

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

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

- GATA 1-10, 12-14** Gata
- GATA 11(P)** Gata. Parkering för anordnas under mark
- PARK** Park
- NATUR** Natur
- TORG** Torg
- TORG(P)** Torg. Parkering för anordnas under mark

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

- BC.P** Bostäder. Centrumändamål i bottenvåningen får finnas. I hörlagen ska centrumändamål finnas. Parkering i garage.
- BC** Bostäder. Centrumändamål i bottenvåning får finnas.
- BC.P** Bostäder. Centrumändamål i bottenvåning får finnas. Parkering i garage
- CB.L.P** Centrum. Odling på tak. Komplementbyggnader för bostäder. Mindre växthus får uppföras utöver angiven totalhöjd. Parkering i garage
- CBP** Centrum. Bostäder. Mot Gata 11 ska centrumändamål finnas i bottenvåningen. Parkering i garage
- CO.BDP** Centrum. Hotell. Bostäder. Vård. Parkering i garage
- CP** Centrum. Parkering i garage
- E** Tekniska anläggningar
- P.P** Cykelhotell. Parkering. Parkering i garage
- P.P** Cykelhotell. Parkering. Parkering i garage

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- +0,0 Plushöjd (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
- Bullerskärm Bullerskärmen ska uppföras och vara tät nedtill. Skärmen ska utformas i obrännbart material. Eventuella fönsterpartier ska utformas i E30 eller motsvarande klass. Öppningar ska överlappas till samma längd som öppningens bredd. (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
- skydd Mot Bergtopsvägen ska befintligt dike utgöra skydd mot spridning av brandfarliga vätskor. Alternativt ska gränsen mot Bergtopsvägen markeras med kantsten till en höjd av minst 10-15 cm.
- Atervinning Atervinningsstation under mark får finnas
- Utfartsförbud

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e. 00 000 Högsta exploateringsgrad i bruttoarea (ovan mark) för bostäder. Därutöver får verksamheter inrymmas. Utöver angiven byggrätt får inglasade balkonger och växthus på läkteras anordnas.
- e. 00000 Högsta exploateringsgrad i bruttoarea (ovan mark) för bostäder. Utöver angiven byggrätt får inglasade balkonger och växthus på tak anordnas.
- e. 00000 Högsta exploateringsgrad i bruttoarea (ovan mark) för verksamheter (Hotell, centrum etc).
- e. 00 Största byggnadsarea för komplementbyggnad i en våning.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. Mindre påbyggnader för tekniska utrymmen, solceller och växthus tillåts utöver högsta nockhöjd

Balkonger/burspråk får maximalt kruga ut 0,4 meter över allmän platsmark mot Gata 1. Vid övriga gator/torg får balkonger/burspråk maximalt kruga ut 1,5 meter över allmän plats.

Balkonger/burspråk får placeras på en lägsta höjd av minst 3,5 meter ovan gångbana och minst 4,7 meter ovan körbana.

Bottenvåningens fasadiv ska placeras i användningsgräns mot Gata 1, 11 och Torg. Lokaler och bostadsentréer får dras in.

- p. Bottenvåningens fasadiv får placeras max 3,5 meter från användningsgräns
- p. Byggnadens fasadiv ska placeras max 2 meter från egenskapsgräns/användningsgräns
- v. Bottenvåningens ska vara minst 3,5 meter hög (gäller färdigt gövt till underkant bjälklag)
- v. Byggnadens översta våning ska vara indragen minst 2,5 meter från fasadiv mot gata eller utformad som vindsvåning med sadeltak. Max 1/3 av fasadlängden får undantas till förmån för takkupor, frontespis etc
- v. Minst en öppning/portik med en bredd av 3-10 meter ska finnas inom kvarteret. De får inte anordnas mot Gata 1, Gata 13-14 eller Torg. Öppningar får inte placeras mittemot varandra inom samma kvarter
- v. Bottenvåningen utformas med hänsyn till fri sikt i korsning
- f. NACKHÖJD: Högsta höjd mellan ovasida golvbalklag på bottenvåning och gata får vara 1,2 meter (Beräknat utifrån en medelmarknivå vid fasad). Murar får inte överstiga 1,2 meter

- b. Markén får inte förses med byggnad
- b. Markén får byggas med komplementbyggnader, mindre murar och plank.
- b. Markén får byggas under med planterbart bjälklag (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

STÖRNINGSKYDD
Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska ha tillgång till en tyst sida där den dygnskvivalenta nivån inte överstiger 55 dBA och att maximal nivå inte överstiger 70 dBA kl 22.00-06.00.
För smålägenheter, mindre än 35 kvm, ska den dygnskvivalenta ljudnivån inte överstiga 60 dBA vid fasad.
Bullernivån inomhus i bostadsrum inte överstiger 26 dBA och 41 dBA maximal ljudnivå.
Ljudnivån vid uteplats i anslutning till byggnaden ska inte överstiga 50 dBA ekvivalent nivå samt att 70 dBA maximalnivå inte överstigs med mer än 10 dBA fem gånger per timme mellan 06.00-22.00

Från byggnad inom 75 meter från respektive väg som vetter direkt mot E18 eller Bergtopsvägen ska utrymning vara möjlig mot säker sida

Friskluftsintag till byggnader inom 75 meter från E18 och Bergtopsvägen placeras på skyddad sida bort från vägarna. Möjlighet att stänga av friskluftsintaget ska finnas på central plats i respektive hus

Fasader inom 30 meter från E18 eller Bergtopsvägen utförs så att brandspridning till och in i byggnaderna hindras under tiden det tar att utrymma, 30 minuter. Fönster i fasad utförs i lägst EW30 eller motsvarande klass. Fönster mot utrymningsväg utförs i lägst EI 30

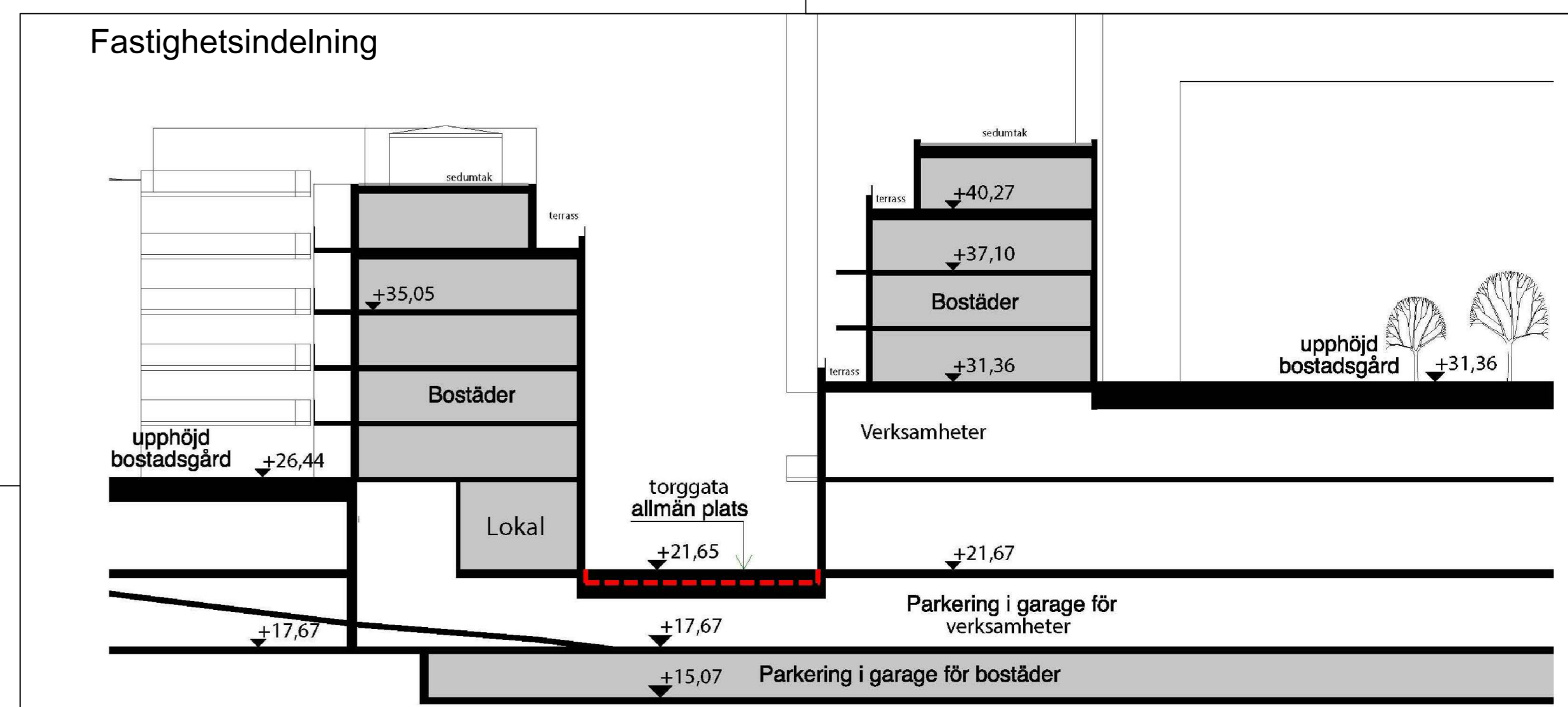
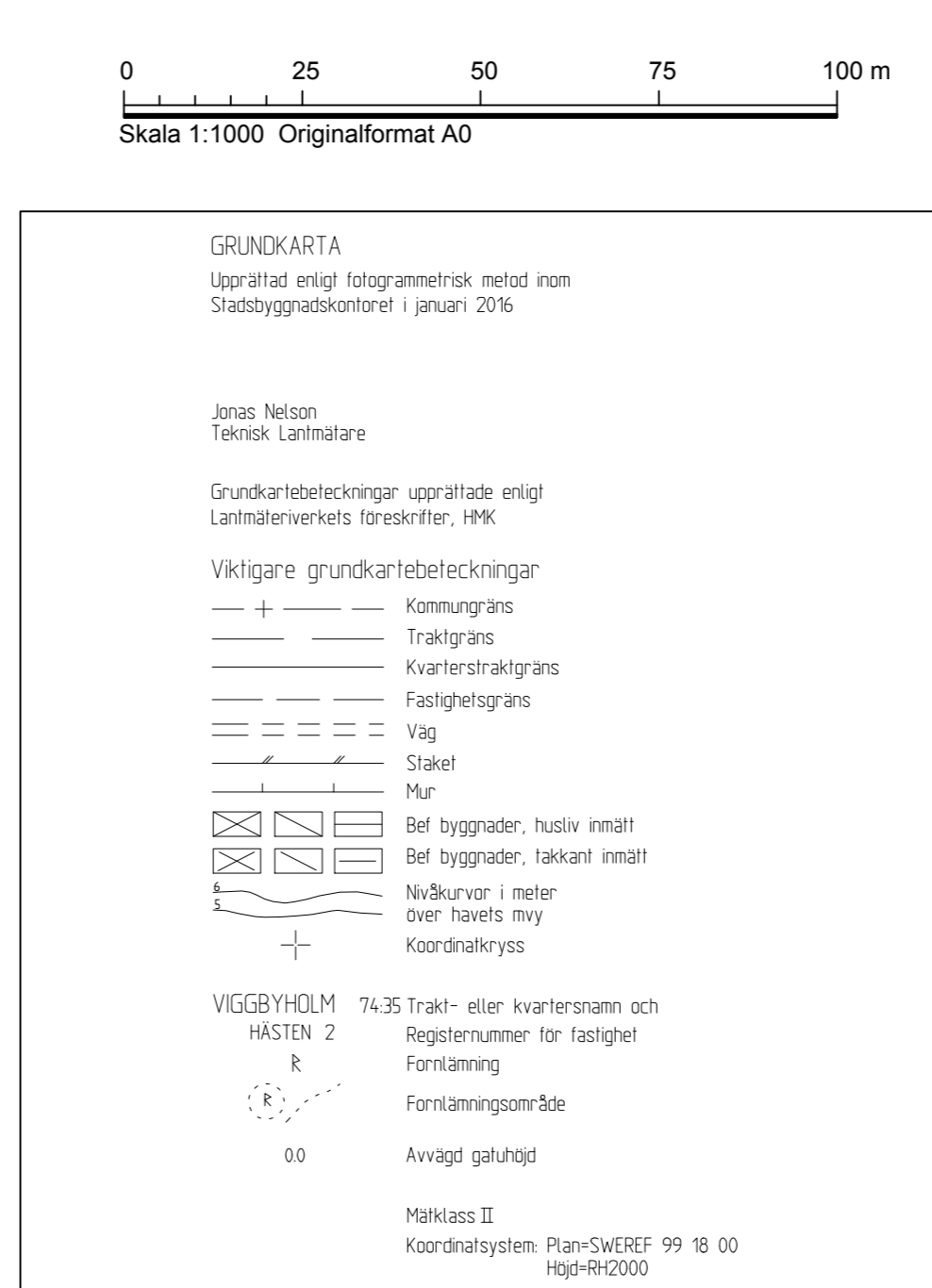
m Skärmbyggnad för bostäder utrustas med stomme och bärande konstruktioner som förhindrar fortskridande ras, dimensionerande kraft ska motsvara 2 ton massexplosivt ämne på E18, på ett avstånd av 35 meter.

Administrativa bestämmelser

3-Dimensionell fastighetsbildning ska vara möjlig inom planområdet.
Kommunen ska vara huvudman för allmän platsmark.
Genomförandelid är 10 år från den dagen planen vinner laga kraft

Syftet med bestämmelserna p, f och v är att skapa variation

En målsättning med planområdet är att uppnå potential för stadsliv och en varierad upplevelse. I en levande stad som ger variation i intryck anpassad för en fotgängares hastighet och skala är bottenvåningens utformning viktigt. Kvarterens bottenvåningar ska därför formas på ett aktivt och omväxlande vis.



TÄBY granskningshandling

Detaljplan för del av fastigheten Viggbyholm 74:35 med flera inom stadsdelen Täby park

Upprättad den 27 februari 2017 på samhällsutvecklingskontoret av Reviderad

Planuppdag	Instans	Datum	Godkänd för antagande	Instans	Datum
Godkänd för samråd	USM	2015-10-12	Antagen		
Godkänd för utställning	SBN	2016-06-21	Laga kraft		

Genomförandelid börjar 0000-00-00 och slutar 0000-00-00

Dnr SBN 2015/368-20