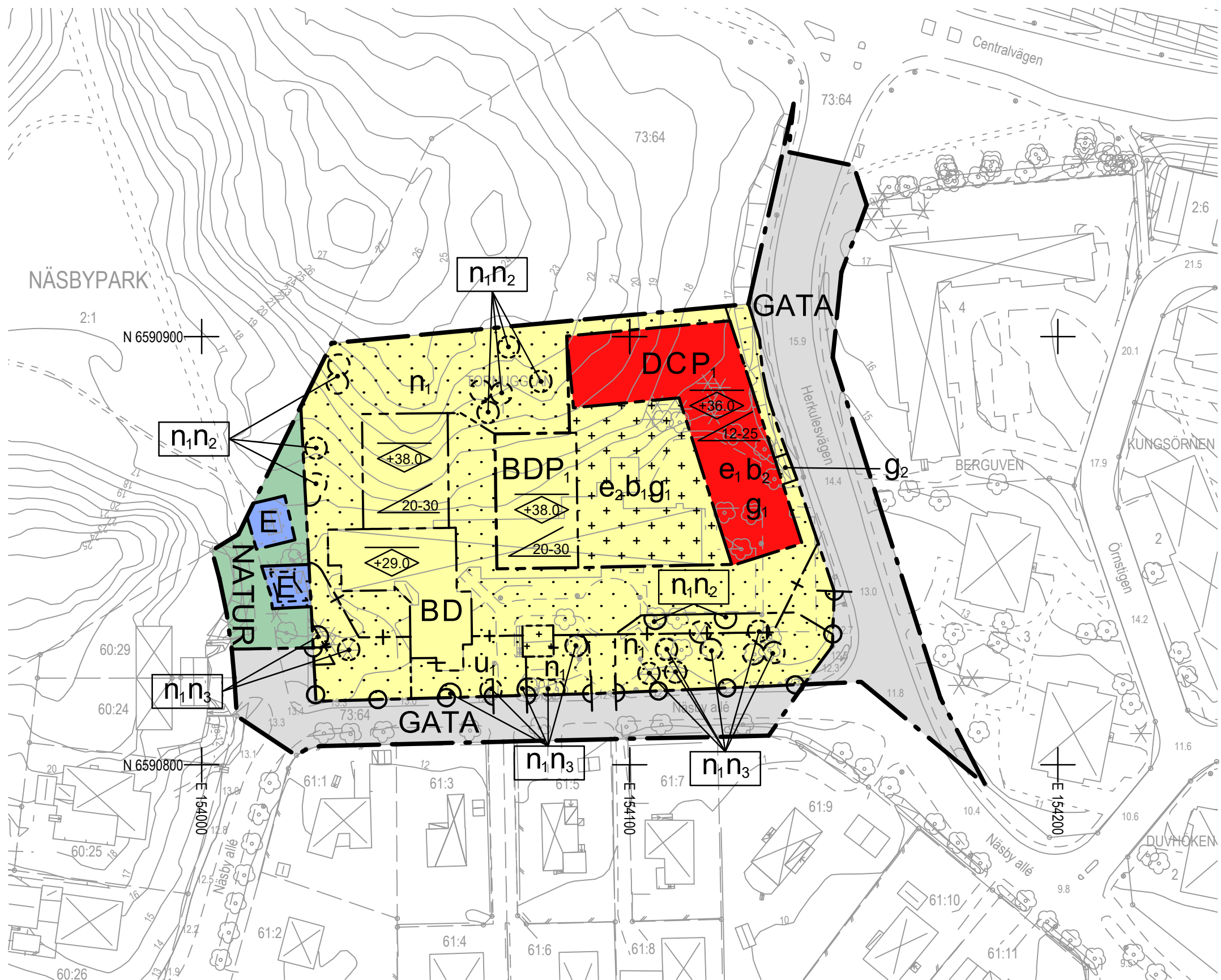
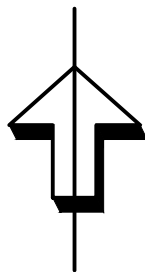




PLANKARTA

GRUNDKARTA
Upprättad enligt fotogrammetrisk metod inom
Samhällsutvecklingskontoret i januari 2021

Joakim Schillén
Geodatachef

Grundkartebeteckningar upprättade enligt
Lantmäterverkets föreskrifter, HMK

Viktigare grundkartebeteckningar

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

NÄSBYPARK 73:64
TORNUGGLAN 1
R
0.0

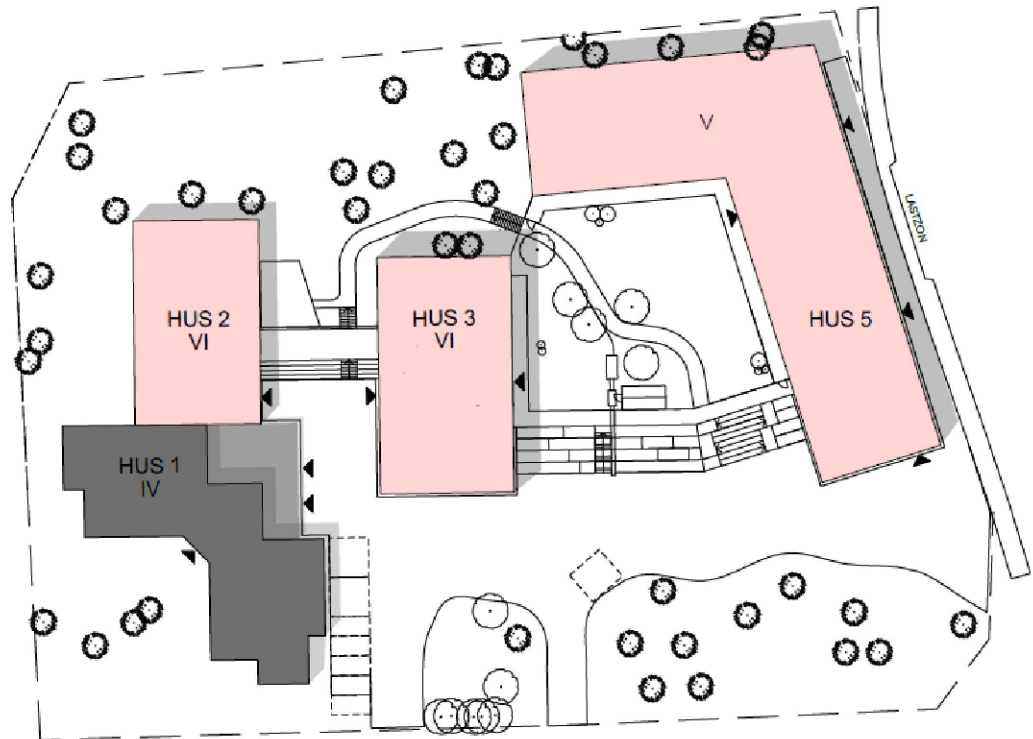
Trakt- eller kvartersnamn och
Registreringsnummer för fastighet
Fornlämning

Fornlämningsområde

Avvägd gatu höjd

Måtklass 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)

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 eigenskapsgräns

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
D	Vård
E	Tekniska anläggningar
P1	Parkeringsgarage får anläggas till en högsta höjd av +16.0 m över nollplanet

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebbyggandets omfattning

- e1 Största bruttoarea för centrumändamål är 350
kvm, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e2 Största sammanlagda byggnadsarea är 30 kvm,
4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte fördes 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 fördes med
komplementbyggnader. 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 överskrider vid
fasaden och mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider vid
fasaden mellan kl 22.00 och 06.00.
För smålägenheter mindre än 35 kvm ska den ekvivalenta ljudnivån inte
överskrida 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.

Upplysningar

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

Övrigt

Tredimensionell fastighetsbildning ska vara möjlig inom planområdet

TÄBY



Granskningshandling

Detaljplan för fastigheten Tornugglan 1 m.fl.

Standardförfarande

Upprättad den 11 januari 2021 på samhällsutvecklingskontoret av				Reviderad	
Annelie Mellin planarkitekt					
	Instans	Datum		Instans	Datum
Planuppdrag	USM	180828	Godkänd för antagande		
Godkänd för samråd	SBN	200421	Antagen		
Godkänd för granskning			Laga kraft		
Genomförandetiden börjar 0000-00-00 och slutar 0000-00-00					