



INFORMATION

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

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)

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
- BC4** Bostäder. Lokaler för centrumändamål tillåts i bottenvåning. Järnvägsstrafik. Inrymmer tekniska anläggningar.
- T**

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e_{p000} Maximal byggnadsarea för huvudbyggnad. Endast en huvudbyggnad per fastighet tillåts. Maximal sammanlagd byggnadsarea för komplementbyggnader är 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)
- Högsta antal våningar. Komplementbyggnad får uppföras om maximalt en våning (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- 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)
- 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)
- Högst en lägenhet per fastighet tillåts (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
- 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
 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)

Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stomljudnivå i sovrum ej överskrida 30 dB(A) SLOW vid tågpassage (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 3)

Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortvärd vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid tågpassage (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 3)

Administrativa bestämmelser

- x** Område som ska vara tillgängligt för allmän gång-, cykel- och fordonstrafik (PBL 4 kap 6 §)
 - 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 §)

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 (PBL 12 kap 9 §)

GRUNDKARTA

Upprättad enligt fotografisk metod inom Samhällsplaneringskontoret i februari 2019

Joakim Schillén
 Geodatschef

Grundkartebeteckningar upprättade enligt Lantmäteriverkets föreskrifter, HMK

- Viktigare grundkartebeteckningar
- Kommungräns
 - Traktgräns
 - - - Kvartersstråkgräns
 - - - Fastighetsgräns
 - - - Väg
 - - - Staket
 - - - Mur
 - ☒ Bef byggnader, husiv inmått
 - ☒ Bef byggnader, takkant inmått
 - ☒ Nivåkurvor i meter över havets nivå
 - ☒ Koordinatnät
- ROSLAGS-NÄSBY 2:1 Trakt- eller kvartersnamn och Registreringsnummer för fastighet
 LAHÄLL 8:7 Förlämningsområde
 0,0 Avvägd gatuhöjd
 Måttskala II Koordinatnätssystem: Plan+SWEREF 99 18 00 Hög+RH2000

TÄBY Antagandehandling Plankarta

Detaljplan för fastigheter inom del av Lahäll (utmed spårområdet)

Upprättad den 2019-09-23 på samhällsplaneringskontoret av	Reviderad				
Robert Nilsson planarkitekt					
Planuppdrag	Instans	Datum	Godkänd för antagande	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		
	SBN	2019-04-24			