

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
- B Bostäder
- C, Centrum får anordnas i bottenvåning
- D Vård
- E Tekniska anläggningar
- P, Parkeringsgarage får anläggas till en högsta höjd av +16.0 m över nollplanet

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bygghandens omfattning

- 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 med en största sammanlagd byggnadsarea om 30 kvm. Utvändiga trappor och ramper får uppföras. Skärmtak över entréer och cykelparkering får anordnas. Utkragande balkonger får anordnas. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 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

- b₁ Marken får byggas under/över med planterbart bjälklag. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂ 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 §
- n₁ Markytan får inte hårdgöras. Parkering får inte anläggas. 4 kap. 13 § 1 st 3 p.
 - n₂ Marklov krävs för att avverka eller beskära träd. Marklov kan tilldelas utan viteskrav om träden utgör en säkerhetsrisk eller om de behöver beskåras ur biologisk synpunkt. Om trädet måste beskåras eller avverkas ska det ske i samråd med sakkunnig från kommunen. 4 kap. 13 § 1 st 2 p.
 - n₃ Marklov krävs för att avverka eller beskära träd. Marklov kan tilldelas utan viteskrav om träden utgör en säkerhetsrisk, om de behöver beskåras ur biologisk synpunkt eller om det är nödvändigt ur ett samhällsintresse. Med samhällsintresse i detta fall avses ledningsarbete kopplat till befintlig ledningsrätt. Om trädet måste beskåras 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

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för parkeringsgarage. 4 kap. 18 § 1 st p.
- g₂ Markreservat för gemensamhetsanläggning för in- och utfart. 4 kap. 18 § 1 st p.

Upplysninger

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

Övrigt

Tredimensionell fastighetsbildning ska vara möjlig inom planområdet

PLANKARTA

GRUNDKARTA

Upprättad enligt fotogrammetrisk metod inom Samhällsutvecklingskontoret i mars 2020

Joakim Schillen
Geodatachef

Grundkartebeteckningar upprätaade enligt Lantmäterverkets föreskrifter, HMK

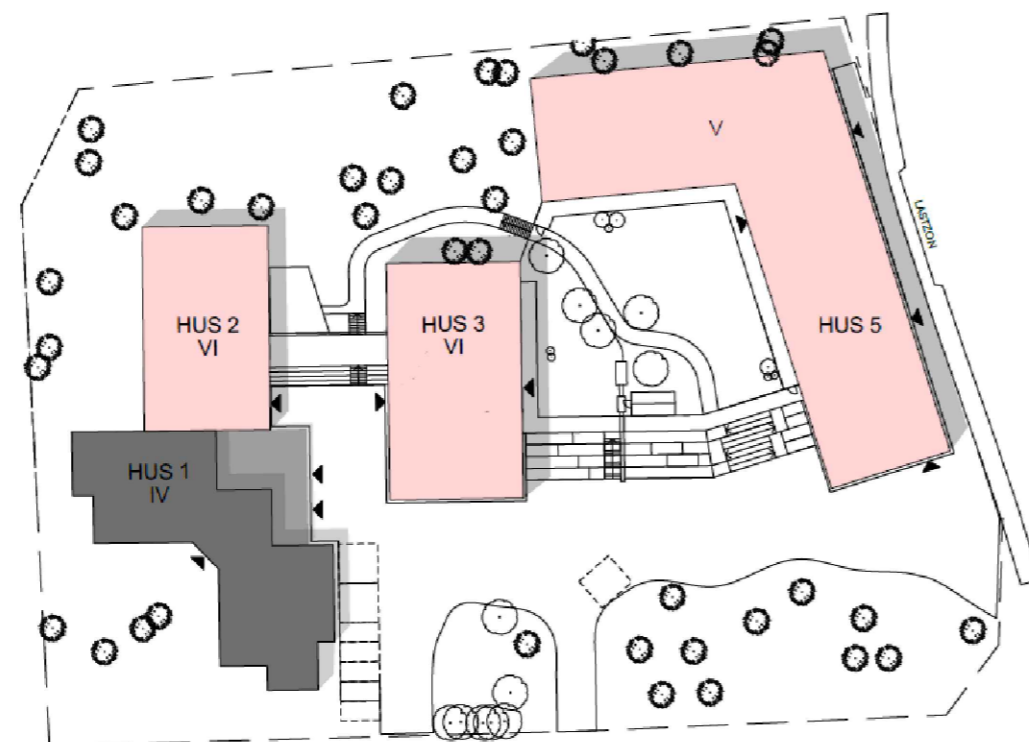
Viktigare grundkartebeteckningar

- Kommungräns
- Traktgräns
- Kvartersstraktgräns
- Fastighetsgräns
- Väg
- Staket
- Mur
- Bef byggnader, husliv inmätt
- Bef byggnader, takkant inmätt
- Nivåkurvor i meter över havets nivå
- Koordinatkräns

NÄSBYPARK 73:64 Trakt- eller kvartersnamn och
TORNUGGLAN 1 Registernummer för fastighet
Fornlämning
Fornlämningsområde
0.0 Avvägd gatu höjd

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

ILLUSTRATION (EJ BINDANDE)



INFORMATION

Till planen hör:
-planbeskrivning

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

TÄBY



Samrådshandling

Detaljplan för fastigheten Tornugglan 1 m.fl.

Standardförfarande

Upprättad den 23 mars 2020 på samhällsutvecklingskontoret av				Reviderad	
Karolina Ehrén planarkitekt					
	Instans	Datum		Instans	Datum
Planuppdrag	USM	180828	Godkänd för antagande		
Godkänd för samråd			Antagen		
Godkänd för granskning			Laga kraft		
Genomförandetiden börjar 0000-00-00 och slutar 0000-00-00					