

Bilaga 2

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

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- GATA Gata
- HUVUDGATA Huvudgata
- PARK Park
- NATUR Natur
- TORG Torg

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- BC.P Bostäder, Centrumsändamål i bottenvåningen får finnas. I kvartershöjden ska centrumsändamål finnas. Parkering i garage.
- BC.SP Bostäder, förskola får finnas. Centrumsändamål får finnas i bottenvåningen. Parkering i garage.
- BC.P Bostäder. Centrumsändamål i bottenvåningen ska finnas. Parkering i garage.
- E Transformatorstation
- SR.DP Skola, förskola, idrott, vård, parkering i garage

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- +0.0 Plushöjd (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e.00000 Största tillåtna bruttoarea (ovan mark) för bostäder inom kvarteret. Därutöver får verksamheter och förskola inrymmas. Utöver angiven byggrätt får inglasade balkonger och växthus på takterrass anordnas. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e.00000 Största tillåtna bruttoarea (ovan mark) för skola, förskola, idrott (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e.00000 Största tillåtna bruttoarea (ovan mark) för vård (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e.00 Största bruttoarea för komplementbyggnad i en våning. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- ≤0 Höga stöthöjd i meter över nollplan. Mindre påbyggnader för tekniska utrymmen, hisstoppar, soicer, trapphus, växthus tillåts ovan högsta stöthöjd. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- p₁ Bottenvåningens fasadnivå ska placeras max 0,25 meter från användningsgräns. Entréer och lokaler får vara indragna. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- p₂ Bottenvåningens fasadnivå ska placeras max 3,5 meter från användningsgräns. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- p₃ Bottenvåningens fasadnivå ska placeras 1-2 meter från användningsgräns. Entréer får vara indragna. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₁ Balkonger/Burspråk får maximalt kraga ut 0,4 meter över allmän plats. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b₁ Marken för bebyggas under (över) med planterbart bjälklag. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- v₁ Bottenvåning ska vara minst 3,5 meter hög (gäller från färdigt golv till underkant bjälklag tak) (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
- v₂ Bottenvåningen utformas med hänsyn till fri sikt i korsning. (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
- v₃ Minst en öppningsportik med en bredd av 3-10 meter ska finnas inom kvarteret. Öppningsportik får inte anordnas mot Huvudgata eller Torg. (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
- n₁ Skyddsvärda talar ska bevaras (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- Utställningsförlägg (PBL 4 kap 9 §)
- Marken för bebyggas med komplementbyggnader, mindre murar och plank. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Sockelhöjd: Högst höjd mellan ovanstående bjälklag golv på bottenvåningen och gata får max vara 1,2 meter (beräknat utifrån medelmärknivå vid fasad). Murar får inte överstiga 1,2 meter (beräknat från medelmärknivå vid fasad).

Balkonger/burspråk får maximalt kraga ut 1,6 meter över allmän plats (gäller ej vid f₁).

Balkonger/burspråk får placeras på en lägsta höjd av 3,5 meter ovan gångbana och 4,7 meter ovan körbana. (Se sektioner i kvalitetsprogram)

Garagenedfart ska placeras inom byggnadsvolum.

STÖRNINGSSKYDD
Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska ha tillgång till en tyst sida där den ekvivalenta nivån inte får överstiga 55 dBA och att maximal nivå inte överstiger 70 dBA kl. 22:00-06:00.
För smålägenheter, mindre än 35 kvm, ska den ekvivalenta ljudnivån inte överstiga 60 dBA vid fasad.
Bullemnivån inomhus i bostadsrum får inte överskrida 26 dBA och 41 dBA maximala ljudnivå (avser trafikbuller).
Ljudnivån vid uteplats i anslutning till byggnaden ska inte överstiga 50 dBA ekvivalent nivå samt att 70 dBA maximalnivå inte överskrids med mer än 10 dBA fem gånger per timme mellan 06:00-22:00.
Den samlade ljudnivån från tekniska installationer såsom fläktar, ventilation etc. ska inte överstiga 50 dBA vid bostadssfasad och uteplats.

Skola:
Fasader ska dämpa till en ekvivalent ljudnivå inomhus på högst 30 dBA. På hälften av skolgården får den ekvivalenta ljudnivån vara högst 50 dBA.

Administrativa bestämmelser

Kommunen är huvudman för allmän platsmark (PBL 4 kap 7 §)
Genomförandetiden är 10 år från den dagen planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)
a. Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter över 40 cm inom angivet område (PBL 4 kap 14 §)
3- Dimensionell fastighetsbildning ska vara möjlig inom planområdet

TÄBY

Detaljplan för fastigheten Hästen 2 med flera, inom Täby park

Upprättad den 27 feb 2017 samrådsutvecklingskontoret av				Reviderad
				2017-11-20
Helena Palmgren planarkitekt				
	Instans	Datum		Instans
Planuppdrag	USM	2015-05-04	Godkänd för antagande	SBN
Godkänd för samråd	SBN	2016-06-21	Antagen	KF
Godkänd för granskning	SBN	2017-03-21	Laga kraft	KF
Genomförandetiden börjar 2018-01-15 och slutar 2028-01-14				

Dnr SBN 2015/193-20

UPPLYSNING

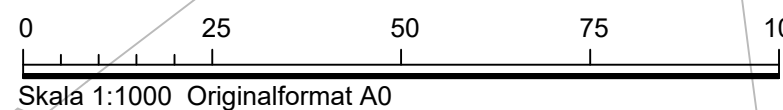
Till planen hör:
Ingrepp i fast fornlämnning med tillhörande fornlämningsområde kräver tillstånd enligt 2 kap 12 § enligt kulturmiljölagen.

Syftet med bestämmelserna p. 1 och v. är att skapa variation

En målsättning med planområdet är att uppnå potential för stadsliv och en varierad upplevelse. I en levande stad som ger variation i intryck anpassad för en fotgängares hastighet och skala är bottenvåningens utformning viktigt. Kvarters bottenvåningar ska därför formas på ett aktivt och omväxlande vis.

INFORMATION

Till planen hör:
-planbeskrivning
-illustrationsplan
-samrådsredogörelse
-gränskningsskiz
-kvalitetsprogram
-hållbarhetsprogram
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900 (efter 2 jan 2015)



GRUNDKARTA
Uppställd enligt topografiska nederlän
Sambildningsgränser i februari 2017

Zone Nöjes
Täby kommun

Grundkarta
Lantmännens tekniska utredning

Vidare grundkarta
Lantmännens tekniska utredning

Vidare grundkarta
Lantmännens tekniska utredning

Vidare grundkarta
Lantmännens tekniska utredning

Vidare grundkarta
Lantmännens tekniska utredning

Vidare grundkarta
Lantmännens tekniska utredning

Vidare grundkarta
Lantmännens tekniska utredning

Vidare grundkarta
Lantmännens tekniska utredning

Vidare grundkarta
Lantmännens tekniska utredning

Vidare grundkarta
Lantmännens tekniska utredning

Vidare grundkarta
Lantmännens tekniska utredning

Vidare grundkarta
Lantmännens tekniska utredning

Vidare grundkarta
Lantmännens tekniska utredning

Vidare grundkarta
Lantmännens tekniska utredning

Vidare grundkarta
Lantmännens tekniska utredning

Vidare grundkarta
Lantmännens tekniska utredning

Vidare grundkarta
Lantmännens tekniska utredning

Vidare grundkarta
Lantmännens tekniska utredning

Vidare grundkarta
Lantmännens tekniska utredning

Vidare grundkarta
Lantmännens tekniska utredning

Vidare grundkarta
Lantmännens tekniska utredning

Vidare grundkarta
Lantmännens tekniska utredning