

GRUNDKARTA
Upprättad enligt fotografisk metod inom Samhällsutvecklingskontoret i november 2018

Jonas Nilsson
Teknisk Lantmätare

Grundkartebeteckningar upprättade enligt Lantmäteriets föreskrifter, HMK

Viktigare grundkartebeteckningar

- Kommungräns
- Tråkgräns
- Kvarterstråkgräns
- Fastighetsgräns
- Väg
- Staket
- Mur
- Bef byggnader, halv inlett
- Bef byggnader, saknat inlett
- Höjdsvärden i meter över havet
- Koordinatnät

ENSTA 2815 Tråk- eller kvarterstråk och Regleringsnummer för fastighet

EKEN 7 Förmätning

R Förmätningsskala

0,0 Avvägigt gatahöjd

Måttas II
Koordinatsystem: Plan=SWEREF 99 18 00
1986-R12G00

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 eigenskapsgräns

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

- NATUR** Natur
- PARK** Park
- GC-VÄG** Gång- och cykelväg
- GATA** Huvudgata med gång- och cykeltrafik
- GATA** Lokalgata

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

- B** Bostäder
- E** Teknisk anläggning, elnätstation
- E_v** Teknisk anläggning, vattenreservoar
- E_o** Teknisk anläggning, återvinningsstation

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- ledning ledning
- n Karaktären med uppvuxna träd och skyddsplantering ska bevaras
- serviceväg serviceväg

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- Marken får inte förses med byggnader (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Minsta fastighetsstorlek är 800 kvm (PBL 4 kap 18 § första stycket)
- e20 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea. Maximal byggnadsarea är 200 kvm för huvudbyggnad och 50 kvm för komplementbyggnad. Endast en huvudbyggnad per fastighet tillåts. Den sammanlagda byggnadsarea av komplementbyggnader får maximalt uppgå till 50 kvm. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- 4,0 Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- 4,0 Högsta byggnadshöjd i meter. Maximal byggnadshöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- II Högsta antal tillåtna våningar
- p_i Huvudbyggnad ska vara friliggande och placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader får sammanbyggas i fastighetsgräns. Komplementbyggnader 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)

Byggnaders placering och utformning ska anpassas efter markens naturliga beskaffenhet. Förekommande markutgrävningar 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 bostaden och klara kraven för tillgänglighet
- Vid nedgrävningar av ledningar (PBL 4 kap 19 § första stycket)

Vind får inredas. Källare får finnas. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Vid ny- och tillbyggnad ska den dygnskvivalenta 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 smälågenheter, mindre än 35 kvm, ska den dygnskvivalenta ljudnivån vid fasad inte överskrida 60dB(A). (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Administrativa bestämmelser

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

Kommunen är huvudman för allmän plats (PBL 4 kap 7 §)

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

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

Upplysning

Illustrationslinje, ungefärligt område inom vilket Käppalattunneln är belägen

Tunnel för spillvatten (Käppalattunneln, se illustrationslinjer) är belägen i området, särskilda restriktioner mot bormning och sprängning kan förekomma

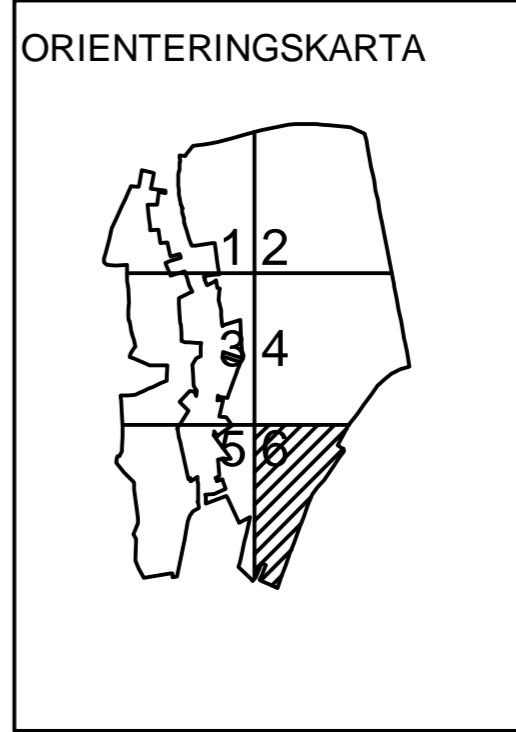
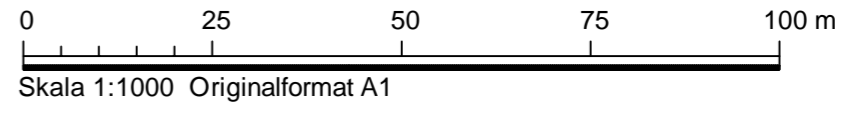
Parkeringslösa inom den egna fastigheten

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 framtagande av detaljplanen

Gällande fastighetsindelingsbestämmelser, fastställda som tomtindelning Furan 1-20160-F049, Tallen 0160-0108/1978, Tallen 3 0160-F070, Läkrådet 0160-0110/1978, Apelsinrådet 0160-0117/1964 och fikområdet 0160-0116/1964 upphör till sin helhet att gälla när beslutet att anta detaljplanen vunnit laga kraft

Planavgift ska tas ut vid bygglov enligt gällande taxa (PBL 4 kap 14 §)



INFORMATION

Till planen hör:

- planbeskrivning
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse
- utfåtande

Plänen 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-DBP 1 tillämpas (i dess lydelse efter 2 jan 2015)

TÄBY

Antagandehandling
Plankarta 6 (6)

Upprättad den 2018-05-02 på samhällsutvecklingskontoret av

Reviderad
2019-01-28

Robert Nilsson
planarkitekt

Planuppdrag	Instans	Datum	Godkänd för antagande	Instans	Datum
Godkänd för samråd	SBN	2016-09-12	Godkänd för antagande		
Godkänd för granskning	SBN	2017-03-21	Antagen		
	SBN	2018-01-21	Laga kraft		