

## 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 Lokaler för centrumdamäl tilläts i bottenvåning.
- S Förskola
- E Teknisk anläggning, pumpstation
- E<sub>2</sub> Teknisk anläggning, nätstation
- E<sub>3</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)

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>1</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. Forekommande marklutningar 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 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 smålägenheter, mindre än 35 kvm, ska den dygnskvivalenta 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 10)

### 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 fotografisk metod inom Samhällsutvecklingskontoret i oktober 2018

Joakim Schillen  
 Geodatatelef

Grundkartebeteckningar uppräpade enligt Lantmäteriverkets föreskrifter, HMK

Viktigare grundkartebeteckningar

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

Bef byggnader, huallv inmätt

Bef byggnader, takkant inmätt

Nivåkurvor i meter över havets nivå

Koordinatkräns

Tråk- eller kvartersnamn och Registernummern för fastighet

Fornlämning

Fornlämningsområde

Anvägd gatuhöjd

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

LAHÄLL 23  
 TRANAN 89

### INFORMATION

Till plankartan hör:  
 -planbeskrivning  
 -fastighetsförteckning

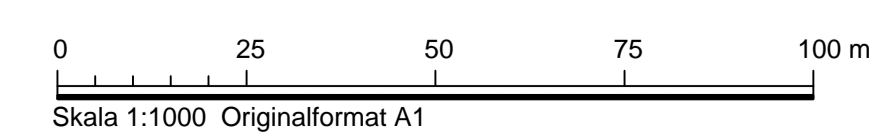
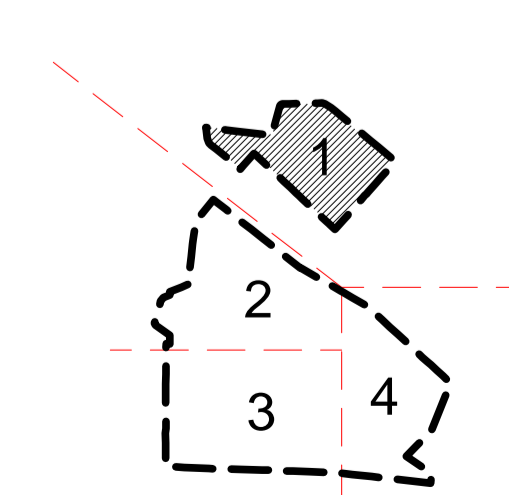
Planen uppräpats med standardförfarande enligt PBL 2010:900 i dess lydelse efter 1 jan 2015.

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 KONNEKTIONS LINJE

### ORIENTERINGSKARTA



**TÄBY** Antagandehandling

Detaljplan för fastigheter inom del av Lahäll  
 Plankarta 1 (4)

Uppräpdat den 26 februari 2018 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	2017-09-12	Antagen		
	SBN	2018-03-20	Laga kraft		

Dnr SBN 2017/143-20