

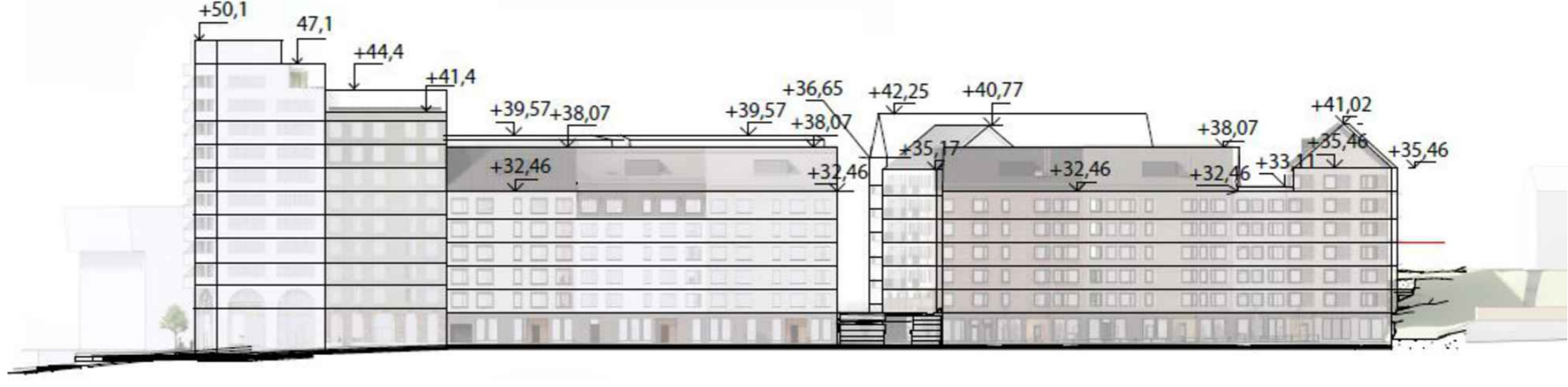
- ### PLANBESTÄMMELSER
- Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåtna. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.
- ### GRÄNSBETECKNINGAR
- Planområdesgräns
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns
  - Administrativ och egenskapsgräns
- ### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
- Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GATA: Gata
  - GÅNG: Gångväg
  - CYKEL: Cykelväg
  - PARK: Park
- ### Kvartersmark
- 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- B: Bostäder
  - C: Centrum får finnas i bottenvåning mot kvartersgatan
  - C: Centrum får finnas i de två nedersta våningarna mot kvartersgatan, räknat från kvartersgatans nivå samt i den högsta medgivna byggnadsdelens översta våning
  - E: Transformatorstation
  - K: Kontor
  - P: Underjordiskt garage
  - S: Förskola ska finnas i bottenvåning samt i första våningen

- ### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP
- skydd: Avvägningsskydd ska finnas i väggkant. Kantsten med en höjd om minst 15 cm ska uppföras för att hindra brandfarlig vätska att sprida sig mot bebyggelsen. Öppning i skyddet för infart får finnas. För att hindra brandfarlig vätska att spridas ska vägkanten eller tillräcklig höjdskillnad finnas vid öppningar. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

- ### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
- Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e: Inom området får kompletteringsbyggnader uppföras med en sammanlagd bruttoarea (BTA) om maximalt 35 kvadratmeter
  - e: Minsta bruttoarea (BTA) för centrumändamål är 95 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e: Minsta bruttoarea (BTA) för centrumändamål är 34 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e: Minsta bruttoarea (BTA) för centrumändamål är 60 m<sup>2</sup> i entréplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e: Minsta bruttoarea (BTA) för centrumändamål är 236 m<sup>2</sup>. (Begränsat av användningsgräns). 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får inte förses med byggnad ovan mark utöver vad som tillåts inom område betecknat med e1
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
  - Högsta takfotshöjd mot kvartersgata/gata i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - Takvinkeln ska vara mellan de angivna gradtalen
  - Minsta takvinkel i grader

- ### Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f: Fasad mot gata/kvartersgata ska utformas med ett sockelmotiv, som ska omfatta bottenvåningen, och som även får omfatta våningen ovanför, och ska markeras med tydligt avvikande utformning.
  - f: Bottenvåning mot kvartersgata ska ha en våningshöjd på minst 4 meter
  - f: Tak får förses med takfönster, samt takkupor, frontespiser och franska balkonger placerade i linje med fasadens fönsteraxlar
  - f: Fasad mot gata/kvartersgata ska utformas med ett sockelmotiv, som ska omfatta bottenvåningen, och som även får omfatta våningen ovanför, och ska markeras tydligt med avvikande utformning avseende material och/eller kulör jämfört med övriga fasad.
  - f: Entréer på fasader som angränsar till gata ska placeras indragna från fasadiv eller med dörrar som går inåt byggnaden
  - f: Fasad mot gata/kvartersgata ska utformas med ett sockelmotiv, som ska omfatta bottenvåningen, och som även får omfatta våningen ovanför, och ska markeras med tydligt avvikande utformning.
  - f: Balkong får inte uppföras direkt mot Centralvägen
  - f: Utöver angiven nockhöjd får genomskiktiga räcken och pergola uppföras. Pergola får förses med skärmväggar av glas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f: Fasader inom egenskapsområden mot Centralvägen, betecknade med f9, ska sammantaget ges en varierad gestaltning med en visuell indelning i minst fem avläsbara enheter, där varje egenskapsområde representerar en indelning. Tak utformas med sadeltak, med undantag för två enheter där takfoten visuellt ska uppfattas som en våning lägre än angränsande enheter. Dessa två enheter kan utformas med indragen översta våning, läglutande tak eller neddraget mansardtak. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f: Tak ska utformas som mansardtak med en taklutning på mellan 70-75 grader för den lägre delen av taket. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Balkonger får maximalt kraga ut 1,8 meter från underliggande fasad över allmän platsmark. Fri höjd över gata ska vara minst 3,2 meter. Hisstoppar och ventilationshuvur medges slicka upp ovanför takytan, och ska placeras indragna från fasad med minst 1,0 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- ### Utförande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b: Utrymningsväg ska finnas mot gården bort från Centralvägen
  - b: Marken får underbyggas med kallare och/eller garage. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Byggnader ska uppföras radossäkra
- b: Marken får ej underbyggas med byggnad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - b: Lägsta nivå för sprängning, schaktning, pålning, borning och andra ingrepp i meter över nollplanet
- ### Markens anordnande och vegetation
- n: Marklov krävs för att fälla eller beskära träd med en omkrets större än 40 cm eller att avskiltigt skada dess rötter. Marklov kan endast ges om trädet 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. Marken får inte hårdgräas. Innan någon typ av markarbeten utförs ska samråd ske med länstyrelsen. 4 kap. 10 §
  - n: Parkeringsstolar ska utformas genomsläppliga. 4 kap. 13 § 1 st 2 p.
- Minst 50% av kvartersmarken ska vara genomsläpp och/eller täckt av vegetation. Inom kvartersmarken ska det finnas en total flödesutjämningsvolym om minst 110 kubikmeter. 4 kap. 10 §
- ### Skydd mot störningar
- m: Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- Där den dygnskvivalenta ljudnivån överstiger 60 dB(A) vid fasad ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ha tillgång till en ljuddämpad sida där den dygnskvivalenta ljudnivån inte överstiger 55 dB(A) och maximal ljudnivå inte överstiger 70 dB(A) kl 22:00-06:00. För smålägenheter, mindre än 35 kvm, ska den dygnskvivalenta ljudnivån vid fasad inte överstiga 65 dB(A). Gemensam eller enskild uteplats samt föreläsningsgård kan uppföras där dygnskvivalent ljudnivå inte överstiger 50 dB(A) och den maximala ljudnivån inte överstiger 70 dB(A). 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

- ### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
- Genomförandetid
- Genomförandetiden är 5 år från den dagen detaljplanen fått laga kraft. 4 kap. 21 §
- Ändrad lovplikt
- Marklov krävs även för marktgårder på kvartersmark som kan försämrare markens genomsläpplighet, samt för de åtgärder som kräver marklov enligt n1. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.
- Gemensamhetsanläggning
- g: Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- Övrigt
- Marken inom 1 meter från fasad som angränsar mot allmän plats kan omfattas av servitut vars syfte är att kunna uppföra och behålla tekniska anläggningar för dagvatten, så som dräneringsledning. 4 kap. 9 §



Tänkt våningsindelning i förhållande till reglerade nockhöjder mot Centralvägen.



Illustrerad fastighetsindelning (ej bindande)

- ### GRUNDKARTA
- Upprättad enligt fotogrammetrisk metod inom Samhällsutvecklingskontoret Geodataenheten i mars 2022
- Grundkartebeteckningar uppräta enligt Lantmäteriverkets föreskrifter, HMK
- ### Viktigare grundkartebeteckningar
- Kommungräns
  - Traktgräns
  - Kvartersstråkgräns
  - Fastighetsgräns
  - Väg
  - Staket
  - Mur
  - Bef byggnader, husliv inmätt
  - Bef byggnader, takkant inmätt
  - Nivåkurvor i meter över havets nivå
  - Koordinatkruss
  - Trakt- eller kvartersnamn och Registernummer för fastighet
  - Fornlämning
  - Fornlämningsområde
  - Avvägd gathöjd
- TIBBLE 10:33  
SÅGTORP 2
- 

### INFORMATION

Till planen hör:  
-planbeskrivning

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

**TÄBY** Antagandehandling

## Detaljplan för fastigheten Sägtorp 2 m.fl.

Standardförfarande

Upprättad den 11 april 2022 på samhällsutvecklingskontoret av

Reviderad 2024-03-14

Annelie Mellin Tf planchef	Linnea Silvertal Planarkitekt	Instans	Datum	Instans	Datum
Planuppdrag	USBN	2012-11-12	Godkänd för antagande		
Godkänd för samråd	SBN	2021-04-20	Antagen		
Godkänd för granskning	SBN	2022-05-17	Laga kraft		

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

Dnr SBN 2024/116-20