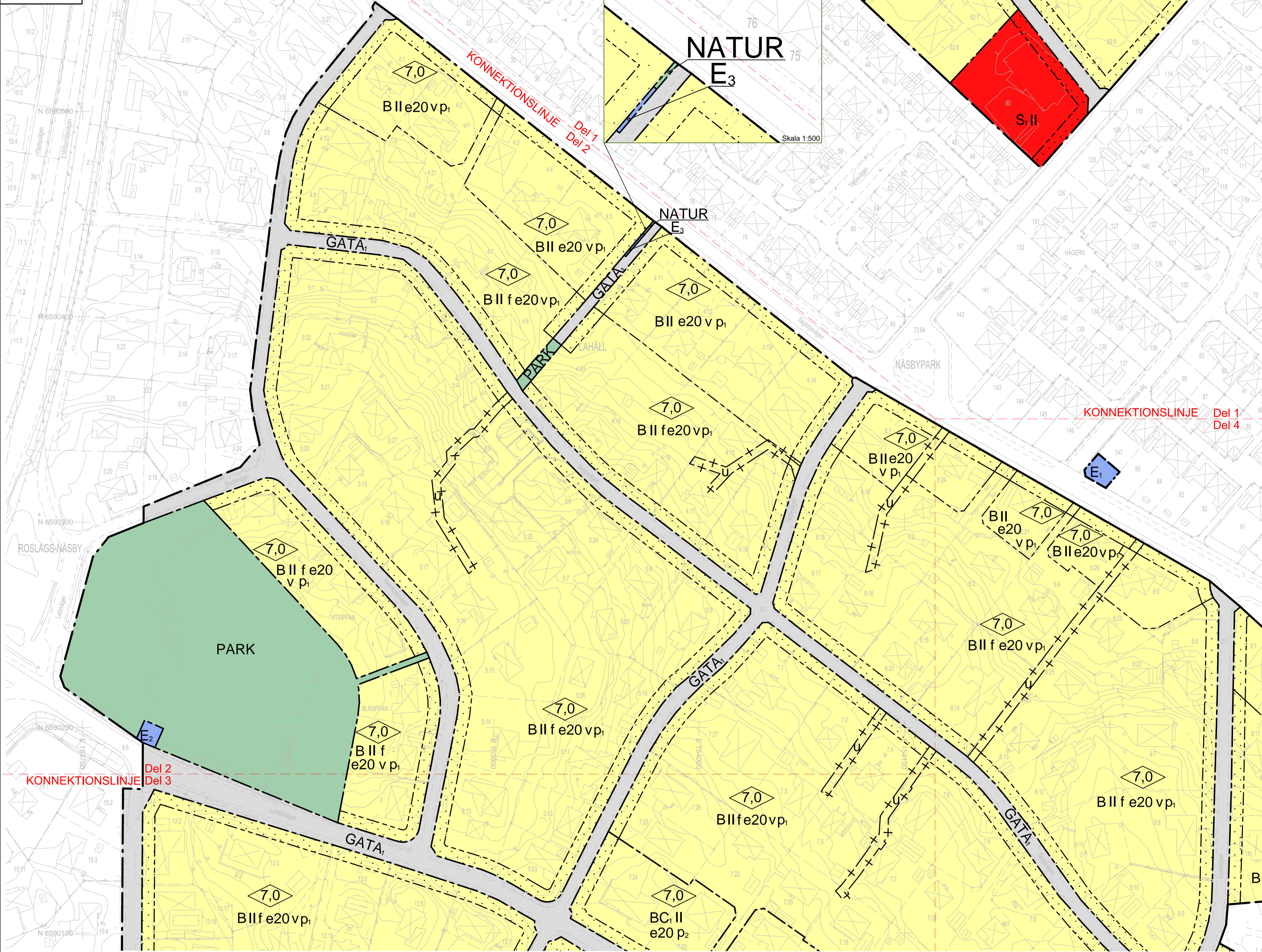


PLANKARTA



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 Bostäder. Lokaler för centrumändamål tilläts i bottenvåning.
- S Förskola
- E Teknisk anläggning, pumpstation
- E Teknisk anläggning, nätstation
- E 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 byggnadsarea av kompletterbyggnader får maximalt uppgå till 50 kvm. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- Minsta fastighetsstorlek är 800 kvm (PBL 4 kap 18 § första stycket)
- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter. Högsta byggnadshöjd för kompletterbyggnad är 4,0 meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- II Högsta antal våningar. Kompletterbyggnad får uppföras om maximalt en våning (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- p Huvudbyggnad ska vara friliggande och placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Kompletterbyggnad ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- p2 Byggnader får sammanbyggas i fastighetsgräns. Huvudbyggnader som inte sammanbyggs ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Kompletterbyggnader 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 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 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 planensliga. Nedbrunnen eller skadad byggnad får återuppföras i enlighet med bygglov (PBL 9 kap 30 § punkt 1b)

Upplysning

- För att möjliggöra för infiltration av dagvattnen 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 Samhällsutvecklingskontoret i oktober 2018

Joakim Schillen
Geodatachef

Grundkartebeteckningar uppräpade enligt Lantmätarverkets föreskrifter, HMK

Viktigare grundkartebeteckningar

- + Kommungräns
- - - Trakgräns
- - - - - Kvartersstrakgräns
- - - - - Fastighetsgräns
- - - - - Väg
- - - - - Staket
- - - - - Mur

Bef byggnader, huvs inmätt
 Bef byggnader, takkant inmätt
 Nivåkurvor i meter över havets nivå
 Koordinatskräns
 Trak- eller kvartersnamn och Registernummer för fastighet
 Fornlämning
 Fornlämningsområde
 Anvägd gatuhöjd
 Måtklass **II**
 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 --- KONNEKTIONSLINJE
 --- Del 2 ---

ORIENTERINGSKARTA

Skala 1:1000 Originalformat A1

0 25 50 75 100 m

TÄBY Antagandehandling

Detaljplan för fastigheter inom del av Lahäll
Plankarta 2 (4)

Upprättad den 26 februari 2018 på samhällsutvecklingskontoret av

Robert Nilsson planarkitekt	Instans	Datum	Godkänd för antagande	Reviderad	2019-01-28
Planuppdrag	SBN	2016-09-12	Godkänd för antagande		
Godkänd för samråd	SBN	2017-09-12	Antagen		
Godkänd för granskning	SBN	2018-03-20	Laga kraft		

Instans Datum