

# PLANBESTÄMMELSER

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

## Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ- och egenskapsgräns

## Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- GATA Gata
- GATA (B) Gata (som får överbyggas med bostäder)

## Användning av kvartersmark

- BCP Bostäder. Bottenvåning ska inrymma lokaler för centrumändamål mot gata. Garage i källarplan.
- BCSP Bostäder. Bottenvåning ska inrymma lokaler för centrumändamål mot gata. Förskola. Garage i källarplan.
- BP Bostäder. Bottenvåning för inrymma lokaler för centrumändamål mot gata. Garage i källarplan.
- CBP Centrum. Bostäder. Garage i källarplan.
- CP Centrum. Garage i källarplan.
- CPE Centrum. Garage i källarplan. Transformatorstation får uppföras till en yta om max 80 kvm.
- KCP Kontor. Lokaler för centrumändamål ska finnas i bottenvåning mot gata i öster, dock ej kontor. Garage.

## Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- +0,0 Plushöjd
- Balkonger och burspråk mot gata får anordnas 0,6 m utanför fasadiv och med en lägsta frihöjd 3,2 m över gata

## Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan
- Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan
- i** Högst antal våningar
- f** Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan där den högre höjden gäller vid den gräns pilen pekar mot och den lägre gäller motstående gräns. Byggnadselement ska rymmas inom ramen för den övergripande byggnadsvolym som lätningen däremellan medger. Hisstoppar och trapphus undantagna.
- fi** Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida.
- f2** Balkonger ska vara inglasade till 75 procent.
- fi** Balkongtaken ska förses med ljudabsorbenter.
- b** Yta med lägsta frihöjd av 3,2 m över gata
- b2** Förbindelsegångar med största bredd om 5,0 m får uppföras. Lägsta frihöjd mellan förbindelsegång och gårdsbjälklag ska vara 3,0 m.
- b2** Marken ska bebyggas med sockelväning längs omslutande gator
- b2** Bebyggelsen ska utformas som en volym tydligt urskiljbar från gata. Tekniska utrymmen ska vara integrerade i fasaden och inom den övergripande byggnadsvolym.
- m** Marken får byggas under/över med körbart bjälklag
- m** Marken får byggas under/över med planterbart bjälklag.

- Byggnader ska utföras så att komfortvägda vibrationer inte överstiger 0,3 mm/s i bostäder och förskola och inte överstiger 0,4 mm/s i övrig verksamhet
- Balkonger och burspråk mot gata får anordnas 0,6 m utanför fasadiv och med lägsta frihöjd 3,2 m över gata

- Tekniska utrymmen ska rymmas inom angivna byggnadsvolymer, undantag hisstoppar/trapphus

Permanent grundvattensänkande åtgärder får ej vidtas

Byggnadsdelar och/eller mark under gatans nivå ska utföras så att byggnad eller grundläggning inte skadas vid ett 100-årsregn

Grundläggning ska ske med pålar och/eller plintar i morän eller direkt mot berg

Friskluftsintag får ej ske på fasad som direkt vetter mot Ostkustbanan

- Utfartsförbud
- Prickmark - marken får inte förses med byggnad
- Korsmark - på marken får endast komplementbyggnad placeras
- Komplementbyggnad får uppföras utöver angivna totalhöjd

## Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Startbesked för byggnad får ej ges innan markföreningar har avhjulpts

Den dag detaljplanen vinner laga kraft upphör fastighetsplan 0184K/0504/1971 att gälla inom detaljplanoområdet

**u** Underjordiska ledningar - Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar

Utökad förfarande. Reviderad maj 2018

## Upprättad april 2018

- Program
- Redogörelse efter program
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Illustrationskarta
- Fastighetsförteckning
- Utåtande efter utställning

Detaljplan för  
**Kv Farao m fl**  
Stadsdelen Råsunda i Solna stad

Beslutsdatum  
Godkänd  
BN 2018-04-25  
Antagen  
KF 2018-06-18  
Laga kraft  
2018-12-20  
Ärendebeteckning  
BND 2016:646  
Plannummer  
0184 - P2019/1

Ann-Christine Källeskog  
Plan- och exploateringschef

Linda Schaeidl  
Planarkitekt



BETECKNINGAR	
	Fastighetsgräns
	Kvartersgräns sammanfallande med fastighetsgräns
	3D fastighetsgräns/utrymme
	Kvartersgräns
	Järnväg
	Ledningstunnel
	Gemensamhetsanläggning
	Gräns för servitutsområde
	Gräns för ledningsrätt
	4:1 3 1\1 Fastighetsbeteckningar
	Mark/gatuhöjd
	Byggnad, begränsningslinjen utgörs av takkontur
	Byggnad, begränsningslinjen utgörs av husiv
	Rutnätspunkt

Grundkarta

Koordinatsystem Sweref 99 18.00  
Höjdsystem RH 2000  
Måtklass II

2017-11-27  
Grundkartan upprättad av Solna kommun genom utdrag och komplettering av kommunens baskarta

Jonas Damm  
Kart & Mätningssingenjör

Område undantaget vid antagande

