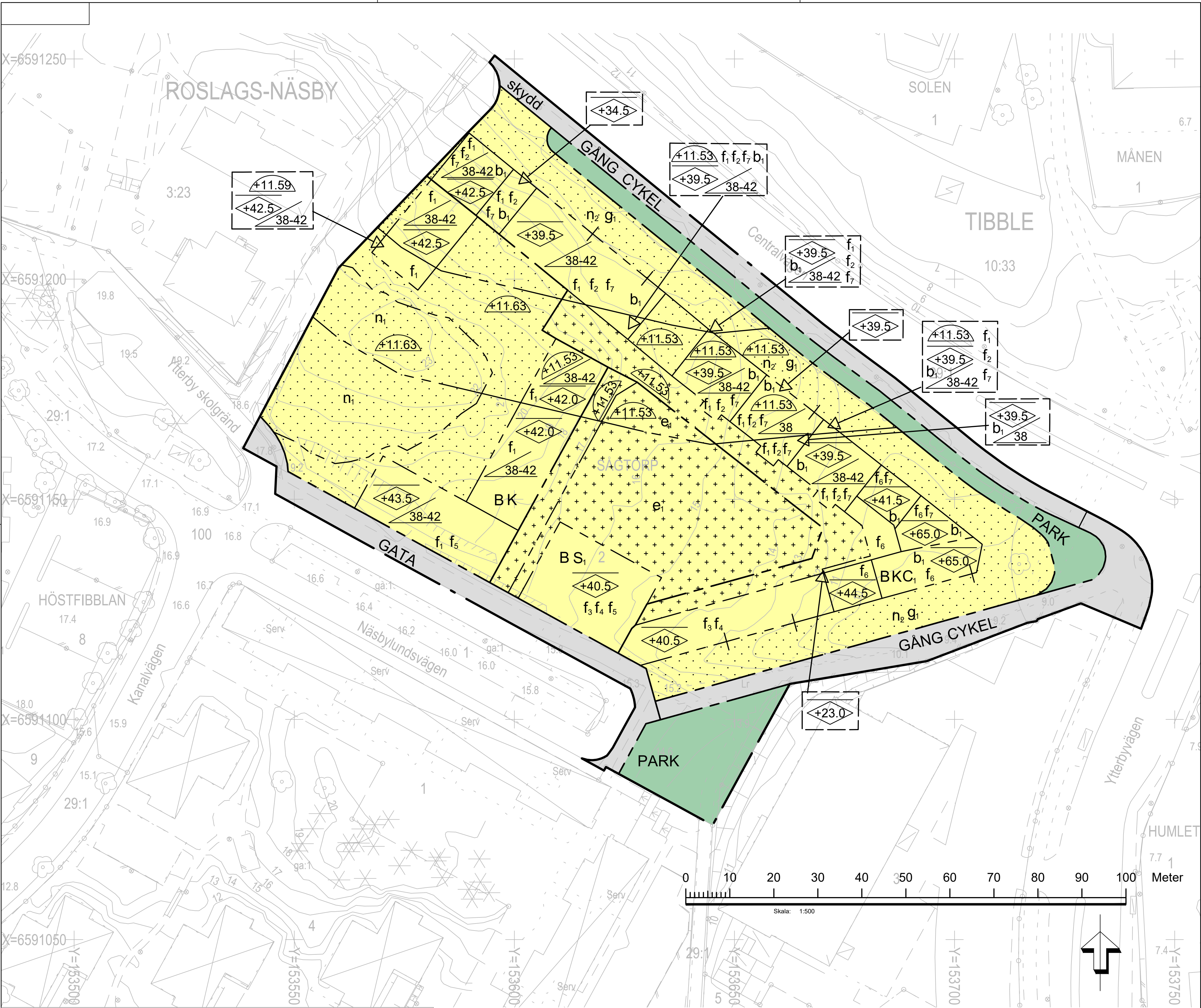




PLANKARTA

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 och eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

GATA	Gata
GÅNG	Gångväg
CYKEL	Cykelväg
PARK	Park
Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.	
B	Bostäder
C.	Centrum får finnas i bottenvåning
K	Kontor
S.	Förskola ska finnas i bottenvåning samt i första våningen

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

skydd	Avväkningsskydd ska finnas i väggkant. Kantsten med en höjd om minst 15 cm ska uppföras för att hindra brandfarlig vätska att sprida sig mot bebyggelsen. Öppning i skyddet för infart får finnas. För att hindra brandfarlig vätska att spridas ska vägbula eller tillräcklig höjdskillnad finnas vid öppningar. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
-------	---

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e.	Inom området får komplementbyggnader uppföras med en sammanlagd byggnadsarea om maximalt 35 kvadratmeter
	Marken får inte förses med byggnad
	Marken får underbyggas med källare och/eller garage, men får inte förses med byggnad ovan mark utöver vad som tillåts inom område betecknat med e1
	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
	Minsta takvinkel i grader
	Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen

GRUNDKARTA

Upprättad enligt fotogrammetrisk metod inom Samhällsutvecklingskontoret i december 2020

Joakim Schillén
Geodatachef

Grundkartebeteckningar upprättade enligt Lantmäteriverkets föreskrifter, HMK

Viktigare grundkartebeteckningar

- Kommungräns
- Traktgräns
- Kvarterstraktgräns
- Fastighetsgräns
- Väg
- Staket
- Mur

- Bef byggnader, huslinj inmätt
- Bef byggnader, takkant inmätt
- Nivåkurvor i meter över havets nivå
- Koordinatkräns
- ROSLAGS-NÄSBY 29:1 Trakt- eller kvartersnamn och SÅGTORP 2
- Registernummer för fastighet

- Fornlämning
- Fornlämningsområde
- Anvägd gathöjd
- Måtklass II
- Koordinatsystem: Plan=SWEREF 99 18 00 Höjd=RH2000

Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f₁ Fasad mot gata ska utformas med ett sockelmotiv, där bottenvåningen ska markeras tydligt med avvikande utformning avseende material och/eller kulör jämfört med övriga fasad
- f₂ Bottenvåning ska ha en våningshöjd på minst 4 m
- f₃ Tak ska utföras som mansardtak. Övre takyta får ha takvinkel max 7 grader. Nedre takyta får ha takvinkel 70-75 grader och får förses med takkupor eller frontespiser placerade i linje med fasadens fönsteraxlar.
- f₄ Fasad mot gata ska utformas med ett sockelmotiv, som ska omfatta bottenvåningen, och som även får omfatta våningen ovanför, och ska markeras tydligt med avvikande utformning avseende material och/eller kulör jämfört med övriga fasad.
- f₅ Entréer på fasader som angränsar till gata ska placeras indragna från fasadliv
- f₆ Fasad mot gata ska utformas med ett sockelmotiv, som ska omfatta bottenvåningen, och som även får omfatta våningen ovanför, och ska markeras tydligt med avvikande utformning avseende material och/eller kulör jämfört med övriga fasad. Byggnadens översta våning ska ha avvikande utformning avseende material och/eller kulör jämfört med övrig fasad.
- f₇ Balkong får inte uppföras mot Centralvägen

Utförande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- b₁ Utrymningsväg ska finnas mot gården bort från Centralvägen
- Byggnader ska uppföras radonsäkert
- +00 Lägsta nivå för sprängning, schaktning, pålning, borrhning och andra ingrepp i meter över nollplanet

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Marklov krävs för att avverka eller beskära träd. Marklov kan endast 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. Marken får inte härdgöras. 4 kap. 10 § 13 § 1 st 2 p.
- n₂ Parkeringsytor ska utformas genomsläppliga. 4 kap. 13 § 1 st 2 p.
- Minst 50% av kvartersmarken ska vara genomsläpplig och/eller täckt av vegetation. Inom kvartersmarken ska det finnas en total flödesutjämningvolym om minst 110 kubikmeter. 4 kap. 10 §

Skydd mot störningar. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

Där den dygnskvivalenta ljudnivån överstiger 60 dBA vid fasad ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ha tillgång till en ljuddämpad sida där den dygnskvivalenta ljudnivån inte överstiger 55 dBA och maximal ljudnivå inte överskrider 70 dBA kl 22:00-06:00. För smålägenheter, mindre än 35 kvm, ska den dygnskvivalenta ljudnivån vid fasad inte överskrida 65 dBA. Gemensam eller enskild uteplats samt förskolegård kan uppföras där dygnskvivalent ljudnivå inte överstiger 50 dBA och den maximala ljudnivån inte överstiger 70 dBA.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för markåtgärder på kvartersmark som kan försämrare markens genomsläpplighet, samt för de åtgärder som kräver marklov enligt n1.. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Gemensamhetsanläggning

- g. Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap. 18 § 1 st p.

Övrigt

Marken inom 1 meter från fasad som angränsar mot allmän plats kan omfattas av servitut vars syfte är att kunna uppföra och behålla tekniska anläggningar för dagvatten, så som dräneringsledning. 4 kap. §

INFORMATION

Till planen hör:
-planbeskrivning

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

TÄBY



Samrådshandling

Detaljplan för fastigheten Sägtorp 2

Standardförfarande

Upprättad den 18 februari 2021 på samhällsutvecklingskontoret av				Reviderad	
David Esslinger planarkitekt					
	Instans	Datum		Instans	Datum
Planuppdrag			Godkänd för antagande		
Godkänd för samråd			Antagen		
Godkänd för granskning			Laga kraft		
Genomförandetiden börjar 0000-00-00 och slutar 0000-00-00					