Cad: Sanna Norrby

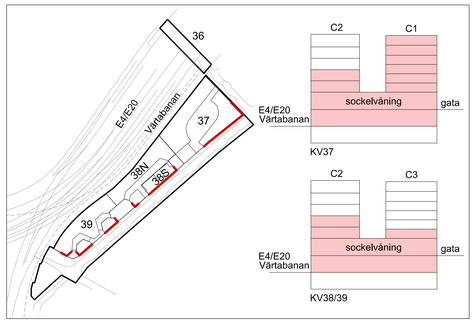


Illustration 1
Kvartersöversikt samt förtydligande av användningsbestämmelse C.
Röd linje i plan markerar var centrumändamål med publik karaktär i sockelvåning ska inrymmas.
Röd markering i principsektion markerar vilka våningar som får inrymma centrumändamål C1, C2 respektive C3.

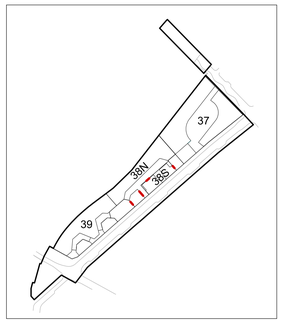


Illustration 2
Röd linje markerar var och hur balkonger får kraga ut över angränsande markanvändning

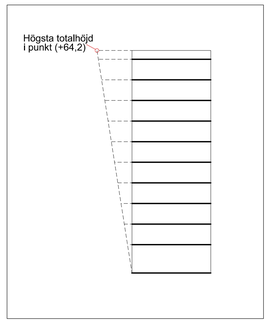


Illustration 3
Planbestämmelse f3 (kvarter 37).

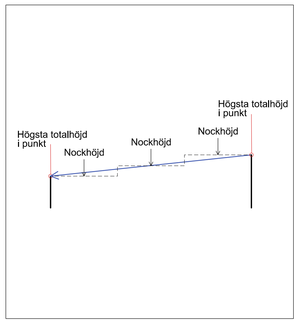


Illustration 4
Planbestämmelse f4 (kvarter 37).

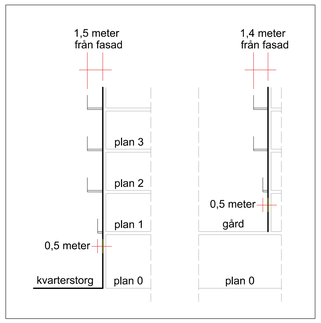


Illustration 5
Planbestämmelse balkonger (generell).

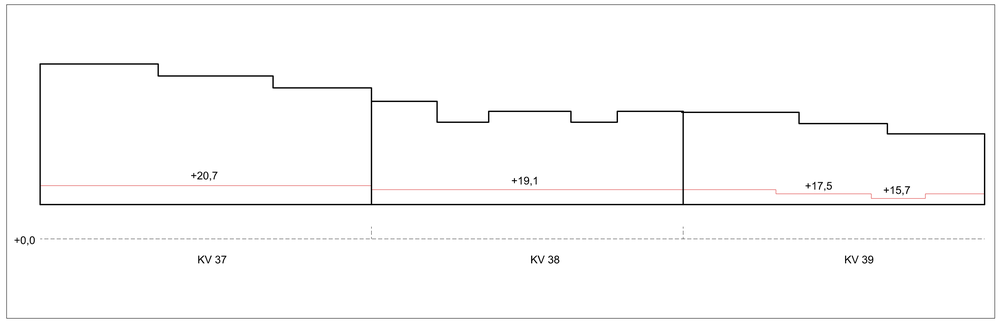


Illustration 6
Planbestämmelse fasad mot E4/20.

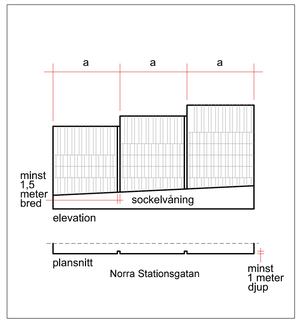


Illustration 7
Planbestämmelse f5 (kvarter 37).

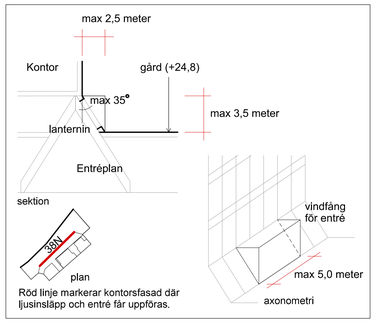
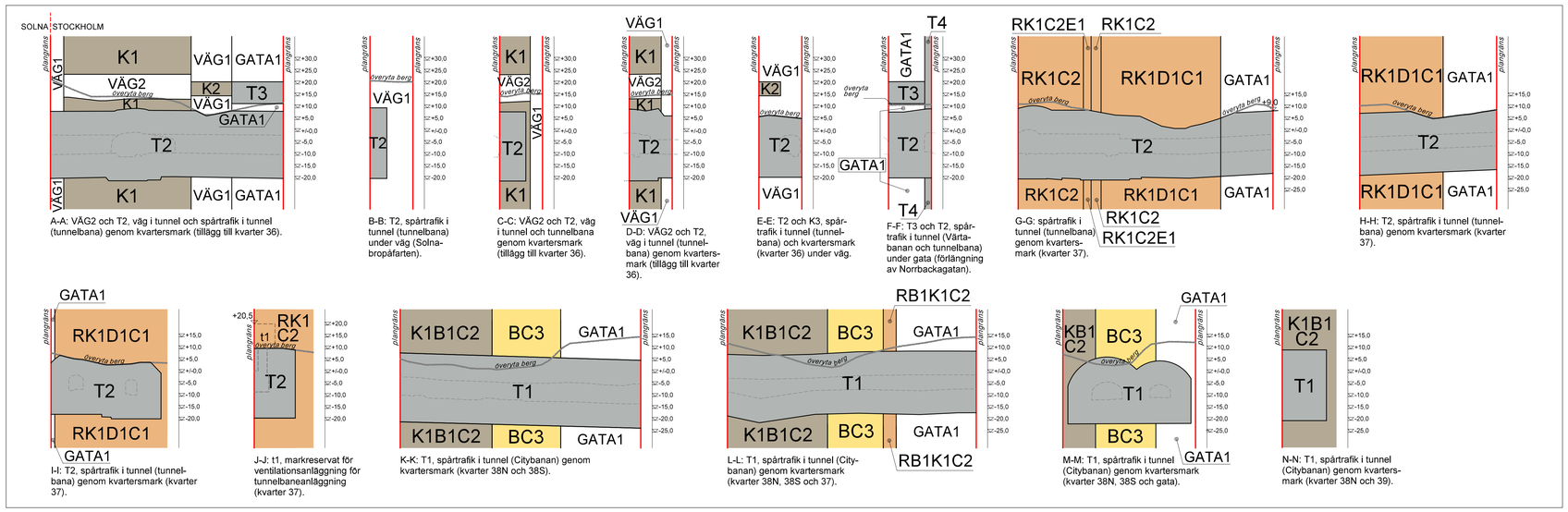


Illustration 8
Planbestämmelse f7 (kvarter 38N).



Principsektioner för avgränsning mellan olika markanvändning (sektioner redovisar inte byggrätt).

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
- Egenskaps- och administrativ gräns, kombination av.

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA1 — Fordons-, gång- och cykeltrafik.
- GATA2 — Fordons-, gång- och cykeltrafik med integrerad skyfallsanläggning.
- VÄG1 — Väg med tillhörande tekniska anläggningar.
- VÄG2 — Väg i tunnel samt tillhörande tekniska anläggningar. Gäller mellan nivå i meter över nollplanet redovisat i principsektioner A-A, C-C och D-D på plankartan.
- PARK — Park

Kvartersmark

- B — Bostäder
- B1 — Bostadskomplement får finnas i sockelvåning och under gatunivå.
- C1 — Centrumändamål ska inrymmas i sockelvåning mot gata som markeras i illustration 1. Entréer till trapphus, utrymmen för cykelparkering och miljörum får finnas. Centrumändamål får finnas i alla våningar samt under mark.
- C2 — Centrumändamål ska inrymmas i sockelvåning mot gata som markeras i illustration 1. Entréer till trapphus, utrymmen för cykelparkering och miljörum får finnas. Centrumändamål får finnas upp till och med två våningar ovan sockelvåning mot gata samt under mark.
- C3 — Centrumändamål ska inrymmas i sockelvåning mot gata som markeras i illustration 1. Entréer till trapphus, utrymmen för cykelparkering och miljörum får finnas. Centrumändamål får finnas upp till och med en våning ovan sockelvåning mot gata samt under mark.
- D1 — Vård, ej akutmottagning, får finnas från och med två våningar ovan sockelvåning mot gata. Ändamålet får högst uppta 15 % av bruttoarean.
- D2 — Vård, ej akutmottagning, får finnas från och med våning ovan sockelvåning mot gata. Ändamålet får högst uppta 15 % av bruttoarean.
- E1 — Elnätstation under mark (belåget i källarvåning) till en yta av max 50 kvm och med fri takhöjd på 3,3 meter.
- K1 — Kontor. Laboratorieverksamhet med begränsad omgivningspåverkan och som är förenligt med huvudändamålet tillåts.
- K2 — Kontor. Endast garage under vägbana. Gäller mellan nivå i meter över nollplanet redovisat i principsektioner A-A och E-E på plankartan.
- R — Idrott- och kulturändamål ska inrymmas under mark och i sockelvåning till en minsta yta av 5000 kvm. Idrott- och kulturändamål får finnas i alla våningar.
- T1 — Spårtrafik i tunnel (Citybanan) inklusive skyddszon samt tillhörande tekniska anläggningar. Gäller mellan nivå i meter över/under nollplanet redovisat i principsektioner K-K till N-N på plankartan.
- T2 — Spårtrafik i tunnel (tunnelbana) inklusive skyddszon samt tillhörande tekniska anläggningar. Gäller mellan nivå i meter över/under nollplanet redovisat i principsektioner G-G till J-J på plankartan.
- T3 — Spårtrafik i tunnel (Värtabanan) samt tillhörande tekniska anläggningar. Gäller mellan nivå i meter över nollplanet redovisat i principsektioner A-A och F-F på plankartan.
- T4 — Spårtrafik (Värtabanan) med tillhörande tekniska anläggningar.

Allmänna platsers anordnande

- +0,0 — Föreskriven höjd över nollplanet.

Schaktning, tillförsel av jordlaster, trädplantering, dränerande ingrepp, sprängning, pålning, borrning eller dylikt får inte utföras på sådant sätt att olägenhet för tunnlarnas (T1, T2, T3) bestånd, drift eller brukande uppstår.

Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjandegrad

- e000 — Största sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter för takvåning.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får byggas under/över med planterbart bjälklag. Marken ska ansluta i nivå med allmän plats. Ovan detta får byggnad inte uppföras. Låga murar och plantering medges. Skärmtak får kraga ut högst 2 meter från fasadliv på en lägsta höjd av 4,0 meter ovan mark.
- Marken får byggas under/över med planterbart bjälklag och endast bebyggas med komplementbyggnad för cykelparkering. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 380 kvm och nockhöjden får högst vara 3,8 meter. Byggnadsarea för enskild byggnad får maximalt uppgå till 240 kvm.

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.
- +0,0 — Högsta höjd för markbeläggning och växtbäddar i meter över nollplanet.

Tekniska utrymmen ska inrymmas inom angiven byggnadsvolym. Där inget annat anges får tekniska installationer och lanternin/kupa uppföras till en högsta höjd om 1,5 meter över angiven högsta nockhöjd om placerade minst 2,0 meter indraget från fasadliv. Skorstenar får uppföras till en höjd av maximalt 4 meter över angiven högsta nockhöjd om placerad minst 8 meter indraget från fasadliv. Räcken ska placeras indragna från fasad, om inget annat anges.

Bullerskärm på tak får uppföras ovan angiven nockhöjd om den utgör del i en medveten helhetsgestaltning samt är placerad minst 2 meter indraget från fasadliv och högst 3 meter hög. Bullerskärm ska huvudsakligen utföras genomsiktlig.

Utformning

- XIV — Högsta antal våningar räknat från intilliggande gata.
- f1 — Byggnadens fasadliv ska vara indragen minst 0,5 meter mot gata i delar som ligger ovan +24,5 meter över nollplanet.
- f2 — Byggnadens volym ska terrasseras genom exempelvis trappa och ramp. Marken ska ha anslutning i nivå med allmän platsmark och kvarterstorg samt ovanliggande gård. Principer för utförande beskrivs i planbeskrivningen, under rubrik Kvarter 37 sidan 47-49.
- f3 — Överhäng av intilliggande byggrätt får ske utöver angiven nockhöjd i enlighet med illustration 3.
- f4 — Takfot mot gård får utöver angiven nockhöjd utföras lutande i jämn vinkel mellan angivna totalhöjder i punkt, från högre till lägre enligt blå pil och i enlighet med illustration 4.
- f5 — Ovan sockelvåning ska fasad mot Norra Stationsgatan delas in i tre ungefärligt lika stora delar. Delarna ska avskiljas genom tydligt indrag av fasadliv på minst 1,0 meter och till en minsta bredd av 1,5 meter i enlighet med illustration 7.
- f6 — Fri höjd över mark ska vara minst 5,0 meter. Stödpelare medges.
- f7 — Ovan angiven nockhöjd får ljusinsläpp och entré uppföras längs kontorsfasad i enlighet med illustration 8. Vindfång för entré undantas krav på lutning och får utföras till en sammanlagd utbredning av maximalt 5 meter.

Byggnadernas fasad mot E4/E20 ska minst upp till angiven höjd redovisad i illustration 6 ges ett gemensamt uttryck vad gäller kulör och material. Fönster tillåts inte inom detta fasadparti. Tekniska installationer som ventilationsgaller, rökluckor etc. tillåts.

Balkonger med en maximal längd av 2,6 meter får kraga ut från fasad över angränsande markanvändning i enlighet med illustration 2 och 5. I övrigt tillåts balkonger inte kraga ut från fasad över allmän platsmark, kvarterstorg eller angränsande markanvändning.

Inglasning av balkonger tillåts inte.

Lägsta markerad sockelpartihöjd i fasad mot gata och kvarterstorg är 5,0 meter om inte angiven nockhöjd omöjliggör detta.

Utöver högsta antal våningar får inom markerat sockelparti ett entresolplan anordnas, indraget minst 4 meter från fasad mot gata och kvarterstorg.

Elementskarvar får endast vara synliga om de integreras som del i en medveten helhetsgestaltning och bidrar till byggnadens arkitektoniska kvaliteter.

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

Utförande

Schaktning, tillförsel av jordlaster, trädplantering, dränerande ingrepp, sprängning, pålning, borrning eller dylikt får inte utföras på sådant sätt att olägenhet för tunnlarnas (T1, T2) bestånd, drift eller brukande uppstår. Principer för utförande beskrivs i planbeskrivningen, under rubrik Förhållningssätt till befintliga infrastrukturanläggningar, sidan 64-66.

In- och utfart

- In- och utfartsförbud.

Skydd mot störning

- m1 — Marken får inte utformas för att uppmuntra till stadigvarande vistelse.

För byggnader vars fasad vetter direkt mot Värtabanan ska bärande huvudsystem utformas för att tåla uppkommen rörelseenergi från ett urspårat tågset. Dimensionering ska utgå från att klara de laster som beskrivs i planbeskrivningen, under rubrik Skyddsåtgärder, sidan 99-101.

Glaspartier i fasad som vetter mot Värtabanan och E4/E20 ska upp till 20 meter ovan anslutande marknivå för Värtabanan utföras i lägst brandteknisk klass E30. Övriga glaspartier i dessa fasader ska utformas för att klara en temperatur om 300° C under minst 30 minuters tid.

Fasader som vetter mot Värtabanan och E4/E20 ska utformas med en obrännbar fasad (yttre ytskikt av klass A enligt BBR).

Byggnaders bärande stomsystem och fasader som vetter direkt mot Värtabanan och E4/E20 ska utföras täta för att motstå tryck- och impulsfaltheter, enligt figur 1 i planbeskrivningen, under rubrik Skyddsåtgärder, sidan 99-101. Vid verifiering ska explosionscentrum antas utmed E20:s närmsta körbana.

Byggnader som vetter mot Värtabanan ska förses med friskluftsintag mot trygg sida bort från Värtabanan samt med en alternativ utrymningsväg bort från järnvägen.

Balkonger får inte uppföras mot E4/E20. Uteplats på tak får uppföras om placerad minst 2 meter indraget från fasadliv mot trafikledernа.

Allmän platsmark utmed Värtabanan, där denna inte går i tunnel, ska utformas för att inte uppmuntra till stadigvarande vistelse inom 10 meter från banans centrumlinje.

Administrativa bestämmelser

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- t1 — Marken under +20,5 meter över nollplanet ska vara tillgänglig för ventilationsanläggning, rökgasevakuering samt luftutjämning för tunnelbaneanläggning.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har fått laga kraft.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- *illustration* — Illustrationstext
- S — S — Sektionssnitt, användning av mark

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:
- planbeskrivning
- miljökonsekvensbeskrivning

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

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för

Västra Hagastaden, Norrtull

del av fastigheten Vasastaden 1:42 m.fl.
i stadsdelen Vasastaden i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2024-09-03

Maria Sahlstrand
planchef

Martin Fierro Ramsjö
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

S-Dp 2016-06398 del 2

Utskriftsformat B1

Godkänt dokument - Maria Sahlstrand, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2024-09-04, Dnr 2016-06398