

**PLANBESTÄMMELSER**

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

**Gränser**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ- och egenskapsgräns

**Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)**

- NATUR** Natur
- PARK** Park
- GC-VÄG** Gång och cykel
- GATA** Lokalgata

**Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)**

- B** Bostäder
- BC<sub>i</sub>** Bostäder. Lokaler för centrumbandmål tillåts i bottenvåning.
- S** Förskola
- E<sub>i</sub>** Teknisk anläggning, pumpstation
- E<sub>r</sub>** Teknisk anläggning, nätstation
- E<sub>v</sub>** Teknisk anläggning, avfallsanläggning

**Egenskapsbestämmelser för kvartersmark**

- e20** Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea. Maximal byggnadsarea är 160 kvm för huvudbyggnad. Endast en huvudbyggnad per fastighet tillåts. Den sammanlagda byggnadsarean av kompletteringsbyggnader får maximalt uppgå till 50 kvm. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Minsta fastighetsstorlek** är 800 kvm (PBL 4 kap 18 § första stycket)
- 0,0** Högsta byggnadshöjd i meter. Högsta byggnadshöjd för kompletteringsbyggnad är 4,0 meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- II** Högsta antal våningar. Kompletteringsbyggnad får uppföras om maximalt en våning (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- p<sub>i</sub>** Huvudbyggnad ska vara friliggande och placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Kompletteringsbyggnad ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- p<sub>2</sub>** Byggnader får sammanbyggas i fastighetsgräns. Huvudbyggnader som inte sammanbyggs ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Kompletteringsbyggnader som inte sammanbyggs ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- v** Högst en lägenhet per fastighet tillåts (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
- f** Byggnadernas placering och utformning ska anpassas efter markens naturliga beskaffenhet. Förekommande märklutningar ska så långt som möjligt tas upp genom variationer i sockelhöjd. Sprängning, schaktning och fyllning bör undvikas så långt det är möjligt annat än i följande fall:
  - I direkt anslutning till planerad byggnad
  - För att möjliggöra infart till bostad och klara kraven på tillgänglighet
  - Vid nedgrävning av ledningar (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Vid ny- och tillbyggnad ska den dygnsekvivalenta ljudnivån vid fasad inte överskrida 55 dB(A) och den maximala ljudnivån vid fasad inte överskrida 70 dB(A) mellan kl. 22.00-06.00. Dessa ljudnivåer ska uppnås för minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet. För smålägenheter, mindre än 35 kvm, ska den dygnsekvivalenta ljudnivån vid fasad inte överskrida 60 dB(A) (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

**Administrativa bestämmelser**

- u** Område som ska vara tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)

Kommunen är huvudman för allmänna platser (PBL 4 kap 7 §)

Genomförandetiden är 5 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)

Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning och som inte överensstämmer med planbestämmelserna ska anses vara planens. Nedbrunnen eller skadad byggnad får återuppföras i enlighet med bygglov (PBL 9 kap 30 § punkt 1b)

**Upplysning**

För att möjliggöra för infiltration av dagvatten inom kvartersmark bör hårdgjorda ytor minimeras och vegetation i form av befintliga träd och buskar bevaras.

Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader har tillämpats vid framtagandet av detaljplanen.

Parkering ska anordnas inom den egna fastigheten.

Planavgift ska tas ut vid bygglov enligt gällande taxa.

**GRUNDKARTA**

Upprättad enligt fotogrammetrisk metod inom Samhällsplaneringskontoret i oktober 2018

Joakim Schillen  
Geodatachef

Grundkartebeteckningar upprättade enligt Lantmäteriverkets föreskrifter, HMK

Viktigare grundkartebeteckningar

- Kommungräns
- Trakgräns
- Kvartersstråkgräns
- Fastighetsgräns
- Väg
- Staket
- Mur

- Bef byggnader, huvs inmätt
- Bef byggnader, takkant inmätt
- Nivåkurvor i meter över havets nivå
- Koordinatskräns

- Tråk- eller kvartersnamn och Registernummernummer för fastighet
- Fornlämning
- Fornlämningsområde
- Anväggt gatuhöjd

- Måtklass **I**
- Koordinatsystem: Plan=SWEREF 99 18 00
- Höjd=RH2000

**INFORMATION**

Till plankartan hör:  
-planbeskrivning  
-fastighetsförteckning

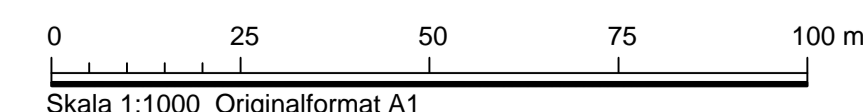
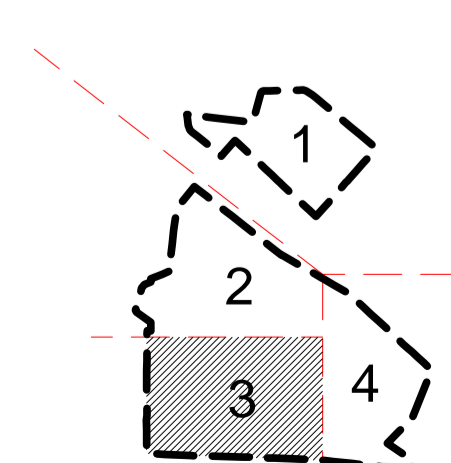
Planen upprättas med standardförfarande enligt PBL 2010:900 i dess lydelse efter 1 jan 2015.

I tolkningen för planbestämmelser ska allmänt råd för planbestämmelser, BFS 2014:5-DPB 1 tillämpas (i dess lydelse efter 2 jan 2015)

**Illustrationslinje för bladindelning**

- Del 1
- Del 2
- KONNEKTIONSLINJE

**ORIENTERINGSKARTA**



**TÄBY** Antagandehandling

**Detaljplan för fastigheter inom del av Lahäll**  
Plankarta 3 (4)

Upprättad den 26 februari 2018 på samhällsutvecklingskontoret av				Reviderad 2019-01-28	
Robert Nilsson planarkitekt					
Planuppdrag	SBN	Datum	2016-09-12	Godkänd för antagande	
Godkänd för samråd	SBN	Datum	2017-09-12	Antagen	
Godkänd för granskning	SBN	Datum	2018-03-20	Laga kraft	
				Instans	Datum