



Förtydligande av lägsta tillåtna schaktningsnivå

GRUNDKARTA

Grundkartan visar kvarters- och områdesgränser, fastighetsgränser, registernummer, byggnad, väg/gångbänk, träd, barrträd, staket, nivåkurvor, markhöjd, stadsdelsgren, mur, stödmur, servitutsområde och ledningsträtt. Koordinatsystem: Sweref99 18 00 i plan och stadens (RH 00) i höjd. Måtklass II. Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen 2012-03-18. Anna Bremberg, Lantmätare.

PLANBESTÄMMELSER

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

**Gränsbeteckningar**

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Utgående gräns

**Användning av mark**

**Allmänna platser**

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

**Kvartersmark**

B1	Forskarbostäder
B2S	Student- och forskarbostäder. Lokaler för centrum- och skoldamål får anordnas
SB1	Skola och parkering. Bostäder får uppföras i de tre översta våningarna.
S	Skola och parkering
SI	Skola. Reservat för gång- och cykelbro inom skolområdet.
SE	Skola och teknisk anläggning
ST1	Skola och järnvägstrafik
T1	Järnvägstrafik
	Teknisk anläggning

Ett gestaltungsprogram har upprättats av Staden och byggherrarna gemensamt för att samordna arkitektoniska kvaliteter i byggnads- och markgestaltning. Gestaltungsprogrammet ska utgöra 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
n1	Trädet får endast tas ner vid sjukdom eller om det utgör fara. Träd ersätts med nytt träd med ett stamomfång på minst 25 cm.
n3	Träd ska planteras
n4	Träd får inte fallas. Adellovträd ska bevaras, skötas och vid behov ersättas.

Naturmark och behäftig vegetation ska bevaras och restaureras. Trädplantering får ej ske inom bebyggelse.

**Begränsning av markens bebyggande**

+0.0	Marken får inte bebyggas. Begränsad byggrätt medges för skärmtak, burspråk och mindre utbyggnader så som trappa m.m. Markparkering får inte anordnas om inte annat anges.
+0.0	Marken får inte bebyggas. Marken får byggas under med kör- och planterbart bjälklag.
+0.0	Marken får inte byggas. Marken får byggas under med planterbart bjälklag
t1	Marken får byggas under med tunnel för järnvägstrafik
t2	Järnvägsbro
t3	Gång- och cykelbro
t4	Gång- och cykelbro
t5	Reservat för gång- och cykelbro
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, SB1, S, och ST1 ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. Utrymme under mark ska vara tillgängligt för gemensamt garage. Marken ska vara tillgänglig för allmän trafik under en nivå motsvarande 18 meter över körbanehöjden för Norra Länkens tunnel och för tunnelbanelinjen under en nivå motsvarande 10 meter över tunneltak.

**Markens anordnande**

+0.0	Föreskriven höjd över nollplanet
n1	Trädet får endast tas ner vid sjukdom eller om det utgör fara. Träd ersätts med nytt träd med ett stamomfång på minst 25 cm.
n2	Dagvattenkanaler ska anordnas
n3	Träd ska planteras
n4	Träd får inte fallas. Adellovträd ska bevaras, skötas och vid behov ersättas.
park	Kvartersmarken ska utformas som park
parkering	Markparkering får anordnas
gc-väg	Gång- och cykelväg får anordnas

**Körforbindelse**

	Körbar in- och utfart får ej anordnas
--	---------------------------------------

**Utformning**

+0.0	Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
v1	Byggnad ska förses med minst 4 meter utskjutande terrassbjälklag vid takfot
v2	Portik ska anordnas
v3	Portik ska anordnas till en lägsta höjd om +10.7 ovan mark
v4	Marknivån utformas sluttande mellan angränsande mark och överdäckningen av järnvägstunneln
v5	Trappa ska anläggas
v6	Arkad i två våningar ovan mark

Skyddszon 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.

Minst 70 % av takytorna inom planområdet ska utgöras av så kallade gröna tak.

**Byggnadsteknik**

+0.0	Lägsta schaktningsnivå i meter över nollplanet inom skärmtak område
------	---

Magnetkraft ska understiga 0,2 µT/sla i lokaler/tytor för annat än tillfällig vistelse

**Skydd**

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

Inom skyddsområdet mot Roslagsvägen ska en vall, dike eller annan höjdskillnad mot vägbanan om minst 0,5 meter skapas i det fall bebyggelsen är belägen lägre än minst 0,5 meter över vägbanan.

Inom skyddsområdet mot Roslagsvägen ska entréer och utrymningvägar placeras bort från vägen. Bebyggelse inom skyddsområdet mot Roslagsvägen ska utformas med obrännbara material eller med en mycket begränsad mängd brännbara fasadmaterier. Bebyggelsen inom skyddsområdet ska utformas med en begränsad fönsterarea. Eventuella fönster ska utföras 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 intunnelingen av Värtabanan ska utformas med fristående bärande konstruktioner och grundläggas på ett avstånd om minst 2 meter från tunnelkonstruktionen.

Bebyggelse i anslutningen mot intunnelingen av Värtabanan ska utformas med rasdämpande konstruktioner där avståndet understiger 8 meter från tunnelkonstruktionen. Bebyggelse som omfattar samlingslokaler, undervisningslokaler, bostäder eller hotell ska föräggas med fasader på ett avstånd som överstiger 25 meter till tunnelkonstruktionens mynning.

Bebyggelse i anslutningen mot intunnelingen 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 boningsrum ska anordnas mot fasad där den ekvivalenta ljudnivån inte får överstiga 55 dBA. Minst en balkong/uteslutt till varje bostad eller en gemensam uteslutt i anslutning till bostäderna ska placeras eller utföras så att de utsätts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå.

Bostäder ska utföras så att stömljud i boningsrum inte överstiger ljudnivån 30 dBA (slow) vid tågpassage.

**Administrativa bestämmelser**

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

Inom planområdet får tredimensionell fastighetsbildning ske för separata ändamål. Strandskyddet upphävs inom planområdet.

Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1 och n4.

**ILLUSTRATIONER**

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

**UPPLYSNINGAR**

Planen består av:

- planbeteckning
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- miljökonsekvensbeskrivning
- gestaltungsprogram
- fördjupad riskanalys
- PM Kollektivtrafik
- PM Roslagsvägen
- PM Trafik

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  
2012-03-19

Arne Fredlund  
tf. planchef

Susanna Stenfelt  
handläggare

godkänd av  
antagen av  
laga kraft

Dp 2008-21530-54



NORR

godkänd av  
antagen av  
laga kraft

Dp 2008-21530-54

10 0  
Skala 1:1000 (A0)

50m