

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

Gränsbeteckningar

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA** Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- TORG** Torg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- VÄG₁** Gång- och cykelväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartermark

- CP** Centrum, Parkering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- T₁** Järnväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E₁** Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E₂** Källsorteringsbyggnad, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- (C)** Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- (P)** Parkering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

- Utformning**
- trappa** Trappa, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Mark

- +0,0** Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Utformning**
- f₁** Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan (Etikett inom parentes indikerar 3D-bestämmelse), PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂** Högsta totalhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃** Byggnaden ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet (Etikett inom parentes indikerar 3D-bestämmelse), PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄** Byggnad ska vara öppen i markplanet till en fri höjd på minst 5,0 meter. Källarvåning får anläggas helt nedgrävt under mark. Terrassbjälklagets ovasida ska vara i nivå med allmän plats utan höjdskillnad (Etikett inom parentes indikerar 3D-bestämmelse), PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f₃** Skyddsräcken på tak ska utformas genomskiktiga, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄** Hisschakt får överskrida nockhöjden med 0,7 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅** Pool får överskrida nockhöjden med 0,7 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆** Skärmtak över entréer får slicka ut högst 2,5 meter med en minsta frihöjd på 3,0 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₇** Skärmtak över entréer mot Roslagsgatan får slicka ut högst 2,0 meter med en minsta frihöjd på 4,0 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₈** Byggnad ska vara öppen i markplanet till en fri höjd på minst 5,0 meter (Etikett inom parentes indikerar 3D-bestämmelse), PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Utfart**
- o** Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §
- Användning**
- e₁** Byggnadens lokaler i gatuplan, som vetter med fasad mot Vaksalagatan och Storgatan, ska huvudsakligen användas för centrumverksamhet av publik karaktär, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- e₂** Byggnadens våningsplan ovan mark ska inte användas till parkering, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- Utförande**
- b₁** Eianläggningar ska placeras minst +6,2 meter över nollplanet eller i översvämningsskyddat rum, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂** Fasader och fönster ska utformas i lägst brandteknisk klass EI 30 (Etikett inom parentes indikerar 3D-bestämmelse), PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- b₃** Ventilations ska utformas så att den är avstängningsbar och ventilationsintag ska placeras på en sida som vetter bort från järnvägen (Etikett inom parentes indikerar 3D-bestämmelse), PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₄** Utrymning från byggnader ska kunna ske i riktning bort från järnvägen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₅** Entréer får inte placeras med dörruppslag ut över allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₆** Fasader ska utformas i lägst brandteknisk klass EI 30. Fönster som vetter mot järnvägen ska utformas i lägst brandteknisk klass EI 30. Fönster som vetter mot Roslagsgatan och Vaksalagatan ska utformas i lägst brandteknisk klass EW 30 (Etikett inom parentes indikerar 3D-bestämmelse), PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Omfattning

- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

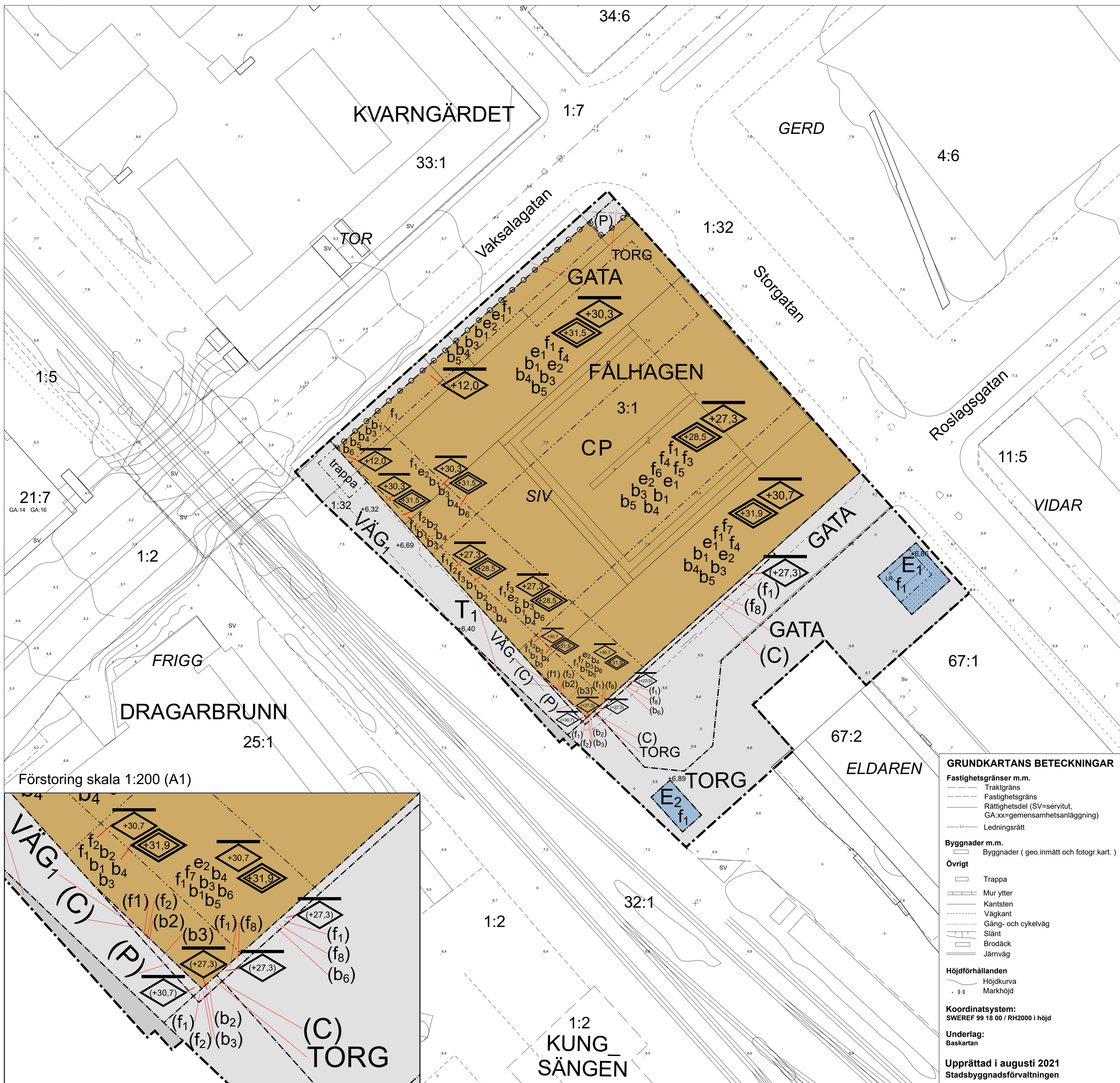
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft, PBL 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

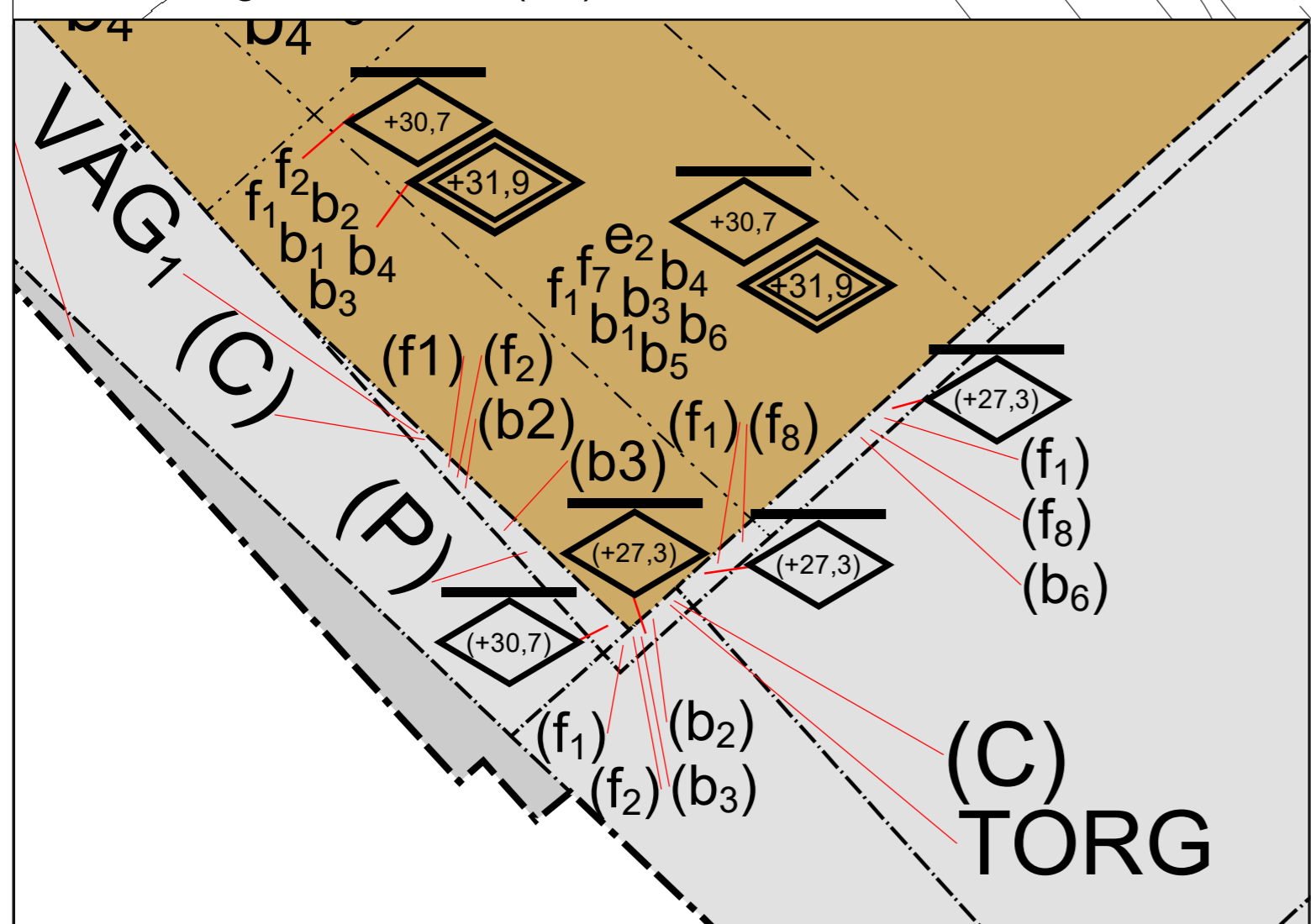
Startbesked får inte ges för bygglov förrän markens lämplighet har säkerställts genom att eventuella markförändringar har avhjälpats eller en skydds- eller säkerhetsåtgärd har kommit till stånd, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Illustrationer

Illustrationslinje - Heldragen

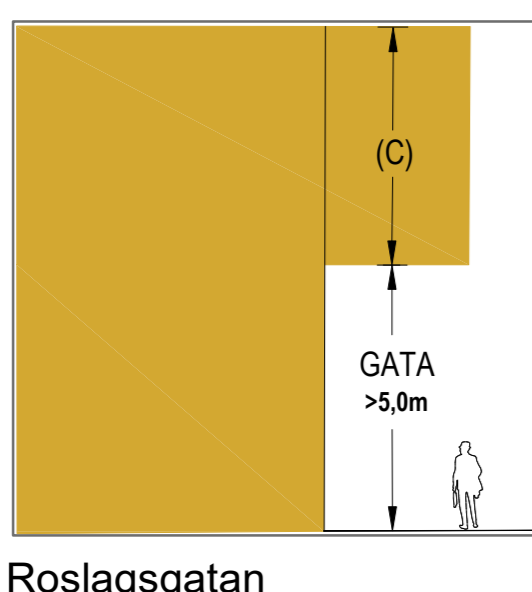


Förstoring skala 1:200 (A1)

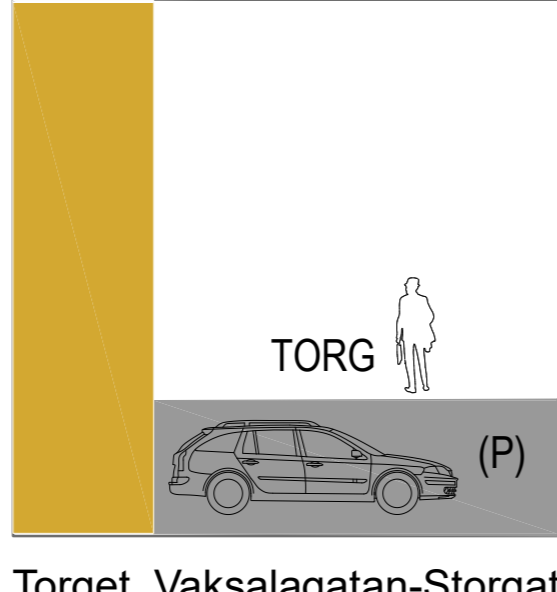


GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

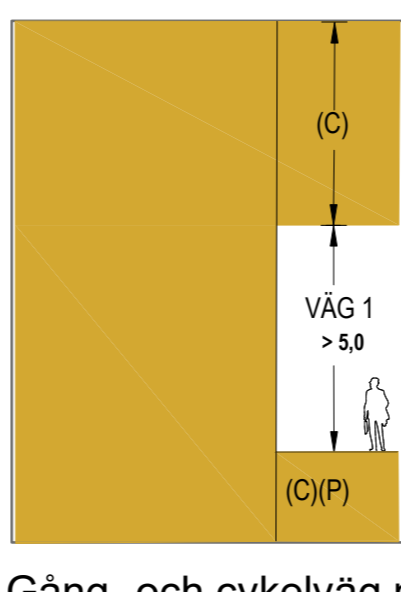
- Fastighetsgränser m.m.**
 - Traktgräns
 - Fastighetsgräns
 - Rättighetsdel (SV=servitut, GA:xx=gemensamhetsanläggning)
 - Ledningsrätt
- Byggnader m.m.**
 - Byggnader (geo.inmätt och fotogr.kart.)
- Övrigt**
 - Trappa
 - Mur ytter
 - Kantsten
 - Väggkant
 - Gång- och cykelväg
 - Slätt
 - Brodäck
 - Järnväg
- Höjdförhållanden**
 - Höjdkurva
 - Markhöjd
- Koordinatsystem:** SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd
- Underlag:** Baskartan
- Upprättad i augusti 2021** Stadsbyggnadsförvaltningen



Roslagsgatan



Torget, Vaksalagatan-Storgatan



Gång- och cykelväg mot järnvägen

Sektioner som visar markens användning i olika plan.

SKALA 1:400 (A1)



LAGA KRAFT

Detaljplan för kv Siv

Upprättad: 2022-06-07

Johan Nilsson
planchef

Fanny Sundqvist
planarkitekt

Beslutsdatum Instans
Samråd: 2020-12-17 PBN
Granskning: 2021-10-28 PBN
Antagande: 2022-06-23 PBN
Laga kraft: 2022-09-08

Till planen hör:

Plankarta
Planbeskrivning

diariennr: 2019-001087