

GRUNDKARTA

- Kommungräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän platsgräns
- Fastighetsgräns (vattenområdesgräns, Trafikgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsutrymmesgräns 3D
- Fastighetsbeteckning
- Fastighetsbeteckning 3D
- Serviceutrymme
- Ledningsrättsområde
- Fornlämningssområde
- Byggnad
- Väg/gång/banekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sveref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
 Upprättad av Stadsbyggnadsavdelningen
 Aktiveringsdatum 2020-02-07, kompi 2020-03-05
 Anne Lindell
 kartläggare

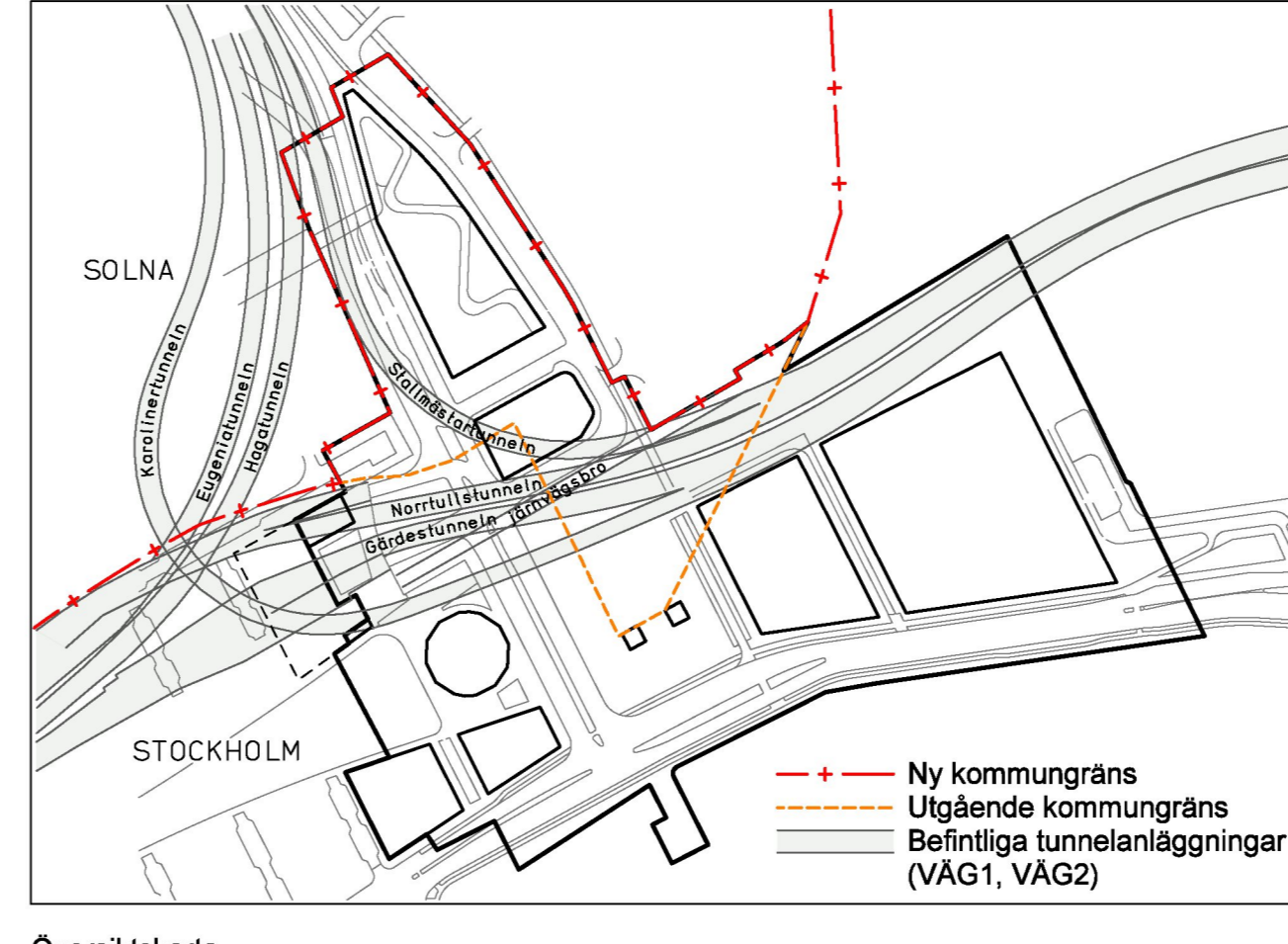
PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redanstående beteckningar. Bestämmelser 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 höjdlid 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 Huvudgata. Fordons-, gång- och cykeltrafik. Under Värtabanan (T1) medges pelare.
 - GATA2 Lokalgata. Fordons-, gång- och cykeltrafik.
 - VAG1 Väg i tunnel med tillhörande teknikanläggning.
 - VAG2 Väg i tunnel. Gäller mellan nivå i meter över/nollplanet redovisat i principsektioner S1, S2 och S3 på plankartan.
 - GANG1 Gång- och cykeltrafik
 - GANG2 Gång- och cykeltrafik på bro
 - GANG3 Gångtrafik
 - GANG4 Gångtrafik i portik. Gäller mellan nivå i meter över/nollplanet redovisat i principsektion S5 på plankartan.
 - TORG Torg. Under Värtabanan (T1) medges pelare.
 - PARK Park

- ##### Kvartersmark
- B1 Bostäder. Bostäder får inte inrymmas i bottenvåning mot allmän plats.
 - B2 Bostäder. Bostäder får inte inrymmas under nivå +29,0 meter över nollplanet
 - B3 Studentbostäder
 - C1 Centrumändamål ska inrymmas i bottenvåning på de platser som markeras i illustration A. Entréer till trapphus, utrymmen för cykelparkering och miljörum får finnas. Centrumändamål får inrymmas i övriga bottenvåningar mot gata och torg samt under mark.
 - C2 Centrumändamål ska inrymmas i bottenvåningar på de platser som markeras i illustration A. Entréer till trapphus, utrymmen för cykelparkering och miljörum får finnas. Centrumändamål och kontor får inrymmas i övriga bottenvåningar samt i våning ovanför bottenvåning och under mark.
 - C3 Centrumändamål under mark. Gäller mellan nivå i meter över nollplanet redovisat i principsektion S2 på plankartan.
 - D Vårboende
 - E1 Teknisk anläggning till en högsta byggnadshöjd av 3,0 meter och en byghöjd av högst 25 kvm.
 - E2 Teknisk anläggning under mark. Gäller mellan nivå +9,0 meter och +18,4 meter över nollplanet.
 - K Kontor
 - O Hotell och konferens
 - P1 Parkering under mark
 - P2 Parkering under mark. Gäller mellan nivå +14,4 meter och +18,4 meter över nollplanet.
 - P3 Parkering under mark. Gäller mellan nivå i meter över nollplanet redovisat i principsektion S2 på plankartan.
 - P4 Parkering under mark. Gäller mellan nivå +7,0 meter och +12,0 meter över nollplanet. Se principsektion S2 och S3 på plankartan.
 - P5 Kulvert under torg. Gäller mellan nivå +10,6 meter och +14,6 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 och S4 på plankartan.
 - T3 Spårtrafik på brofäste
 - T4 Gång- och cykeltrafik på bro. Gäller mellan nivå +17,1 meter och +23,1 meter över nollplanet.

- ##### Allmänna platser anordnande
- o Föreskriven höjd över nollplanet
 - o Bullerskydd
- ##### Kvartersmarkens anordnande
- #### Utnyttjandegrad
- e1 Takvåning för gemensamma lokaler och tekniska utrymmen. Bostäder får inte inrymmas i takvåning.
 - e2 Fristående föräddbyggnad/vårhus till en högsta totalhöjd av 4,8 meter och sammanlagd byggnadsarea om 40 kvm får uppföras.
- #### Begränsning av markens utnyttjande
- Byggnad får inte uppföras.
 - Marken får endast bebyggas med mindre byggnadsverk för verksamhetens behov såsom förråd, lekplatser och cykelparkering.
 - Marken får byggas under med planterbart/körbart bjälklag. Övan detta får byggnad inte uppföras.
- #### Höjd på byggnader
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
 - Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
 - Högsta totalhöjd i meter över nollplanet i punkt. Se illustration D på plankartan.
- #### Utomformning
- XIV
- Högt antal våningar räknat från intilliggande allmän platsmark. 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.
 - Arkad ska finnas till en fri höjd om minst 5,5 meter.
 - Taket ska luta nedåt i den blå pilens riktning. Se illustration C på plankartan.
 - Takfotens lägsta punkt mot norr får inte överstiga +30,1 meter över nollplanet. Takfotens lägsta punkt i fasad mot Sveavägen får inte överstiga 34,1 meter över nollplanet. Se illustration C på plankartan.
 - Takfotens lägsta punkt mot norr får inte överstiga +34,1 meter över nollplanet. Takfotens lägsta punkt i fasad mot Sveavägen får inte överstiga +34,1 meter över nollplanet. Se illustration C på plankartan.
 - Lanteminskupa i takfall får utföras till en högsta totalhöjd om +35,2 meter över nollplanet.
 - Lanteminskupa i takfall får utföras till en högsta totalhöjd om +39,4 meter över nollplanet.
 - Takfotens lägsta punkt längs byggnadens norra fasad får inte överstiga +21,6 meter över nollplanet. Se illustration C på plankartan.
 - 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.
 - Inom markerad sockelavläning mot allmän plats får ett extra våningsplan utföras utöver angivet högsta antal våningar mot gata.
 - Byggnad får utföras utan markerad sockel.
 - Lägsta markerad sockelhöjd i fasad är 5,2 meter.
 - Tillgänglig ramp för gång och cykel ska finnas. Ramp ska ansluta i nivå med bro (T4) på +20,0 meter och i nivå med gata (GATA2) på +7,2 meter över nollplanet. Se illustration D på plankartan.
 - Utöver högsta antal våningar får entresolvåning anordnas om den avslutas minst 4 meter in i byggnaden räknat från fasad mot gata, där inget annat anges. Lägsta markerad sockelhöjd i fasad är 5,5 meter där inget annat anges. Elementskarvar får inte utföras synliga, dock får de vara synliga om elementskarvorna integreras som en del i en medveten helhetsgestaltning och bidrar till byggnadens arkitektoniska kvalitet.
 - Balkonger mot allmän plats får kragas 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 hisstappor, lanterniner och fläckhuvor endast uppföras minst 2 meter indraget från fasad och till en högsta höjd om 1,5 meter över angiven högsta nockhöjd. Räckan ska placeras indragna från fasad.
 Byggnader ska i huvudsak utformas i enlighet med illustrationer och gestaltungsprinciper i planens gestaltungsprogram.

Utförande

Schaktning, sprängning, påning eller dylikt får inte utföras så att tunnlar påverkas. Inga bärande konstruktioner får placeras närmare än ca 0,6 meter från väg- och järnvägstunneln respektive 0,3 meter från väg- och järnvägstunnel. Denna buffertzon får ingå i garage och vägar.
 Lägsta plushöjd på överkant golvbjälklag i bostadsrum får inte understiga +2,7 meter över nollplanet.
 Lägsta nivå för tornring är -20,0 meter över nollplanet. Lägsta nivå för schaktning och sprängning eller andra ingrepp i undergrunden är -3,0 meter över nollplanet. Nivån får underskrivas för allmännyttiga trafiklednings- och dess räddnings- och drifsystem samt allmännyttiga ledningar.

Markens anordnande och vegetation

n Mark ska ha anslutning i nivå med allmän plats.

In- och utfart

In- och utfartsförbud

Skydd av kulturarv

q Ursprunglig exteriör och arkitektonisk gestaltning ska bevaras. Undermåll av exteriör ska ske med traditionella material. Se avsnitt Befintlig bebyggelse under planförslag i planbeskrivningen sidan 45-46.

Rivningsförbud

r Byggnad får ej rivas.

Varsamhet

k Vid ändring av interiör ska ursprungliga delar av planlösningar och ursprunglig/äldre fast inredning beaktas. Se avsnitt Befintlig bebyggelse under planförslag i planbeskrivningen sidan 45-46.

Skydd mot störning

Bebyggelse direkt intill Uppsalaavägen och Sveavägen utformas med friskskottsintag som placeras högt och/eller på sida bort från Uppsalaavägen respektive Sveavägen.

Risk

m1 Grundläggning av byggnader ovan/intill tunnel ska ske minst 2 meter från tunnelkonstruktionerna. Ingen lastöverföring får ske mot tunnelkonstruktionerna. Pilar intill tunnelvägg där jordmassa mellan tunnel och påle understiger 4 meter dimensioneras för att tåla en horisontell deformation om 200 mm.
 Mellan tunneltak och bärande konstruktionsdelar ska en deformationszon om 1 meter säkerställas. Ej bärande konstruktionsdelar tillåts inom deformationszon.
 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 järnvägstunnel. Denna buffertzon får ingå i garage, parkmark och vägar. Friskskottsintag ska vändas bort från fränluftstorn från Norra länken.
 m3 Bebyggelse ska utformas med friskskottsintag som placeras högt och/eller 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 obrutten fasad (yttra ytskikt av klass A enligt BBR). Personens lokaler/samlingslokaler för mer än 150 personer får ej placeras direkt innanför fasad som vetter mot E4/E20:s tunnelmynningar.

Administrativa bestämmelser

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- t Marken ska vara tillgänglig för skyddszon till bergtunnel för allmännyttig trafik. Se illustration E på plankartan.
- x Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik till en fri höjd av minst 9,0 meter. Pelare medges.

Markreservat för gemensamhetsanläggning

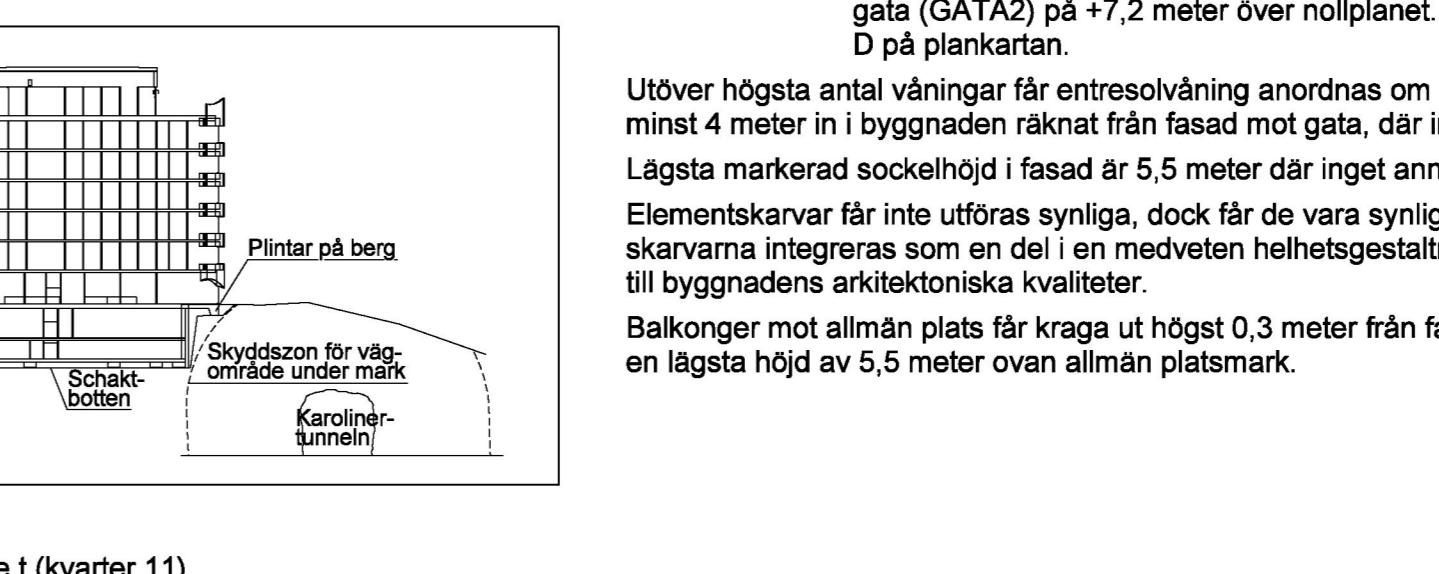
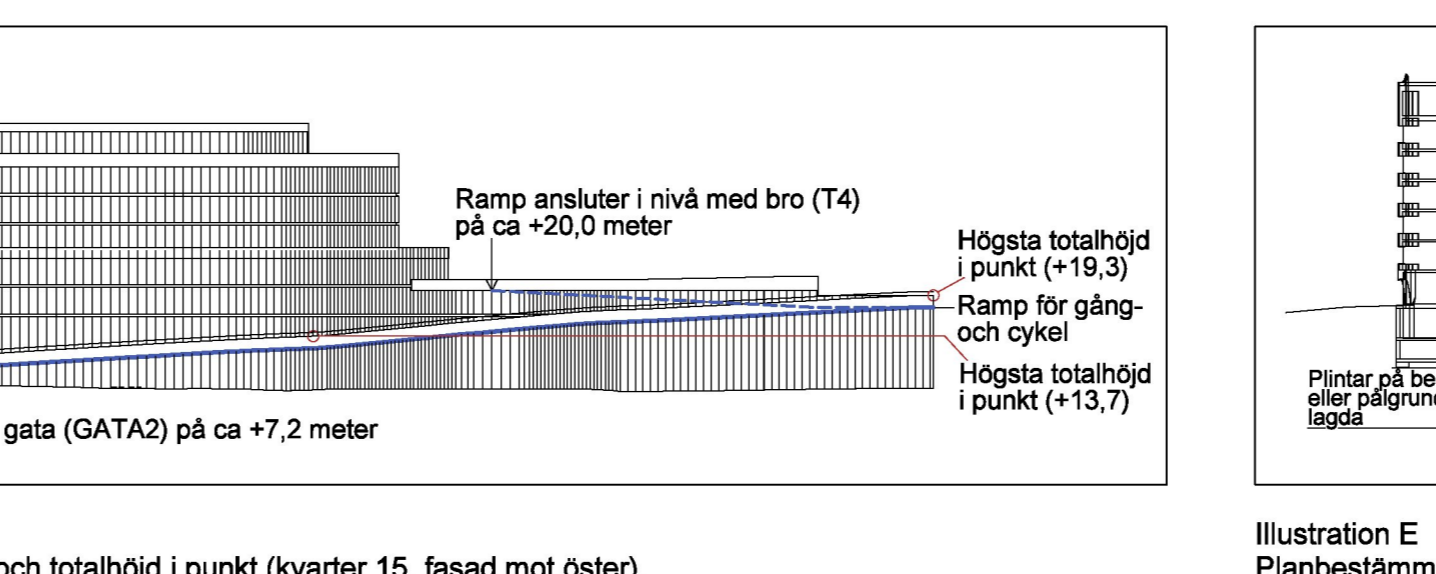
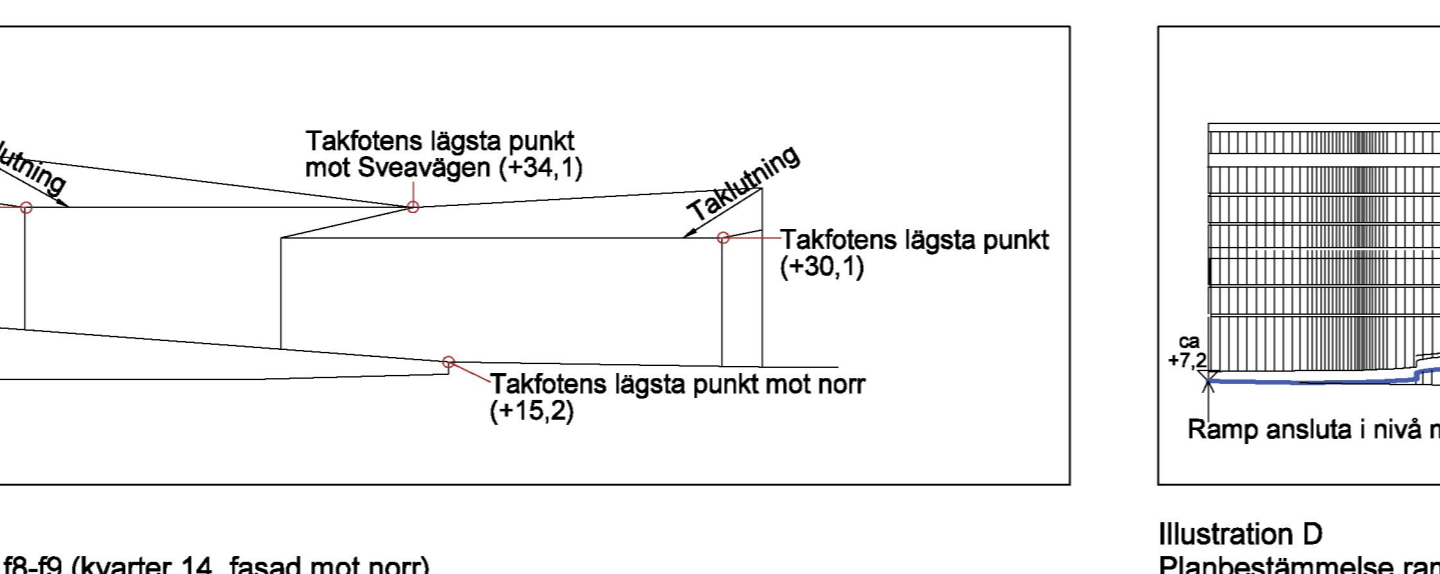
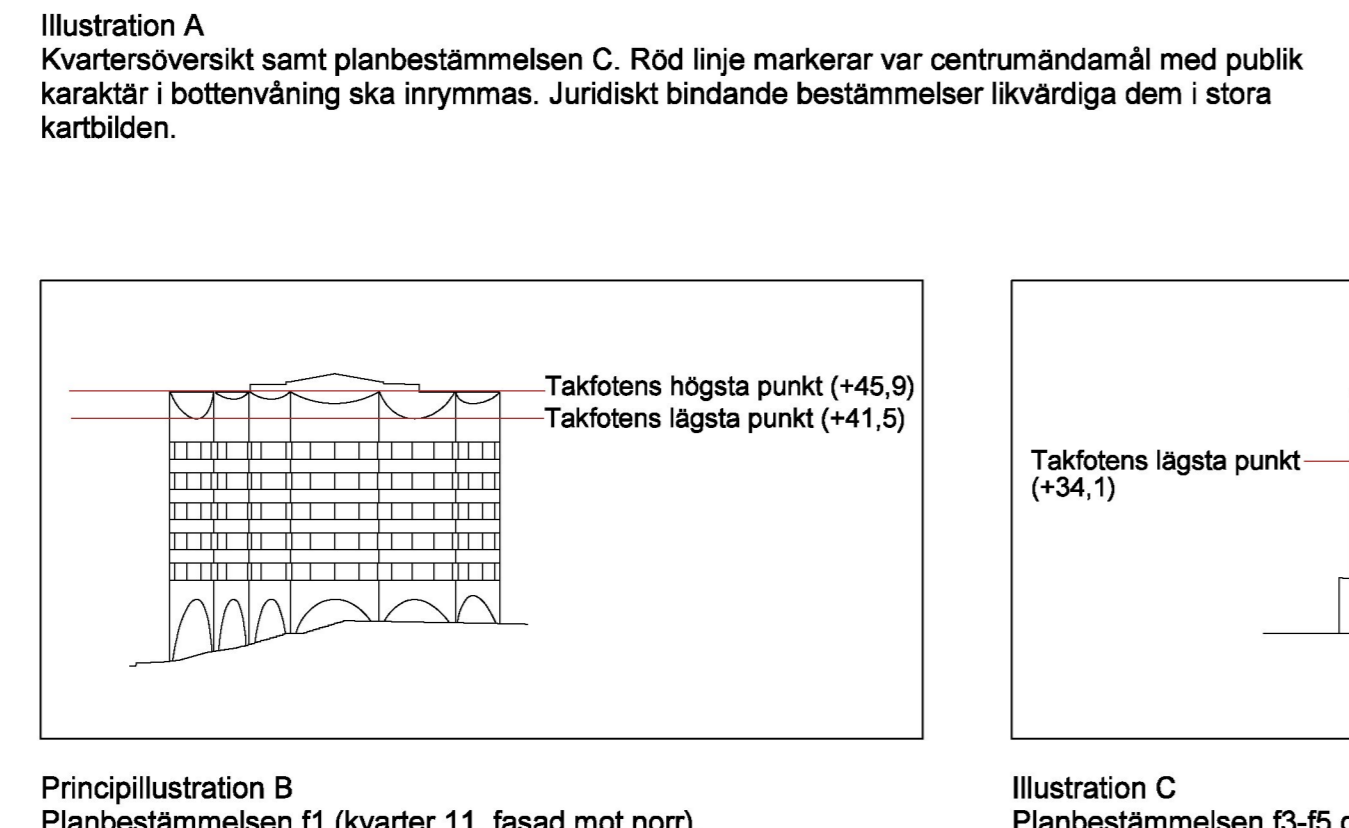
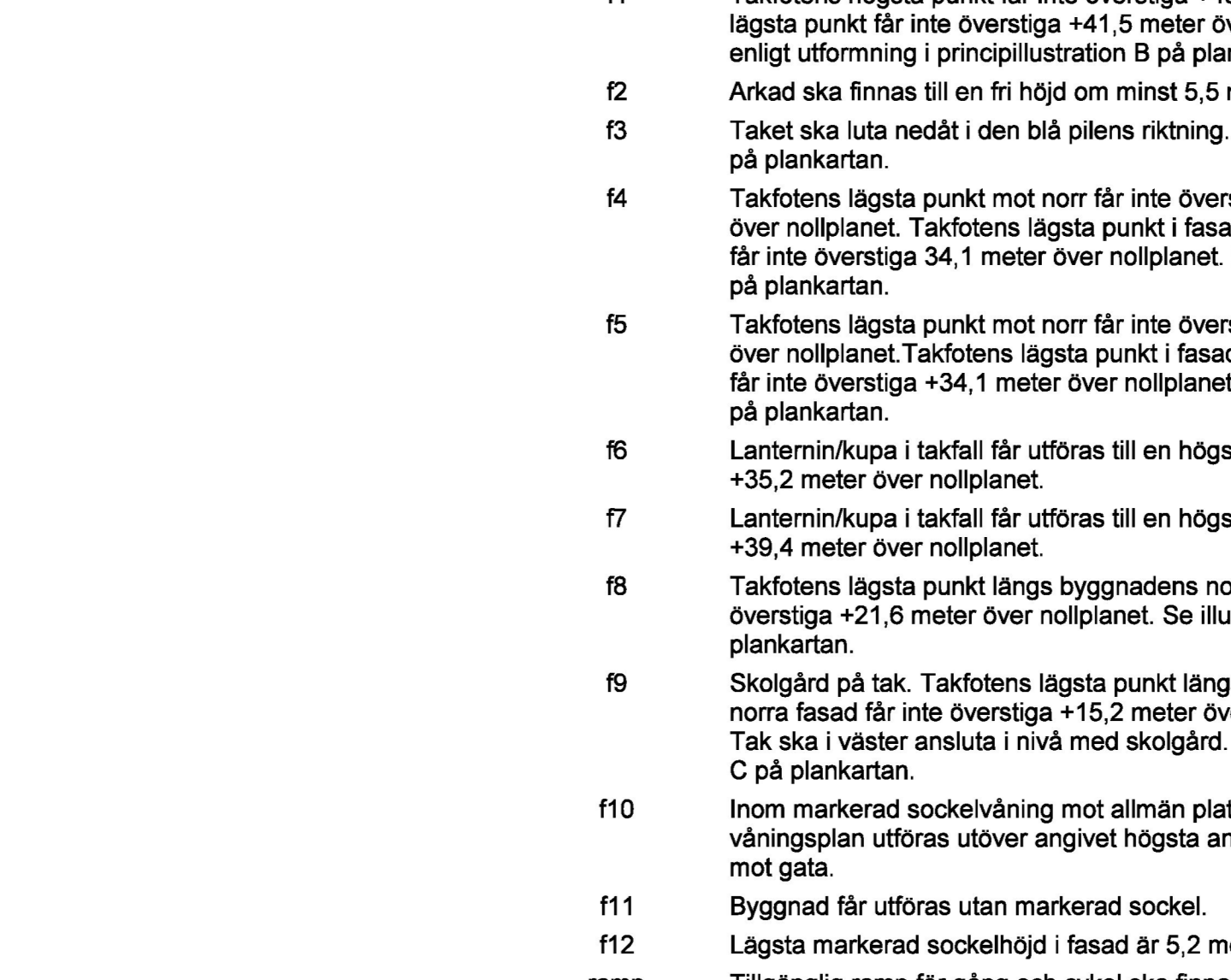
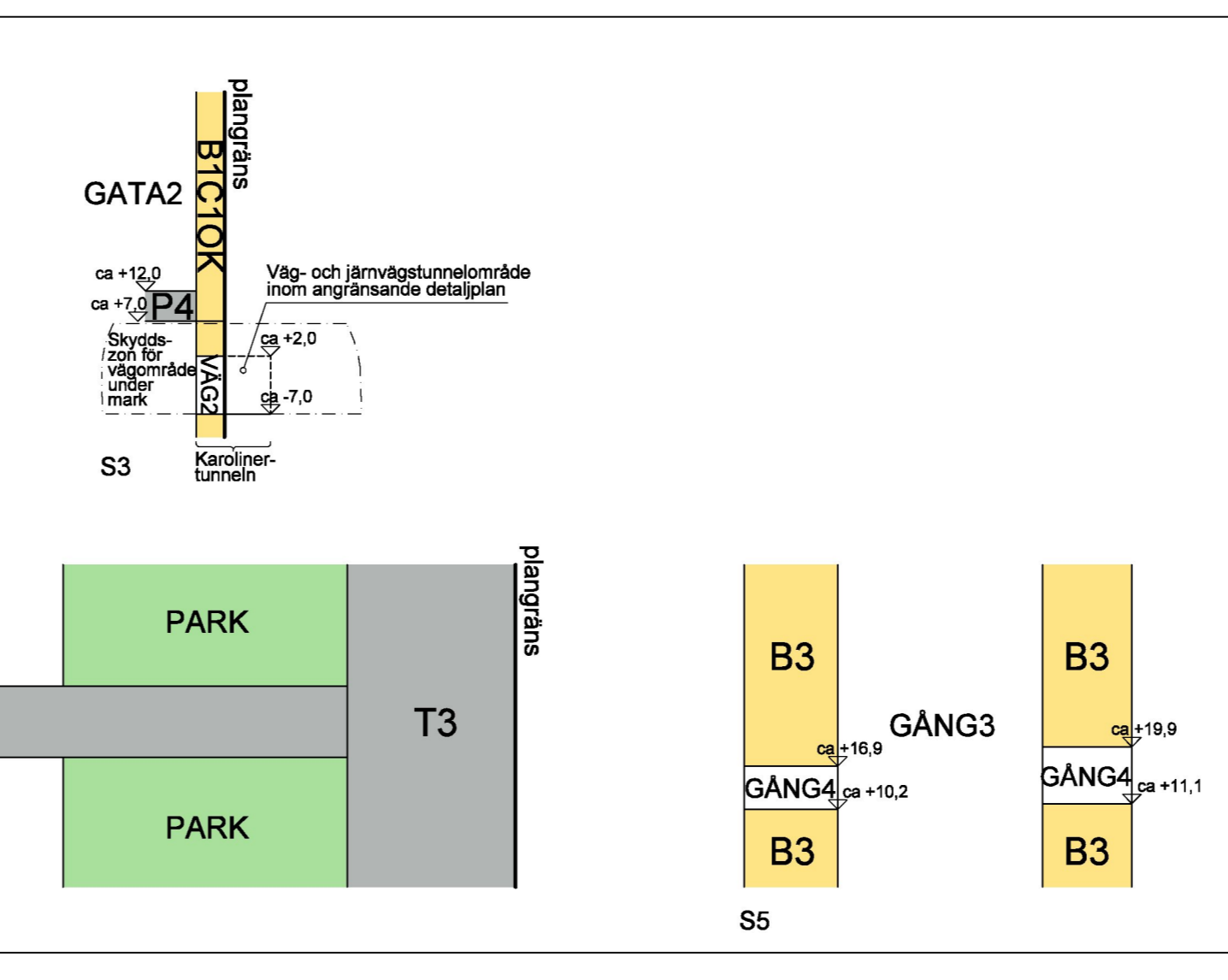
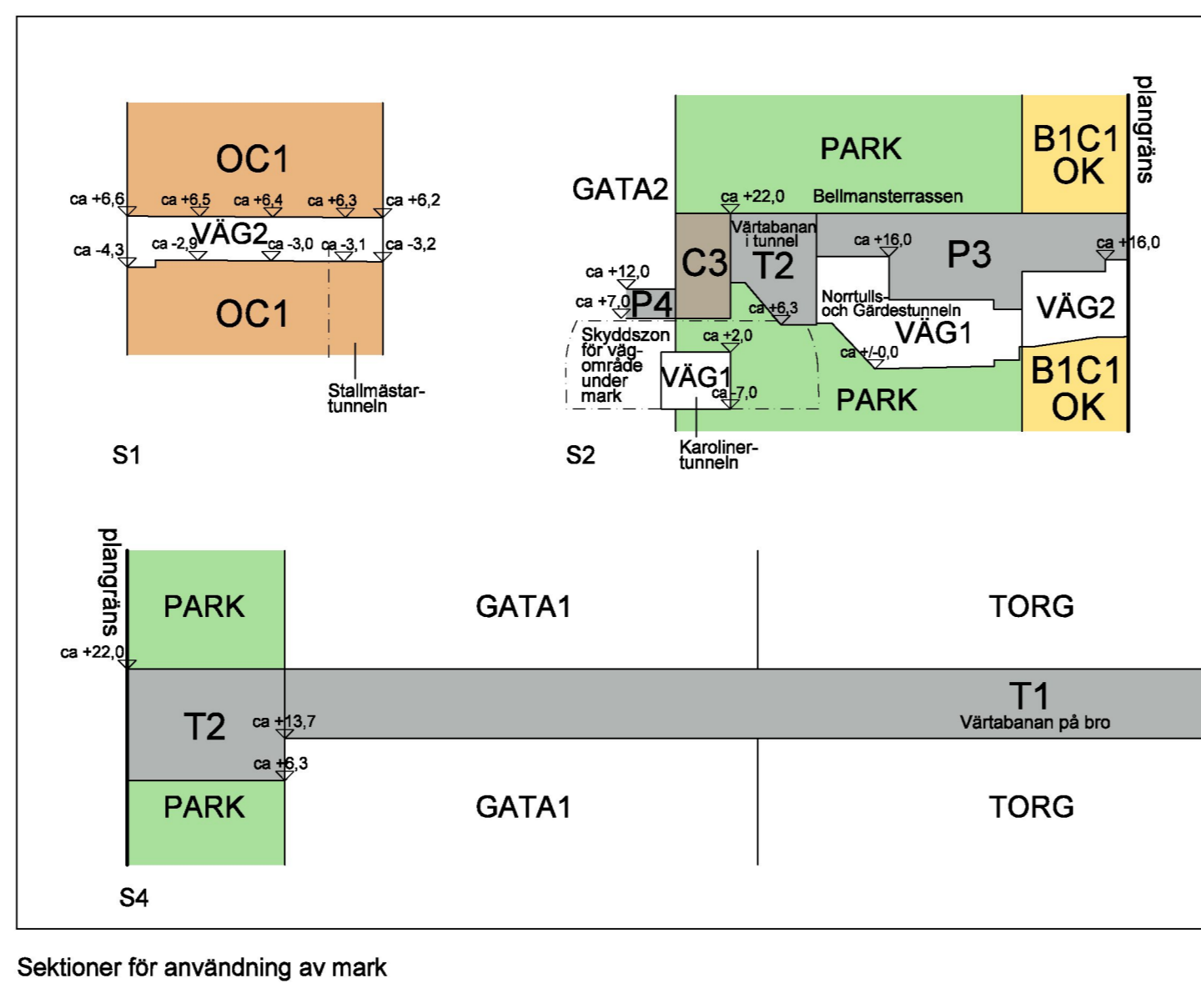
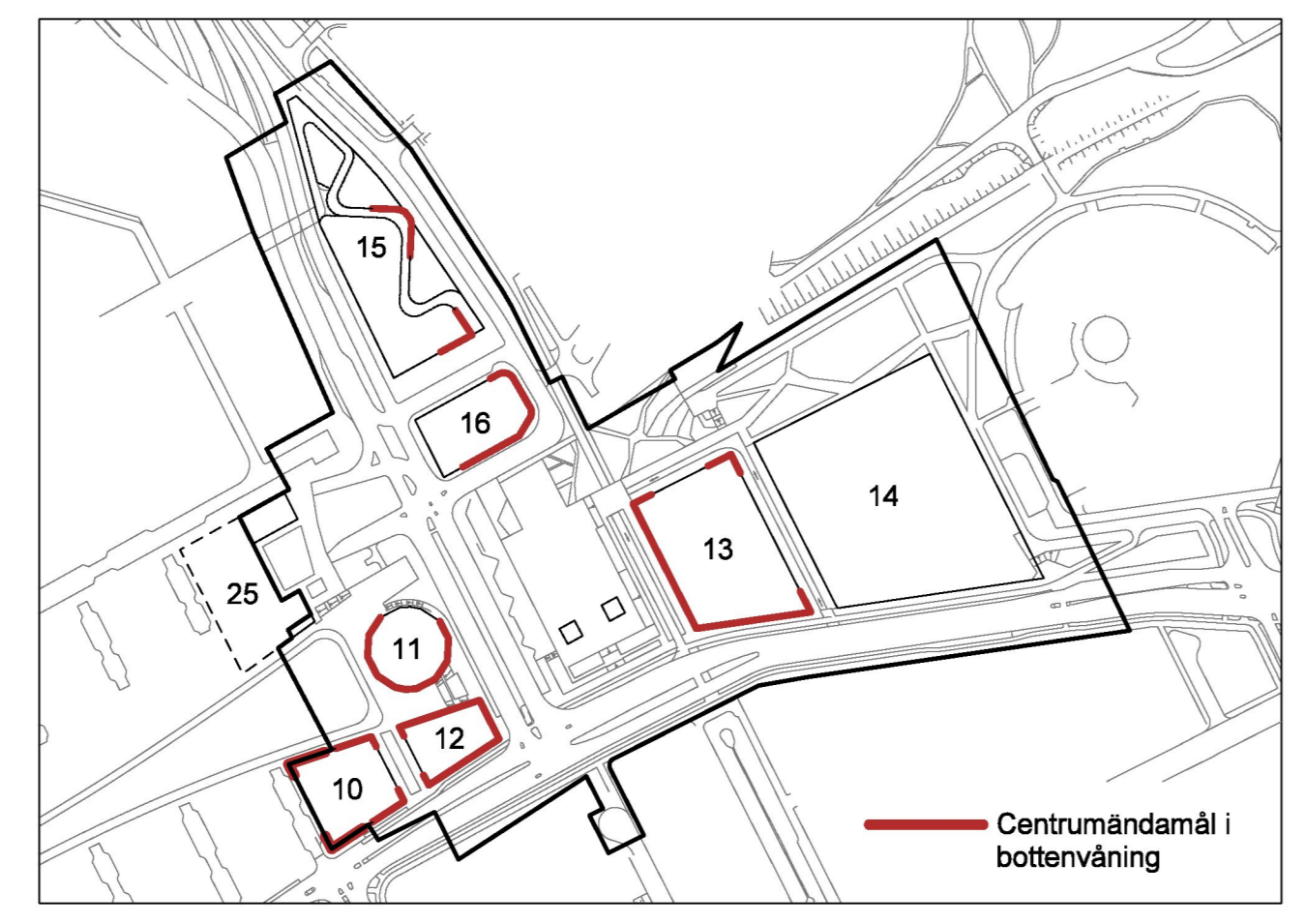
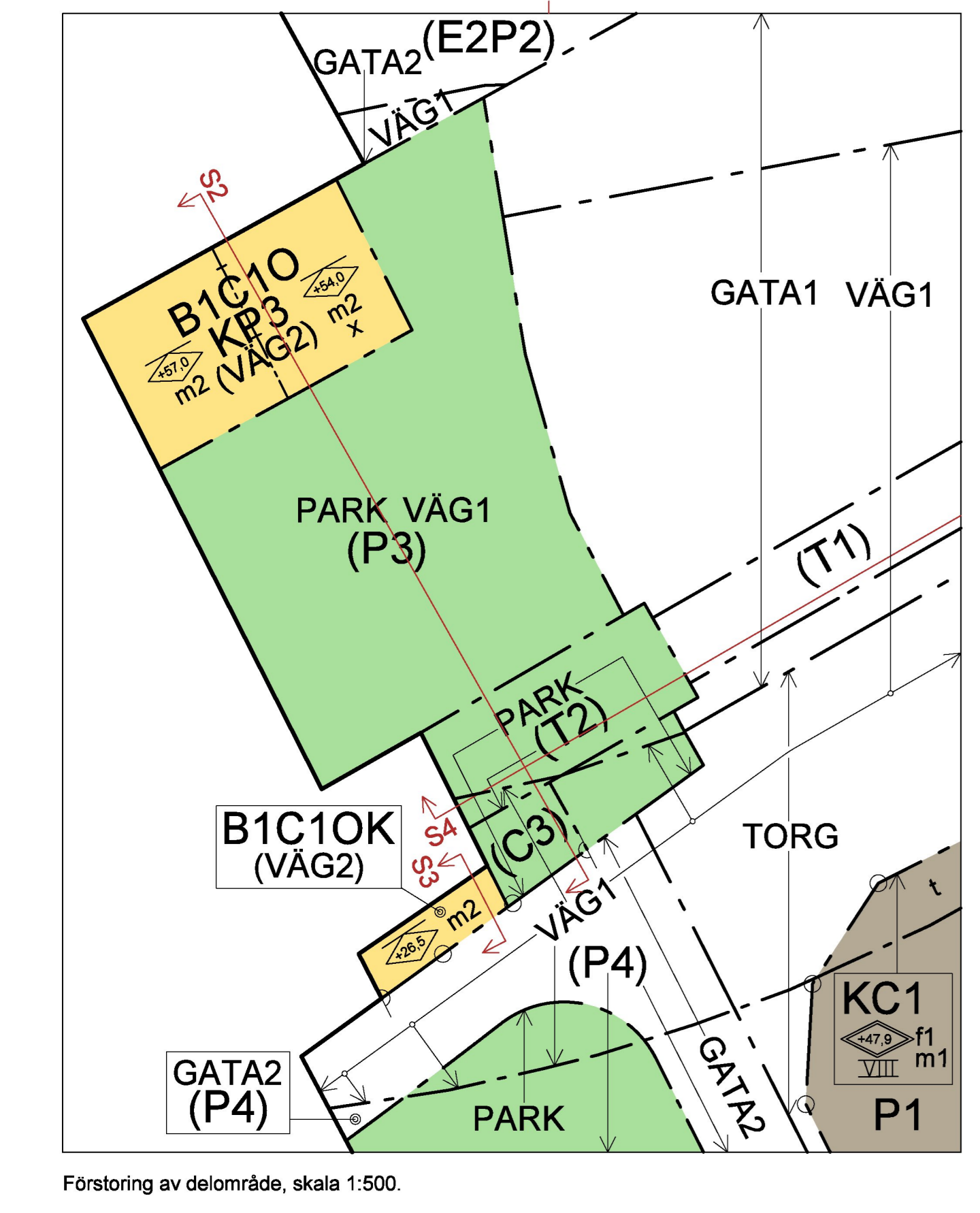
g Marktak ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för publik gång- och cykeltrafik.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Taklutning nedåt i pilens riktning
- Sektionsnitt, användning av mark

UPPLYSNINGAR

Planen består av bestämmelser
 - plankarta med bestämmelser
 Till planen hör:
 - planbeskrivning med genomförandebeskrivning
 - gestaltungsprogram
 - miljökonsultationsbeskrivning
 Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)



STOCKHOLMS STADSBYGGNADSKONTOR
 Planavdelningen
 2020-03-10
 Magnus Bäckström
 stadsplanerare
 Godkänd av SBN
 Antagen av
 Laga kraft

S-Dp 2016-17865-54