



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

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 teknisk anläggning
S1	Skola och järnvägs trafik
T1	Järnvägs trafik
(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 från ett tydligt projekt, bygglovs- och genomförande. Bebyggelse, planeringar och markens utformning ska i huvudsak följa gestaltungsprogrammet.

Utformning av allmänna platser

+0,0 Förskriften 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 skätmak, burspråk 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 järnvägs trafik

Gång- och cykelbro

Gång- och cykelbro

Reservat för gång- och cykelbro

Marken ska vara tillgänglig för allmän trafik under en nivå motsvarande 18 meter över angiven körbanehöjd, 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 trafik under en nivå motsvarande 18 meter över angiven körbanehöjd, 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 servicetunnel till Norra länken, se förtydligande av plankarta

u Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar

y 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 Förskriften 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 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. Över 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 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 över mark

Trappa ska anläggas

Arkad i två våningar över mark

Skyddsozon i fasthetsgräns 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 gård och omringliggande 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 natursten. Hårdgjord markbeläggning inom kvartersmark ska utgöras av natursten. 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 tillfälligt vistelse

Skydd

Mark inom skyddsområde med ett avstånd mindre än 10 meter från Roslagsvägens vägmarginal 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 oåtkomliga material eller med en mycket begränsad mängd brännbara fasadmaterier. 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 tätort 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 intilliggande av Värtabanan ska utformas med fristående bärande konstruktioner och grundläggas på ett avstånd om minst 2 meter från tunnelkonstruktionen.

Bebyggelse i anslutningen mot intilliggande av Värtabanan ska utformas med rasdämpande konstruktioner där avståndet understiger 8 meter från tunnelkonstruktionen. Bebyggelse som omfattas samlingsskyltar, utrymningsvägar, bostäder eller hotell ska förläggas med fasader på ett avstånd som överstiger 25 meter till tunnelkonstruktionens mynnigång.

Bebyggelse i anslutningen mot intilliggande 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. Halften av varje bostads bostadsrum 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 bostadsrum 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 fastighetsbildning ska för separata ändamål Strandskyddet upphävas 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

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

GRUNDKARTA

Kvartersmarkens gränser

Fasthetsgräns

Registernummer

Byggnad

Väg / gångbancant

Träd

Barträd

Staket

Nivåkurvor

Markhöjd

Stadsdelgräns

Mur

Stödmur

Servitutområde

Lejdning

Koordinatsystem: Sverref99 18 00 i plan och stadens (RH 00) i höjd

Måtklass II

Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen

2012-09-27

Aldona Fogelström

Inger Johansson

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