

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåtna. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Planområdesgräns
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns
  - Administrativ och egenskapsgräns

**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
- Kvartermark**: 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
  - B**: Bostäder
  - C**: Centrum får finnas i bottenvåning mot kvartersgatan
  - C**: Centrum får finnas i de två nedersta våningarna mot kvartersgatan, räknat från kvartersgatans nivå samt i den högsta medgivna byggnadsdelens översta våning
  - E**: Transformatorstation
  - K**: Kontor
  - P**: Underjordiskt garage
  - S**: Förskola ska finnas i bottenvåning samt i första våningen

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP**

- skydd**: Avvägningsskydd ska finnas i vägkant. 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 vägkanten eller tillräcklig höjdskillnad finnas vid öppningar. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**  
Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- e**: Inom området får kompletteringsbyggnader uppföras med en sammanlagd bruttoarea (BTA) om maximalt 35 kvadrater
- e**: Minsta bruttoarea (BTA) för centrumändamål är 95 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e**: Minsta bruttoarea (BTA) för centrumändamål är 34 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e**: Minsta bruttoarea (BTA) för centrumändamål är 60 m<sup>2</sup> i entréplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e**: Minsta bruttoarea (BTA) för centrumändamål är 236 m<sup>2</sup>. (Begränsat av användningsgräns). 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får inte förses med byggnad ovan mark utöver vad som tillåts inom område betecknat med e1
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
- Högsta takfotshöjd mot kvartersgata/gata i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Takvinkeln ska vara mellan de angivna gradtalen
- Minsta takvinkel i grader

**Utformning**. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f**: Fasad mot gata/kvartersgata ska utformas med ett sockelmotiv, som ska omfatta bottenvåningen, och som även får omfatta våningen ovanför, och ska markeras med tydligt avvikande utformning.
- f**: Bottenvåning mot kvartersgata ska ha en våningshöjd på minst 4 meter
- f**: Tak får förses med takfönster, samt takkupor, frontespiser och franska balkonger placerade i linje med fasadens fönsteraxlar
- f**: Fasad mot gata/kvartersgata 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.
- f**: Entréer på fasader som angränsar till gata ska placeras indragna från fasadiv eller med dörrar som går inåt byggnaden
- f**: Fasad mot gata/kvartersgata ska utformas med ett sockelmotiv, som ska omfatta bottenvåningen, och som även får omfatta våningen ovanför, och ska markeras med tydligt avvikande utformning.
- f**: Balkong får inte uppföras direkt mot Centralvägen
- f**: Utöver angiven nockhöjd får genomskiktiga räcken och pergola uppföras. Pergola får förses med skärmväggar av glas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f**: Fasaderna inom egenskapsområden mot Centralvägen, betecknade med f9, ska sammantaget ges en varierad gestaltning med en visuell indelning i minst fem avläsbara enheter, där varje egenskapsområde representerar en indelning. Tak utformas med sadeltak, med undantag för två enheter där takfoten visuellt ska uppfattas som en våning lägre än angränsande enheter. Dessa två enheter kan utformas med indragen översta våning, läglutande tak eller neddraget mansardtak. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f**: Tak ska utformas som mansardtak med en taklutning på mellan 70-75 grader för den lägre delen av taket. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Balkonger får maximalt kraga ut 1,8 meter från underliggande fasad över allmän platsmark. Fri höjd över gata ska vara minst 3,2 meter. Hisstoppar och ventilationshuvor medges slicka upp ovanför takytan, och ska placeras indragna från fasad med minst 1,0 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Utförande**. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b**: Utrymningsväg ska finnas mot gården bort från Centralvägen
  - b**: Marken får underbyggas med källare och/eller garage. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - Byggnader ska uppföras radossäkra
    - b**: Marken får ej underbyggas med byggnad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
    - b**: Lägsta nivå för sprängning, schaktning, pålning, borming och andra ingrepp i meter över nollplanet

**Markens anordnande och vegetation**

- n**: Marklov krävs för att fälla eller beskära träd med en omkrets större än 40 cm eller ett avskiltigt skadat dess rötter. Marklov kan endast ges om trädet 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 hårdgröas. Innan någon typ av markarbeten utförs ska samråd ske med länsstyrelsen. 4 kap. 10 §
- n**: Parkeringsstolar 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 flödesutjämningsvolym om minst 110 kubikmeter. 4 kap. 10 §
- Skydd mot störningar**
  - m**: Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida. 4 kap. 12 § 1 st 1 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 överstiger 70 dBA kl 22:00-06:00. För smålägenheter, mindre än 35 kvm, ska den dygnskvivalenta ljudnivån vid fasad inte överstiga 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. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

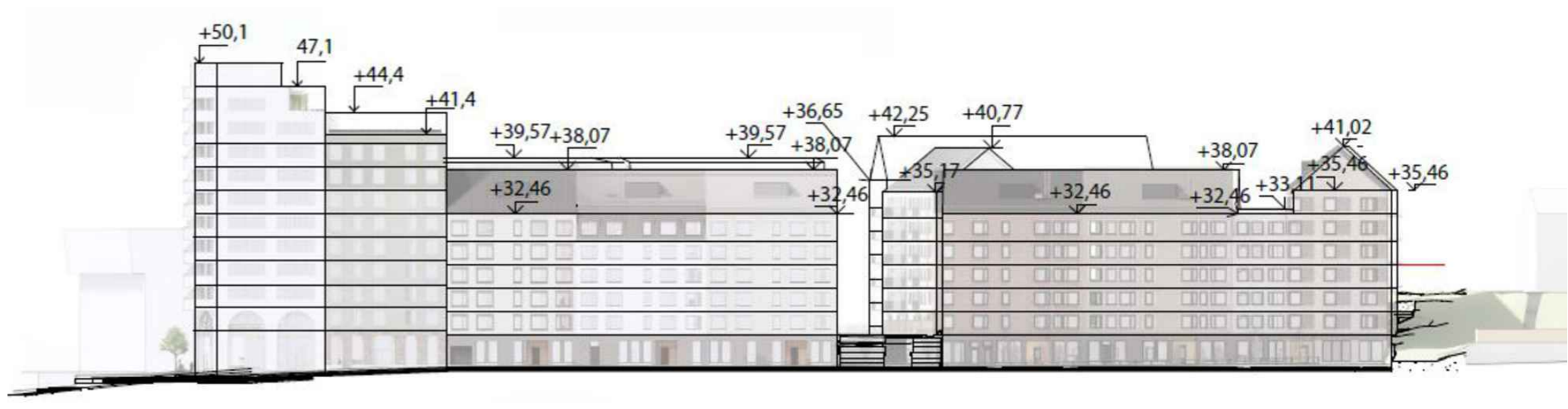
**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**  
Genomförandetid

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

**Ändrad lovplikt**  
Marklov krävs även för marktågränder på kvartersmark som kan försämrans markens genomsläpplighet, samt för de åtgärder som kräver marklov enligt n1. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

**Gemensamhetsanläggning**  
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. §



Tänkt våningsindelning i förhållande till reglerade nockhöjder mot Centralvägen.



Illustrerad fastighetsindelning (ej bindande)

**GRUNDKARTA**  
Upprättad enligt fotogrammetrisk metod inom Samhällsutvecklingskontoret Geodataenheten i mars 2022

Grundkartebeteckningar uppräddade enligt Lantmäteriverkets föreskrifter, HMK

- Viktigare grundkartebeteckningar**
- Kommungräns
  - Traktgräns
  - Kvartersstråkgräns
  - Fastighetsgräns
  - Väg
  - Staket
  - Mur
  - Bef byggnader, husliv inmätt
  - Bef byggnader, takkant inmätt
  - Nivåkurvor i meter över havets nivå
  - Koordinatkruss
  - Trakt- eller kvartersnamn och Registernummer för fastighet
  - Fornlämning
  - Fornlämningsområde
  - Avvägd gatuhöjd

TIBBLE 10:33  
SÅGTORP 2

**INFORMATION**

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

**TÄBY** Antagandehandling

**Detaljplan för fastigheten Sägtorp 2 m.fl.** Standardförfarande

Upprättad den 11 april 2022 på samhällsutvecklingskontoret av

Annelie Mellin Tf planchef	Linnea Silfverdal Planarkitekt	Reviderad 2024-03-14
Planuppdrag	Instans Datum	Instans Datum
Godkänd för samråd	USBN 2012-11-12	Godkänd för antagande
Godkänd för granskning	SBN 2021-04-20	Antagen
	SBN 2022-05-17	Laga kraft

Genomförandetiden börjar 0000-00-00 och slutar 0000-00-00