

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelser 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

Kvartersmark

N	Naturområde
B1	Forskarbostäder
B2S	Student- och forskarbostäder. Lokaler för centrum- och skoländamål får anordnas
B3S	Student- och forskarbostäder. Lokaler för centrum- och skoländamål får anordnas. Lokaler för förskola ska anordnas.
SB1	Skola och parkering. Student- och forskarbostäder får uppföras i de tre översta våningarna.
S	Skola
S1	Skola. Reservat för gång- och cykelbro inom skolområdet.
S2	Skola och parkering
SE	Skola och teknisk anläggning
ST1	Skola och järnvägsstråk
T1	Järnvägsstråk
(T1)	Tredimensionell fastighet för järnvägsändamål ska vara möjlig
E	Teknisk anläggning

Ett gestaltungsprogram har upprättats av Staden och byggherrarna gemensamt för att samordna arkitektoniska kvaliteter i byggnads- och markgestaltning. Gestaltungsprogrammet ska utgå från stadsplanering, bygglös och gatunivå. Bebyggelse, planeringar 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 skärmtak, burspråk och mindre utbyggnader så som trappa n n. 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 järnvägsstråk

Järnvägsbro

Gång- och cykelbro

Gång- och cykelbro för anordnas under järnväg

Reservat för gång- och cykelbro

Marken ska vara tillgänglig för allmän trafikunnel under en nivå motsvarande 18 meter över angiven körbanehöjd, dock högst till befintlig bergöverta. Schakning, 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. Schakning 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 trafikadstunnel om utredning visar att veld byggnadsteknik inte medför skador på tunnelbanan, se förtydligande av plankarta.

Marken ska vara tillgänglig för servicetunnel 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 ST1 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 fällas. Kuddträd ska bevaras, skötas och vid behov ersättas.

park Kvartersmarken 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. Utöver angiven totalhöjd får räcken och mindre tekniska installationer uppföras.

Byggnad ska föras med minst 4 meter utskjutande terrassbjälklag vid taket

Byggnad ska föras med minst 0,9 meter utskjutande terrassbjälklag vid taket

I bottenvåningen får endast lokaler för centrumändamål samt bostadskomplexen så som gemensamhetslokaler, tvättstuga eller dylikt inrymmas

Portik ska anordnas till en lägsta höjd om + 23,0 meter över nollplanet

Portik ska anordnas i minst 1 våning ovan mark

Trappa ska anläggas

Arkad i två våningar ovan mark

Skyddszon i fastighetsgräns mot Roslagsvägen ska utformas med trappa med minst 1 meters nivåskillnad mellan väg och kvartersmark. Trädgröpar ska placeras i trappan med ett avstånd av 15 - 25 meter.

Portik ska anordnas mellan gång och omringliggande gator på minst tre sidor till en minsta bredd av 3,0 meter och i två våningar ovan mark

Arkad i minst 1 våningar ovan mark

Portik i minst 4 våningar ovan mark

Minst 70 % av takytorna inom planområdet ska utgöras av så kallade gröna tak. Fasaderna ska utformas i puts utan synliga skarvar. Skodell ska utformas i natursten. Hårdgjord markbeläggning inom kvartersmark ska utgöras av natursten

Minsta våningshöjd är 3,2 meter

Byggnadsteknik

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

Magnetfält ska understiga 0,4 µT/s i lokaler/tytor för annat än tillfällig vistelse

Skydd

Mark inom skyddsområde med ett avstånd mindre än 10 meter från Roslagsvägens vägkant ska inte utformas för stadigvarande vistelse.

Inom skyddsområde mot Roslagsvägen ska entreer och utrymningsvägar placeras bort från vägen. Bebyggelse inom skyddsområde mot Roslagsvägen ska utformas med obrännbara material eller med en mycket begränsad mängd brännbara fasadmateriell. Bebyggelsen inom skyddsområde ska utformas med en begränsad fönsterarea. Eventuella fönster ska utformas i lågst klass EI 30 och inte vara öppningsbara.

Ett område med ett avstånd om 15 meter från Roslagsvägens vägkant utgör skyddsområde mellan trafik och bebyggelse.

Mark inom skyddsområde med ett avstånd mindre än 15 meter från Roslagsvägens vägkant ska inte utformas för stadigvarande vistelse.

Bebyggelse i anslutningen mot intuningen av Värtanbanan ska utformas med fristående bärande konstruktioner och grundläggas på ett avstånd om minst 2 meter från tunnelkonstruktionen.

Bebyggelse i anslutningen mot intuningen av Värtanbanan 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 mynnings.

Bebyggelse i anslutningen mot intuningen utformas så att lokaler för personintensiva verksamheter inte planeras till delar under mark mot tunnelkonstruktionen.

Fasader till bostäder ska dämpa till en ekvivalent ljudnivå inomhus på högst 30 dBA och nattetid en maximal ljudnivå inomhus på högst 45 dBA. Heltan av varje bostads böningsrum ska anordnas mot fasad där den ekvivalenta 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 utsikt 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 lägnassaga.

Administrativa bestämmelser

Genomförandebeskrivning ska upprättas enligt plan- och bygglagen PBL 1987:10

Inom planområdet får tredimensionell fastighetsbildning ske 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

Illustrationstext

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta 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

Genom länstyrelets beslut 2013-04-12 har plankartans bestämmelse SB1 ändrats till "Skola och parkering. Student- och forskarbostäder får uppföras i de tre översta våningarna."

Detaljplan för området

Albano och Norra Djurgården 2:2 m fl

i stadsdelarna Norra Djurgården och Vasastaden i Stockholm

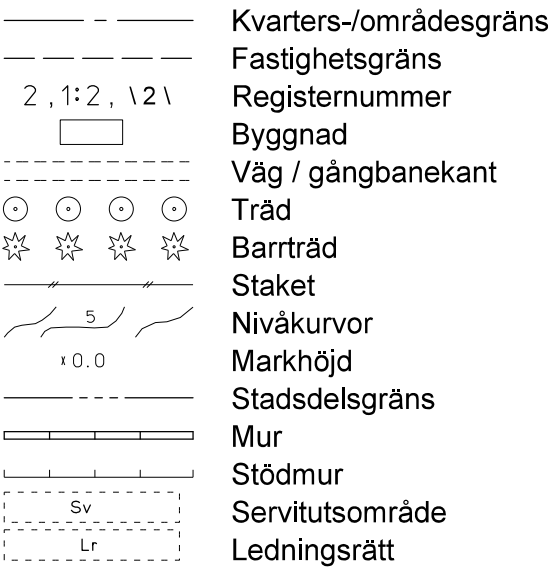
Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2012-07-13
rev 2012-10-12

Fredrik Legeby
Planchef
Godkänd av SBN 2012-10-25
Antagen av KF 2012-12-17
Laga kraft 2015-04-09

Susanna Stenfelt
Handläggare

Dp 2008-21530-54

GRUNDKARTA



Koordinatsystem: Sweref99 18 00 i plan och stadens (RH 00) i höjd
Måtklass II
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen 2012-09-27
Aldona Fogelström
Ingerjör

NORR

Skala 1:1000 (A0)