

INFORMATION

Till plankartan hör:
 -planbeskrivning
 -fastighetsförteckning
 -samrådsredogörelse för Detaljplan för fastigheter inom del av Lahäll (Dnr SBN 2017/143-20)

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-DP 1 tillämpas (i dess lydelse efter 2 jan 2015)

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 kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B** Bostäder
- BC** Bostäder. Lokaler för centrumändamål tillåts i bottenvåning.
- T** Järnvägstrafik. Inrymmer tekniska anläggningar.

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 komplementbyggnader 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)
- Korsmark - på marken får endast komplementbyggnad placeras (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 komplementbyggnad är 4,0 meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- II** Högsta antal våningar. Komplementbyggnad 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. Komplementbyggnad 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. Komplementbyggnader 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)
- cykelparkering** Cykelparkering ska finnas (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Vid ny- och tillbyggnad ska den dagnsekvivalenta 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 dagnsekvivalenta ljudnivån vid fasad inte överskrida 60 dB(A) (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Administrativa bestämmelser

- x** Område som ska vara tillgängligt för allmän gång-, cykel- och fordonstrafik (PBL 4 kap 9 §)
- 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 planenliga. Nedbrunnen eller skadad byggnad får återuppföras i enlighet med bygglov (PBL 9 kap 30 § punkt 1b)

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 fotogrammetrisk metod enligt Samhällsutvecklingskontoret i februari 2019

Joakim Schläin
Geodotachef

Grundkartebeteckningar upprättade enligt Lantmäteriets föreskrifter, HSK

Viktigare grundkartebeteckningar

- Kommungräns
- Traktgräns
- Kvartersgräns
- Fastighetsgräns
- Väg
- Staket
- Mur
- Bef byggnader, husvis inmätt
- Bef byggnader, takkant inmätt
- Nivåkurvor i meter över havets nivå
- Koordinatrytes

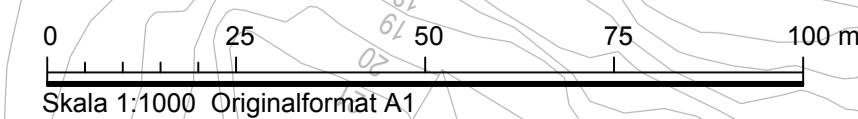
RÖSLAGS-NÄSBY 2:1 Trakt- eller kvartersnamn och Registernummer för fastighet

LAHÄLL 8:7 Förläggning

0:0 Förläggning

0:0 Avväg gatuhöjd

Miljöns II Koordinatstycken: Plan-SHVEREF 99 10 00 Hög-RI-2000



TÄBY



Granskningshandling
Plankarta

Detaljplan för fastigheter inom del av Lahäll

(utmed spårområdet)

Upprättad den 2019-04-08 på samhällsutvecklingskontoret av	Reviderad			
Robert Nilsson planarkitekt				
Planuppdrag	Instans	Datum	Instans	Datum
Godkänd för samråd	SBN	2016-09-12	Godkänd för antagande	
Godkänd för granskning (originalplan i sin helhet)	SBN	2017-09-12	Antagen	
Godkänd för granskning (utmed spårområdet)	SBN	2018-01-21	Laga kraft	