Cad: Villiam Brännström/Sanna Norrby

Skala 1:1000, utskriftsformat A0

GRUNDKARTA

- Kommungräns
- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns, Traktgräns Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsutrymmesgräns 3D
- 2, 1:2 Fastighetsbeteckning
- \2\ Fastighetsbeteckning 3D
- ga:1 alt (ga:1) Gemensamhetsanläggning
- Sv Servitutsområde
- Lr Ledningsrättsområde
- R Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- +0,0 Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmätningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2021-09-02

Anne Lindell
kartingenjör

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
I plankartan redovisas färgen för det huvudsakliga ändamålet inom respektive område.

Parentes runt bestämmelse gällande användning av mark eller vatten i plankartan anger att det inom området i höjdled finns användningar från mer än en användningskategori (allmän plats, vattenområde och/eller kvartersmark). Sekundära användningskategorier anges med parentes.

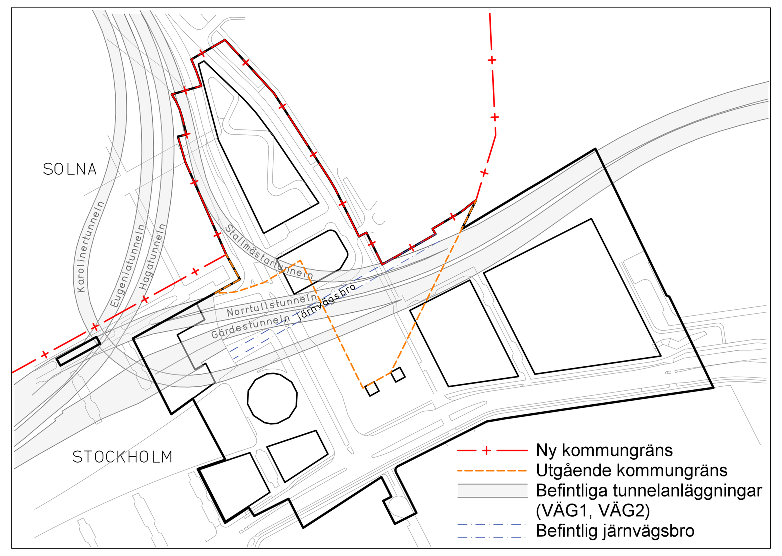
Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskaps- och administrativ gräns, kombination av.

Användning av mark

Allmänna platser

GATA1	Huvudgata. Fordons-, gång- och cykeltrafik. Under Värtabanan (T1) medges pelare.
GATA2	Lokalgata. Fordons-, gång- och cykeltrafik.
VÄG1	Väg i tunnel med tillhörande teknikanläggning. Underhållsarbeten på vägtunneln får ske från markytan.
VÄG2	Väg i tunnel med tillhörande teknikanläggning. Gäller mellan nivå i meter över/under nollplanet redovisat i principsektioner S1A-B, S2, S3A-B och S6A-B på plankartan.
GÅNG1	Gångtrafik
GÅNG2	Gång- och cykeltrafik på bro.
GÅNG3	Gångtrafik i portik. Gäller mellan nivå i meter över/under nollplanet redovisat i principsektion S5 på plankartan.
TORG	Torg. Under Värtabanan (T1) medges pelare.
PARK	Park



Översiktskarta

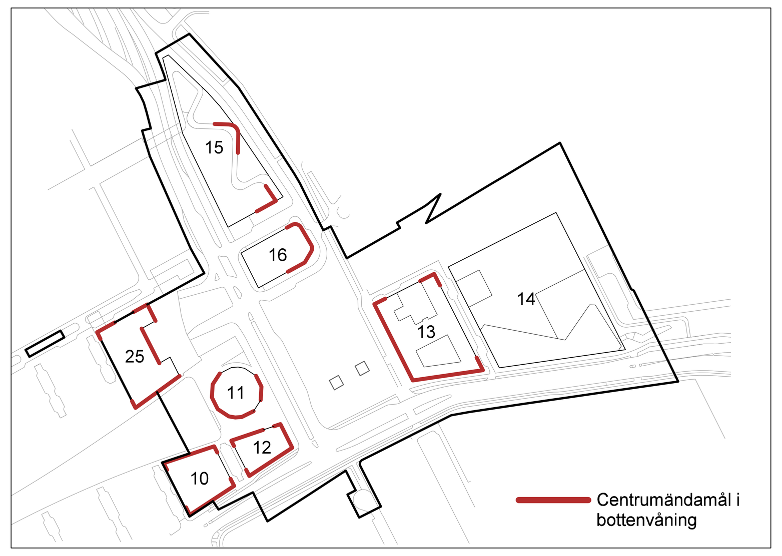


Illustration A
Kvartersöversikt samt planbestämmelsen C. Röd linje markerar var centrumändamål med publik karaktär i bottenvåning ska inrymmas. Juridiskt bindande bestämmelser likvärdiga dem i stora kartbilden.

Kvartersmark

B1	Bostäder. Bostäder får inte inrymmas under nivå +32,0 meter över nollplanet.
B2	Bostäder. Bostäder får inte inrymmas under nivå +29,0 meter över nollplanet.
B3	Studentbostäder
C1	Centrumändamål ska inrymmas i bottenvåning mot allmän plats som markeras i illustration A. Entréer till trapphus, utrymmen för cykelparkering och miljörum får finnas. Centrumändamål får inrymmas i övriga bottenvåningar mot allmän plats och under mark.
C2	Centrumändamål ska inrymmas i bottenvåning mot allmän plats som markeras i illustration A. Entréer till trapphus, utrymmen för cykelparkering och miljörum får finnas. Centrumändamål får inrymmas i övriga bottenvåningar samt i våning ovanför bottenvåning och under mark.
C3	Centrumändamål under park. Gäller mellan nivå +13,7 och +19,6 meter över nollplanet.
D	Vårdboende
E1	Teknisk anläggning till en högsta byggnadshöjd av 1,3 meter ovan angränsande gata och en byggnadsarea om högst 25 kvm. Tak ska utföras växtbeklätt.
E2	Teknisk anläggning i brofäste. Gäller mellan nivå +9,3 och +14,3 meter över nollplanet.
E3	Teknisk anläggning. Utrymme för avluftstorn och utrymningsväg från vägtunnel får finnas. Tornet får uppföras 5 meter över angiven nockhöjd.
E4	Teknisk anläggning under mark. Gäller mellan nivå +13,7 och +19,6 meter över nollplanet.
E5	Teknisk anläggning i brofäste. Gäller mellan nivå +8,6 och +14,3 meter över nollplanet.
K	Kontor
O	Hotell och konferens.
P1	Parkering under mark.
P2	Parkering, endast ramp. Mur med räcke kring och tak ovan ramp får uppföras till en högsta höjd om 1,4 meter ovan intilliggande gatunivå. Se illustration E på plankartan.
P3	Parkering med tillhörande teknikutrymmen samt tekniska utrymmen för angränsande ändamål C1KO under mark. Gäller mellan nivåer i meter över/under nollplanet redovisat i principsektion S2 på plankartan.
P4	Parkering och tekniska utrymmen under mark. Gäller mellan nivå +7,0 och +12,0 meter över nollplanet.
P5	Parkering under mark, endast kulvert. Gäller mellan nivå +10,7 och +14,0 meter över nollplanet.
Q	Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden.
R1	Idrottshall
R2	Idrottsplan
S	Skola
T1	Spårtrafik på bro (Värtabanan). Gäller mellan nivåer i meter över nollplanet redovisat i principsektion S4 på plankartan.
T2	Spårtrafik i tunnel. Gäller mellan nivåer i meter över nollplanet redovisat i principsektion S2, S3A och S4 på plankartan.
T3	Spårtrafik på brofäste.
T4	Gång- och cykeltrafik på bro. Gäller mellan nivå +17,1 och +23,1 meter över nollplanet.

Allmänna platsers anordnande

+0,0	Föreskriven höjd över nollplanet.
(symbol)	Bullerskydd

Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjandegrad

e	Fristående förrådsbyggnad/växthus får uppföras. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 40 kvm och byggnadshöjden och totalhöjden får högst vara 3,0 respektive 4,5 meter.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får endast bebyggas med mindre byggnadsverk för verksamhetens behov såsom förråd, lekbodar och cykelparkering eller dylikt.
- Marken får byggas under med planterbart/körbart bjälklag. Ovan detta får byggnad inte uppföras.

Höjd på byggnader

+0,0	Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
+00,0	Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
+0,0	Högsta totalhöjd i meter över nollplanet i punkt. Därutöver får räcke anordnas. Se illustration D på plankartan.

Utformning

XIV	Högsta antal våningar räknat från intilliggande allmän platsmark, om inget annat anges.
f1	Takfotens högsta punkt får inte överstiga +45,9 meter och lägsta punkt får inte överstiga +41,5 meter över nollplanet, enligt utformning i principillustration B på plankartan.
f2	Arkad ska finnas till en fri höjd om minst 5,5 meter.
f3	Taket ska luta nedåt i den blå pilens riktning. Se illustration C på plankartan.
f4	Takfotens lägsta punkt mot norr får inte överstiga +29,1 meter över nollplanet. Takfotens lägsta punkt i fasad mot Sveavägen får inte överstiga 33,1 meter över nollplanet. Se illustration C på plankartan.
f5	Takfotens lägsta punkt mot norr får inte överstiga +33,1 meter över nollplanet.Takfotens lägsta punkt i fasad mot Sveavägen får inte överstiga +33,1 meter över nollplanet. Se illustration C på plankartan.
f6	Lanternin/kupa i takfall får utföras till en högsta totalhöjd om +33,6 meter över nollplanet.
f7	Lanternin/kupa i takfall får utföras till en högsta totalhöjd om +36,9 meter över nollplanet.
f8	Takfotens lägsta punkt längs byggnadens norra fasad får inte överstiga +21,6 meter över nollplanet.
f9	Skolgård på tak. Takfotens lägsta punkt längs byggnadens norra fasad får inte överstiga +15,2 meter över nollplanet. Tak ska i väster ansluta i nivå med skolgård. Se illustration C på plankartan.
f10	Inom markerad sockelvåning mot allmän plats får ett extra våningsplan utföras utöver angivet högsta antal våningar mot gata.
f11	Byggnad får utföras utan markerad sockel.
f12	Lägsta markerad sockelpartihöjd i fasad mot gata är 5,2 meter.
f13	Lägsta markerad sockelpartihöjd i fasad mot gata är 4,5 meter.
f14	Översta våning ska vara indragen minst 2,0 meter från fasad mot allmän platsmark.
f15	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. Se illustration D på plankartan.

Utöver högsta antal våningar får inom sockelvåning ett entresolplan anordnas, indraget minst 4 meter från fasad mot gata, där inget annat anges.

Lägsta markerad sockelpartihöjd i fasad mot gata är 5,5 meter, där inget annat anges.

Elementskarvar får inte utföras synliga, dock får de vara synliga om elementskarvarna 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 lägsta höjd av 5,5 meter ovan allmän platsmark.

Tekniska utrymmen ska inrymmas inom angiven byggnadsvolym. Utöver angiven nockhöjd får hisstoppar, lanterniner och fläkthuvar endast uppföras minst 2,0 meter indraget från fasad och till en högsta höjd om 1,5 meter över angiven högsta nockhöjd. Räcken ska placeras indragna från fasad.

Byggnader ska i huvudsak utformas i enlighet med illustrationer och gestaltningsprinciper i planens gestaltningsprogram.

Utförande

b1	Lägsta nivå för borrning är -20,0 meter under nollplanet. Lägsta nivå för schaktning och sprängning eller andra ingrepp i undergrunden är -3,0 meter under nollplanet, där inget annat anges. Nivån får underskridas för allmännyttiga trafikledstunnlar och dess räddnings- och driftsystem samt allmännyttiga ledningar.
b2	Nivån för schaktning angiven i b1 får underskridas för anläggande av de för byggnaden bärande konstruktioner vid Stallmästartunneln i syfte att underlätta inspektion och underhåll av trafikledstunneln.

Schaktning, tillförsel av jordlaster, trädplantering, dränerande ingrepp, sprängning, pålning eller dylikt får inte utföras så att tunnlarna med tillhörande teknikanläggning påverkas negativt. Inga ingrepp i underjorden får ske under VÄG2, med undantag för anläggningar med allmännyttigt ändamål.

Lägsta plushöjd 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 kulturvärden

q	Ursprunglig exteriör och arkitektonisk gestaltning ska bevaras. Se planbeskrivningen i avsnitt Befintlig bebyggelse.

Rivningsförbud

r	Byggnad får ej rivas.

Varsamhet

k	Utvändigt underhåll ska utföras med metoder och material som är anpassade till husens egenart. Särskild hänsyn ska tas till bevarad ursprunglig puts. Väl anpassade ändringar kan göras på ej ursprungliga fasaddelar eller fasaddelar med enklare arkitektonisk gestaltning. Vid ändring av interiör ska ursprunglig planlösning och ursprunglig/äldre fast inredning särskilt beaktas. Se planbeskrivningen i avsnitt Befintlig bebyggelse.

Skydd mot störning

Bebyggelse direkt intill Uppsalavägen och Sveavägen utformas med friskluftsintag som placeras på sida bort från Uppsalavägen respektive Sveavägen.

Byggnader inom 25 meter från Värtabanan ska förses med friskluftsintag mot trygg sida bort från Värtabanan samt med en alternativ utrymningsväg bort från järnvägen.

Parkmark utmed Värtabanan ska utformas för att inte uppmuntra till stadigvarande vistelse inom 10 meter från banans centrumlinje.

Risk

m1	Grundläggning av byggnader ska ske minst 2 meter från utsida betongtunnelvägg (sekantpålar ej inräknade). Ingen överföring av huslaster från bärande konstruktioner får ske mot utsida betongtunnel. Pålar intill betongtunnelvägg där jordmassa mellan tunnel och påle understiger 4 meter dimensioneras för att tåla en horisontell deformation om 200 mm.
m2	Krafter från ovanliggande konstruktioner får föras ned genom tunnelväggar. Inga huslaster från konstruktioner får föras ned på tunneltak. Inga bärande konstruktioner får placeras närmare än ca 0,6 meter från väg- och järnvägstunneltak respektive 0,3 meter från väg- och järnvägstunnelvägg. Denna buffertzon får ingå i garage, parkmark och vägar. Friskluftsintag ska vändas bort från Norra länkens avluftstorn.
m3	Bebyggelse ska utformas med friskluftsintag som placeras på sida bort från E4/E20:s tunnelmynningar och med en alternativ utrymningsväg bort från trafiklederna.
	Byggnadsdel som vetter mot E4/E20:s tunnelmynningar ska utformas med en obrännbar fasad (yttre ytskikt av klass A enligt BBR). Personintensiva lokaler/samlingslokal, såsom ett större konferensrum för mer än 150 personer, får ej uppföras direkt innanför fasad. Lokaler som uppmuntrar till stadigvarande vistelse får inte placeras direkt innanför fasad som vetter mot E4/E20:s tunnelmynningar under nivå +11 meter över nollplanet.
	Glaspartier i fasad som vetter mot E4/E20:s tunnelmynningar ska inom området utformas för att klara en temperatur om 300°C under minst 30 minuters tid.
m4	Kring tunnelkonstruktionens väggar och tak ska deformationszon om minst 1 meter finnas. Deformationszonen ska utformas som ett inspekterbart utrymme och inga för byggnaden bärande konstruktioner får finnas inom deformationszonen.
m5	Byggnad utmed Uppsalavägen ska utformas med en alternativ utrymningsväg som inte vetter direkt mot Uppsalavägen.

Buller

Byggnader och skyddsåtgärder 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 helikoptertrafiken.
- vibrationerna i byggnaden normalt inte överstiger 0,3 mm/s komfortvägd vibrationshastighet på grund av trafik.

Inom B1 och B2 gäller att där ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är högre än 60 dBA ska lägenheter större än 35 kvm utföras med minst hälften av boningsrummen orienterade mot ljuddämpad sida. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.

För studentbostäder inom B3 ska indrag i fasad i kvarterets ytterhörn mot Norrtullsgatan utföras med balkongliknande bjälklag med ljudabsorberande ytskikt i underkant och maximalt 1,5 meter hög bullerskyddande inglasning.

m6	Ovan bottenvåning får endast gemensamma ytor för kollektivboende uppföras direkt innanför fasad mot Sveavägen.
m7	Riktvärde får överskridas för lägenheter upp till 35 kvm mellan nivå +29,7 och +42,5 meter ovan nollplanet. Detta ska kompenseras med indragen balkong med täta räcken och 75 % inglasning samt ljudabsorberande ytskikt underkant balkongplatta.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.

Bygglov krävs för att underhållsåtgärder som berör delar som omfattas av bestämmelser q och k.

Villkor för lov

Startbesked för ändrad markanvändning får endast ges under förutsättning att markföroreningar har avhjälpts och eventuella skyddsåtgärder vidtagits. Dock får startbesked ges för att avhjälpa dessa markföroreningar och vidta eventuella skyddsåtgärder.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

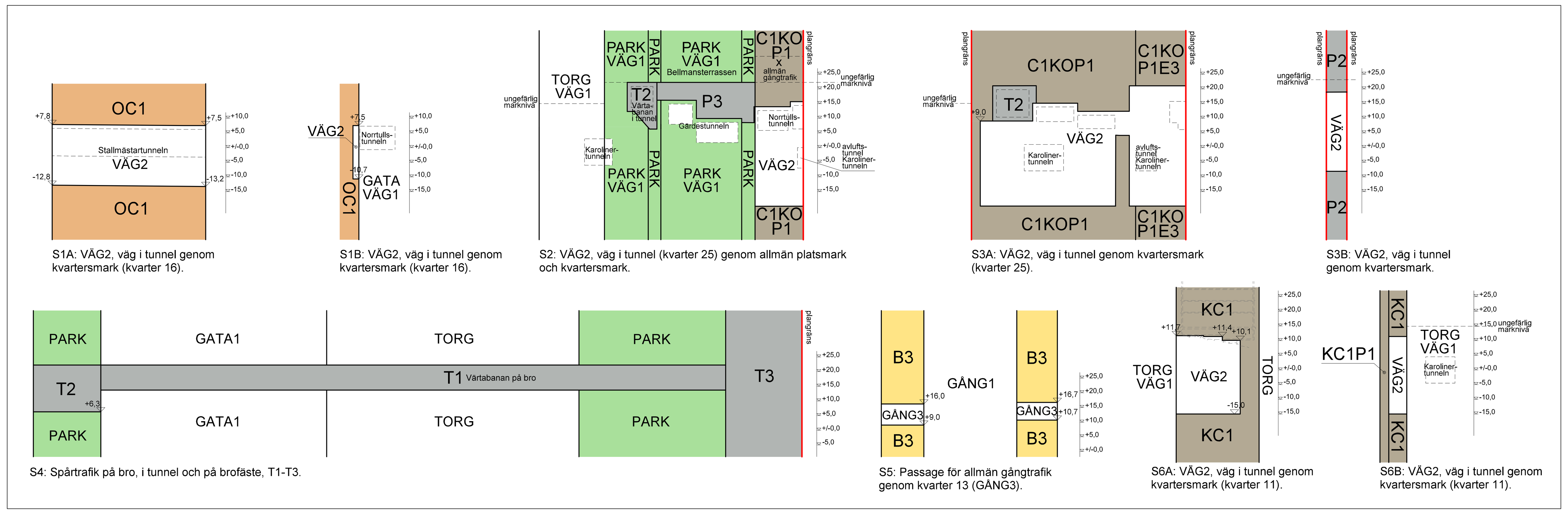
t1	Marken ska vara tillgänglig för ledning i bergborrhål på -0,9 meter under nollplanet inklusive skyddszon om 10 meter runt bergborrhålet, dock högst till befintlig bergöveryta.
u1	Marken under +5,7 meter över nollplanet, dock lägst till befintlig bergöveryta, ska vara tillgänglig för allmännyttiga 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 kulvertkonstruktionen.

Markreservat för gemensamhetsanläggning

x	Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik till en fri höjd av minst 6,0 meter. Pelare medges. Minst 2,5 meter fri bredd mellan pelare.
g	Mark/tak ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för gång- och cykelramp.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 7 år efter det att planen har fått laga kraft.



S1A: VÄG2, väg i tunnel genom kvartersmark (kvarter 16).

S1B: VÄG2, väg i tunnel genom kvartersmark (kvarter 16).

S2: VÄG2, väg i tunnel (kvarter 25) genom allmän platsmark och kvartersmark.

S3A: VÄG2, väg i tunnel genom kvartersmark (kvarter 25).

S3B: VÄG2, väg i tunnel genom kvartersmark.

S4: Spårtrafik på bro, i tunnel och på brofäste, T1-T3.

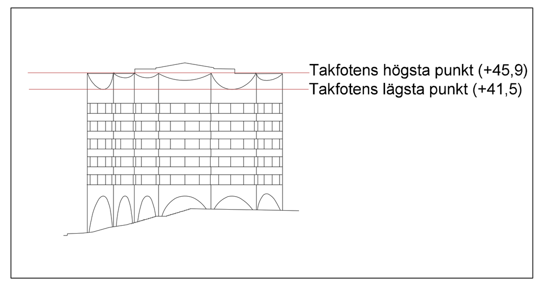
S5: Passage för allmän gångtrafik genom kvarter 13 (GÅNG3).

S6A: VÄG2, väg i tunnel genom kvartersmark (kvarter 11).

S6B: VÄG2, väg i tunnel genom kvartersmark (kvarter 11).

Sektioner för avgränsning mellan olika markanvändning (sektionerna redovisar inte byggrätt).

Utsnitt plankarta - VÄG1-2. Tunnelanläggning under mark.



Principillustration B
Planbestämmelsen f1 (kvarter 11, fasad mot norr).

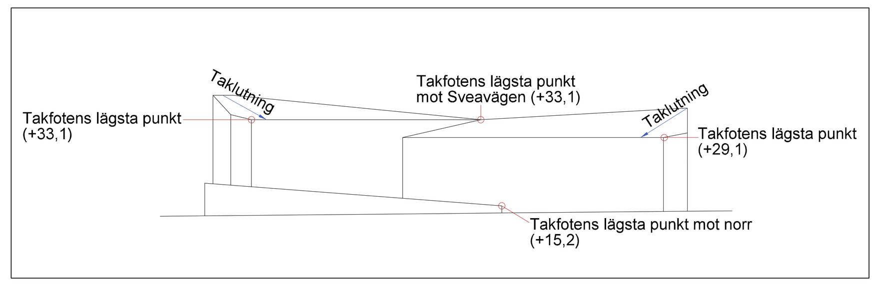


Illustration C
Planbestämmelsen f3-f5 och f8-f9 (kvarter 14, fasad mot norr).

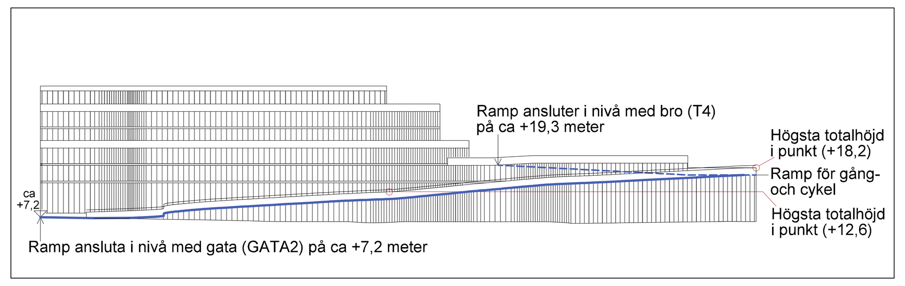


Illustration D
Planbestämmelse ramp och totalhöjd i punkt (kvarter 15, fasad mot öster).

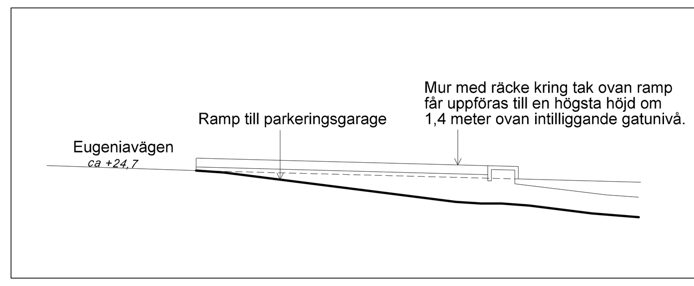


Illustration E
Planbestämmelse Parkering, endast ramp (P2).

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- *illustration* Illustrationstext
- Taklutning nedåt i pilens riktning
- S Sektionssnitt, användning av mark

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:
- planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- gestaltningsprogram
- miljökonsekvensbeskrivning

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

Östra Hagastaden, Norrtull

fastigheten Vasastaden 1:100 m.fl.
i stadsdelen Vasastaden i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2022-12-21
rev. 2023-10-31

Maria Sahlstrand
planchef

Magnus Bäckström
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2016-17865-54

Godkänt dokument - Maria Sahlstrand, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2023-10-31, Dnr 2016-17865