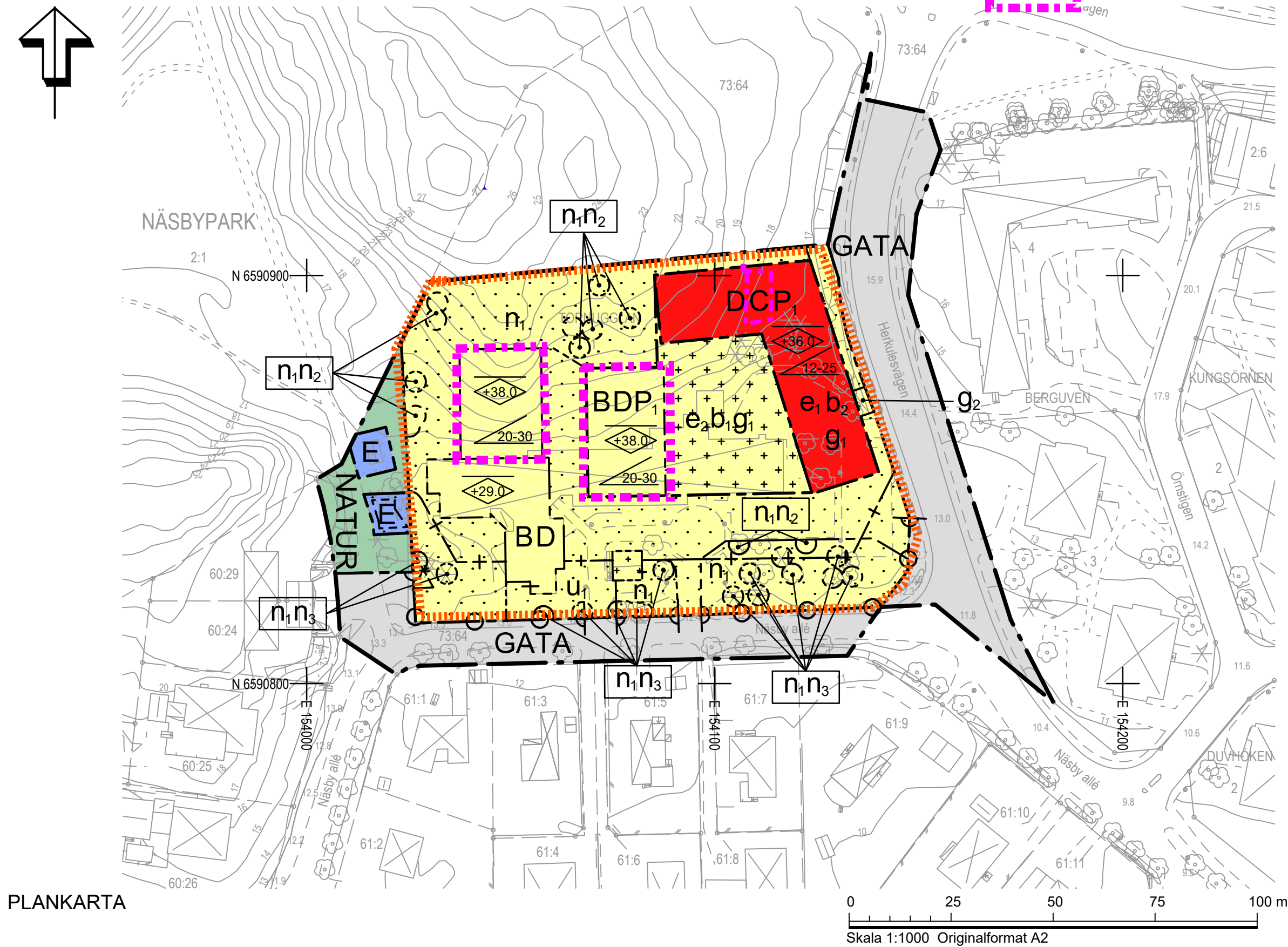


Bilaga 1. Detaljplanekarta med Exploateringsområdet markerat med Byggrätter som ligger till grund för medfinansieringsersättning markerat med



PLANKARTA

GRUNDKARTA
Upprättad enligt fotogrammetrisk metod inom
Samhällsutvecklingskontoret i januari 2021

Joakim Schillén
Geodatachef

Grundkartebeteckningar upprättade enligt
Lantmäterverkets föreskrifter, HMK

Viktigare grundkartebeteckningar

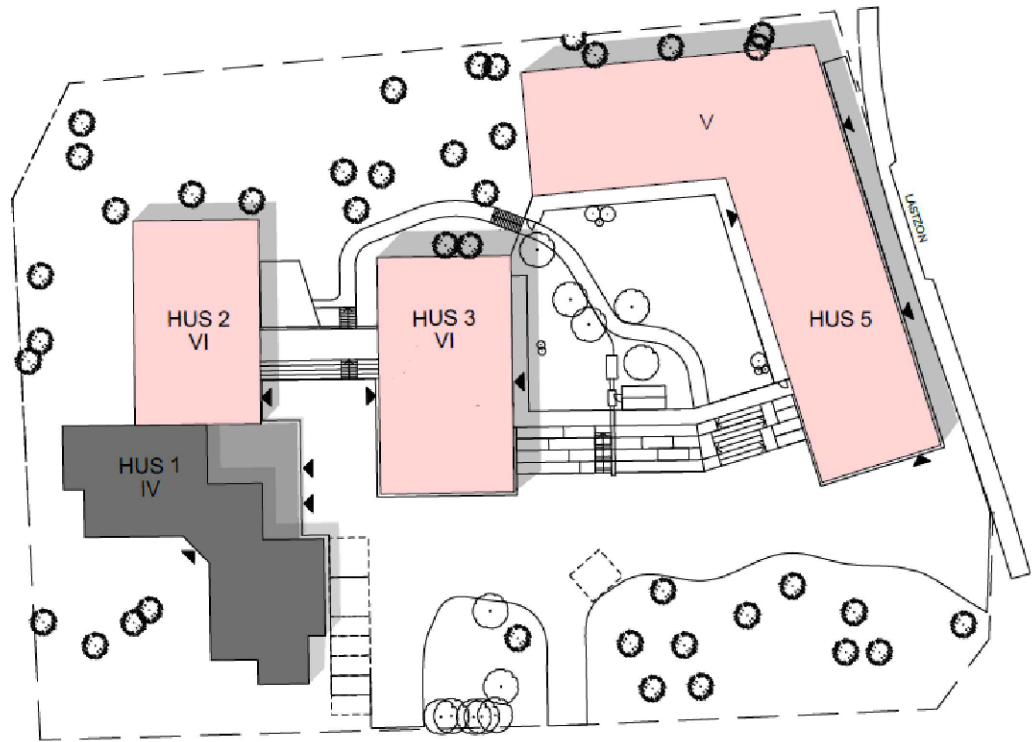
- Kommungräns
- Traktgräns
- Kvarterstraktgräns
- Fastighetsgräns
- Väg
- Staket
- Mur
- Bef byggnader, husliv inmätt
- Bef byggnader, takkant inmätt
- Nivåkurvor i meter över havets mvy
- Koordinatkräns

NÄSBYPARK 73:64
TORNUGGLAN 1
R
0.0

Trakt- eller kvartersnamn och
Registrernummer för fastighet
Fornlämning
Fornlämningsområde

Avvägd gathöjd
Måtklass II
Koordinatsystem: Plan=SWEREF 99 18 00
Höjd=RH2000

ILLUSTRATION (EJ BINDANDE)



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
- Kvartersmark: 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
 - B: Bostäder
 - C: Centrum
 - D: Vård
 - E: Tekniska anläggningar
 - P: Parkeringsgarage får anläggas till en högsta höjd av +16.0 m över nollplanet

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebbyggandets omfattning

- Största bruttoarea för centrumändamål är 350 kvm, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största sammanlagda byggnadsarea är 30 kvm, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte föras 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 föras 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 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 fördrojning 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 beskäras ur biologisk synpunkt. Om trädet måste beskäras 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 beskäras ur biologisk synpunkt eller om det är nödvändigt ur ett samhällsintresse. Med samhällsintresse avses i detta fall ledningsarbete kopplat till ledningar inom u-område. Om trädet måste beskäras 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.

Uppllysningar

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

Övrigt

Tredimensionell fastighetsbildning ska vara möjlig inom planområdet

TÄBY



Antagandehandling

Detaljplan för fastigheten
Tornugglan 1 m.fl.

Standardförfarande

Upprättad den 11 januari 2021 på samhällsutvecklingskontoret av				Reviderad	
				2021-04-19	
Annelie Mellin planarkitekt					
	Instans	Datum		Instans	Datum
Planuppdrag	USM	2018-08-28	Godkänd för antagande		
Godkänd för samråd	SBN	2020-04-21	Antagen		
Godkänd för granskning	SBN	2021-02-09	Laga kraft		
Genomförandetiden börjar 0000-00-00 och slutar 0000-00-00					