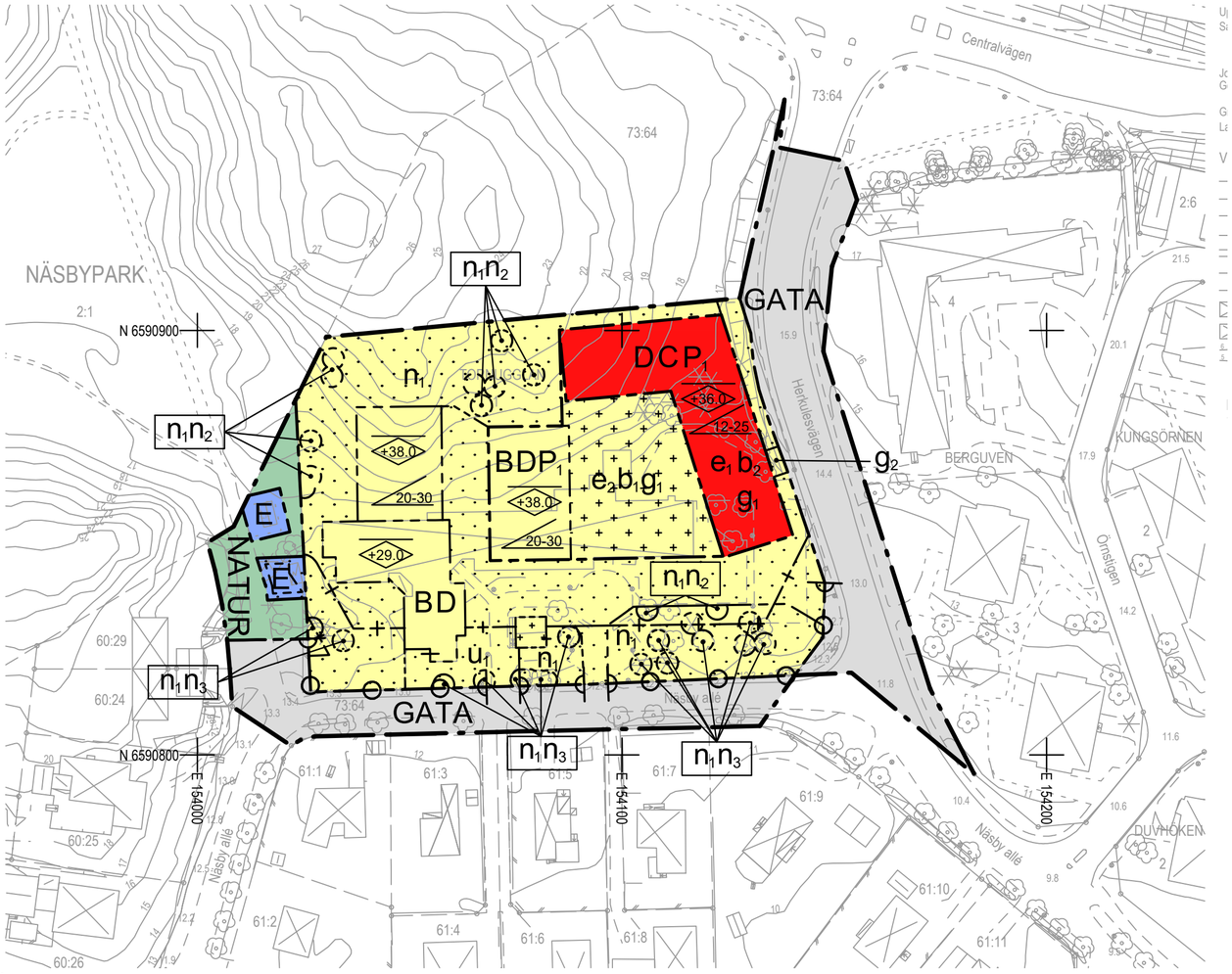


PLANKARTA

Skala 1:1000 Originalformat A2

GRUNDKARTA

Upprättad enligt fotogrammetrisk metod inom Samhällsutvecklingskontoret i januari 2021

Joakim Schillén
Geodatachef

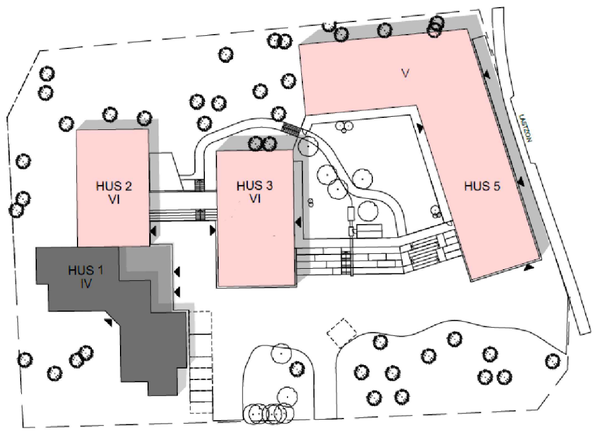
Grundkartebeteckningar upprättade enligt Lantmäteriverkets föreskrifter, HMK

Viktigare grundkartebeteckningar

- Kommungräns
- Traktgräns
- Kvarterstraktgräns
- Fastighetsgräns
- Väg
- Staket
- Mur
- Bef byggnader, husliv inmätt
- Bef byggnader, takkant inmätt
- Nivåkurvor i meter över havets mvy
- Koordinatkryss
- NÄSBYPARK 73:64 / TORNUGGLAN 1 — Trakt- eller kvartersnamn och Registernummer för fastighet
- Fornlämning
- Fornlämningsområde
- 0.0 — Avvägd gatuhöjd

Mätklass II
Koordinatsystem: Plan=SWEREF 99 18 00
Höjd=RH2000

ILLUSTRATION (EJ BINDANDE)



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, *4 kap. 5 § 1 st 2 p.*

GATA	Gata
NATUR	Naturområde

Kvartersmark, *4 kap. 5 § 1 st 3 p.*

B	Bostäder
C	Centrum
D	Vård
E	Tekniska anläggningar
P_1	Parkeringsgarage får anläggas till en högsta höjd av +16.0 m över nollplanet

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e_1 Största bruttoarea för centrumändamål är 350 kvm, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_2 Största sammanlagda byggnadsarea är 30 kvm, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad. Utvändiga trappor och ramper får uppföras. Skärmtak över entréer och cykelparkering får anordnas. Utkragande balkonger får anordnas , 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får endast förses med komplementbyggnader. Utvändiga trappor och ramper får uppföras. Skärmtak över entréer och cykelparkering får anordnas. Utkragande balkonger får anordnas , 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

+0.0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

00-00 Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

I varje lägenhet större än 35 kvm ska minst hälften av bostadsrummen orienteras mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden och mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids vid fasaden mellan kl 22.00 och 06.00.
För smålägenheter mindre än 35 kvm ska den ekvivalenta ljudnivån inte överstiga 65 dBA vid fasad., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b_1 Marken får byggas under/över med planterbart bjälklag, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b_2 Friskluftsintag ska placeras på tak eller sida av byggnad som inte vetter mot Herkulesvägen, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

Marken ska vara tillgänglig för fördröjning av 159 kubikmeter dagvatten, 4 kap. 10 §

n_1 Markytan får inte hårdgöras. Parkering får inte anläggas, 4 kap. 13 § 1 st 3 p.

n_2 Marklov krävs för att avverka eller beskära träd. Marklov kan tilldelas utan viteskrav om träden utgör en säkerhetsrisk eller om de behöver beskäras ur biologisk synpunkt. Om trädet måste beskäras eller avverkas ska det ske i samråd med sakkunnig från kommunen., 4 kap. 13 § 1 st 2 p.

n_3 Marklov krävs för att avverka eller beskära träd. Marklov kan tilldelas utan viteskrav om träden utgör en säkerhetsrisk, om de behöver beskäras ur biologisk synpunkt eller om det är nödvändigt ur ett samhällsintresse. Med samhällsintresse avses i detta fall ledningsarbete kopplat till ledningar inom u-område. Om trädet måste beskäras eller avverkas ska det ske i samråd med sakkunnig från kommunen, 4 kap. 13 § 1 st 2 p.

Stängsel och utfart

In- och utfartsförbud, 4 kap. 9 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Markreservat

u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning

g_1 Markreservat för gemensamhetsanläggning för parkeringsgarage, 4 kap. 18 § 1 st p.

g_2 Markreservat för gemensamhetsanläggning för in- och utfart, 4 kap. 18 § 1 st p.

Upplysningar

Allé längs Näsby allé omfattas av biotopskydd. Ingrepp i allén kräver biotopskyddsdispens från Länsstyrelsen

Övrigt

Tredimensionell fastighetsbildning ska vara möjlig inom planområdet

INFORMATION

Till planen hör:
-planbeskrivning

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900 (efter 2 januari 2015)

TÄBY

Antagandehandling

Detaljplan för fastigheten
Tornugglan 1 m.fl.

Standardförfarande

Upprättad den 11 januari 2021 på samhällsutvecklingskontoret av

Annelie Mellin
planarkitekt

Reviderad
2021-04-19

	Instans	Datum		Instans	Datum
Planuppdrag	USM	2018-08-27	Godkänd för antagande		
Godkänd för samråd	SBN	2020-04-21	Antagen		
Godkänd för granskning	SBN	2021-02-09	Laga kraft		

Genomförandetiden börjar 0000-00-00 och slutar 0000-00-00

Dnr SBN 2018/561-20