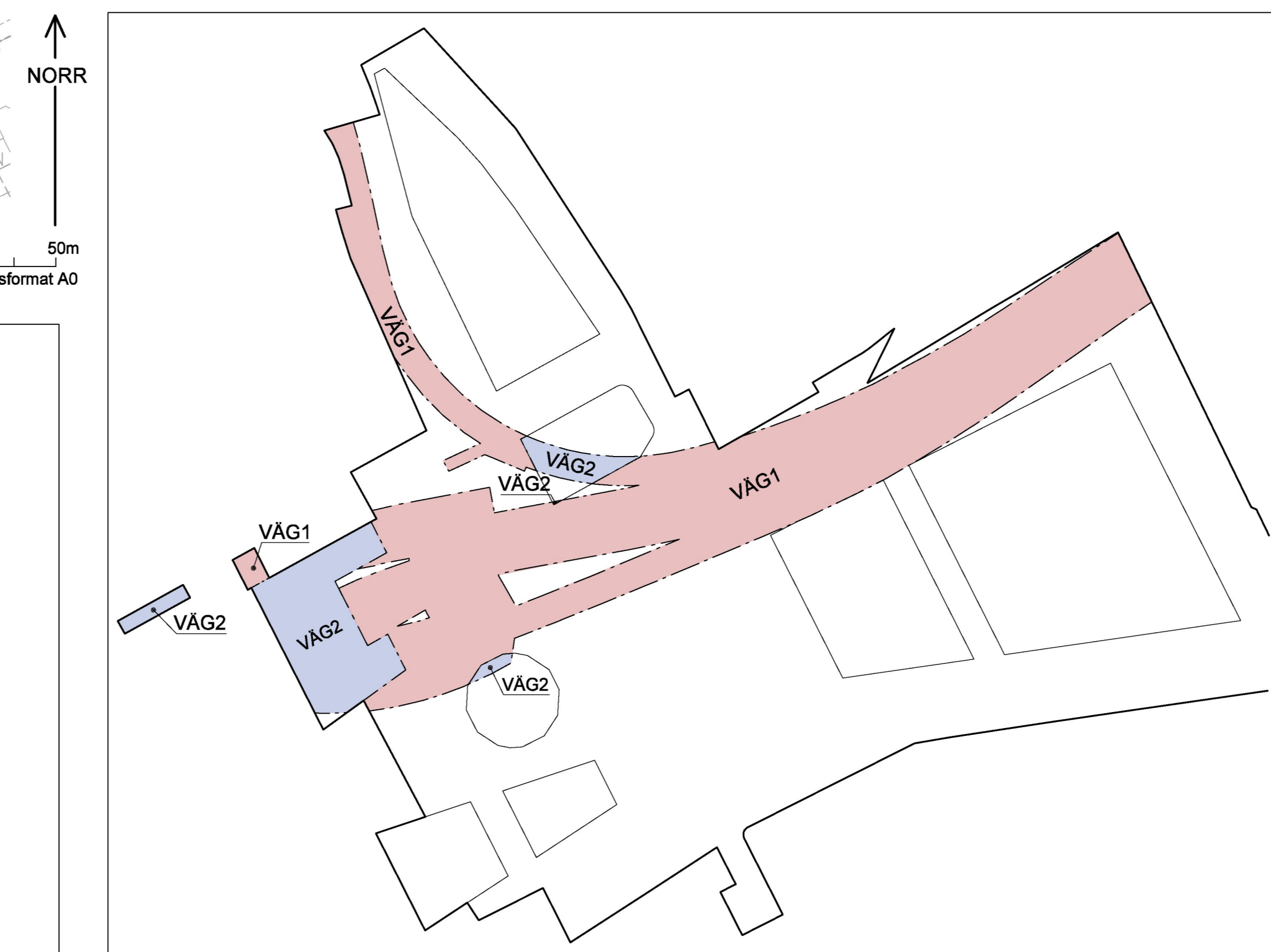


Illustration A. Kvartersöversikt samt planbestämelsen C. Röd linje markerar var centrumändamål med publik karaktär i bottenväning ska inrymmas. Juridiskt bindande bestämmelser likvärdiga dem i stora kartbilderna.



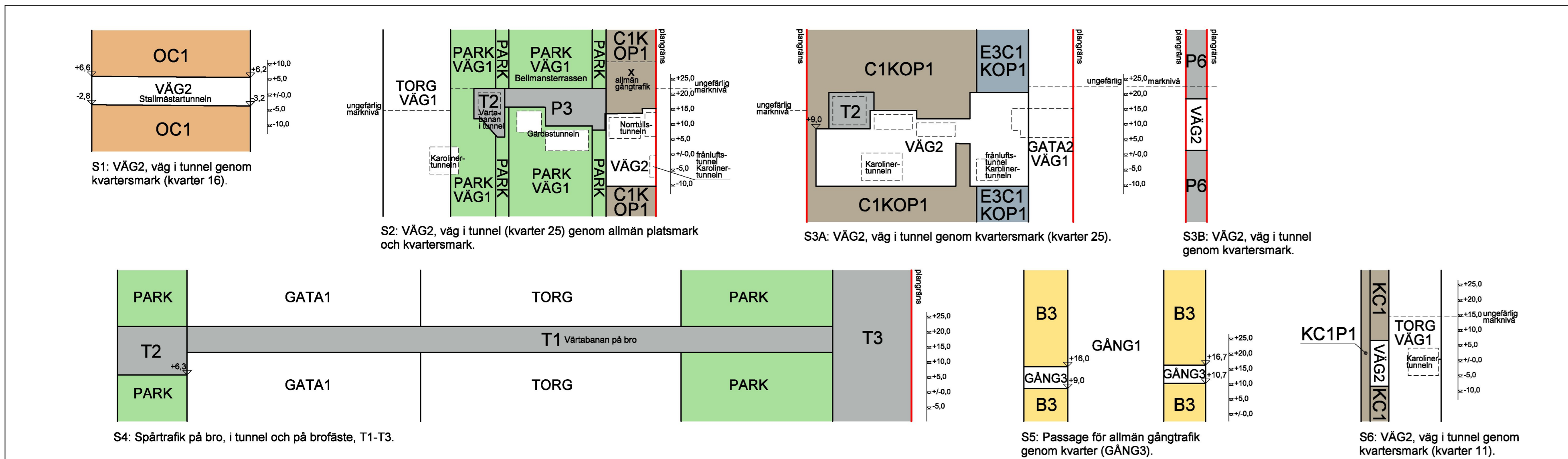
Utsnitt plankarta - VAG1-2. Tunnelanläggning under mark.

ILLUSTRATIONER

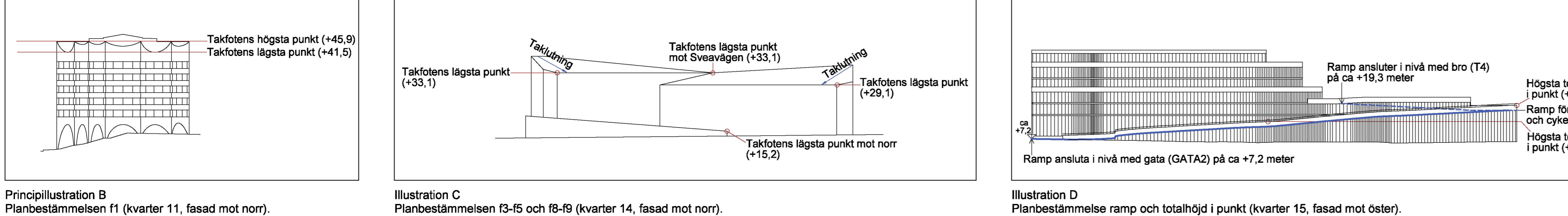
- Illustrationslinje
Illustrationstext
Taktkning nedåt i plens riktning
S
Sektionens, användning av mark

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
Till planen hör:
- planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- gestaltungsprogram
- miljökvalitetsbeskrivning
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)



Sektionsplaner för användning av mark



Principillustration B. Planbestämelsen f1 (kvarter 11, fasad mot norr). Illustration C. Planbestämelsen f3-15 och f8-19 (kvarter 14, fasad mot norr). Illustration D. Planbestämelse ramp och totalhöjd i punkt (kvarter 15, fasad mot öster).

Östra Hagastaden, Norrtull fastigheten Vasastaden 1:100 m.f. i stadsdelen Vasastaden i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2021-10-12
Maria Sahstrand planchef
Magnus Bäckström stadsarkitekt
Godkänd av SBN
Antagen av Laga kraft

Dp 2016-17865-54