



**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

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

- Allmän plats
- GATA Gata
  - PARK Park
- Kvartersmark
- B Bostäder
  - E Transformatorstation

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

Utformning av allmän plats

Marken inom allmän plats ska anordnas med ytor för dagvattenhantering som har en total fördröjningsvolym på minst 20 kubikmeter

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

- Begränsning av markens utnyttjande
- Marken får inte förses med byggnad. Enhetligt utformat plank får uppföras
  - Marken får endast förses med komplementbyggnad

- Byggnaders användning
- S1 Minst hälften av bostadsrummen i varje bostad ska orienteras mot en ljuddämpad sida

- Höjd på byggnadsverk
- h1 Högsta nockhöjd är 18.5 meter över angivet nollplan
  - h2 Högsta nockhöjd är 23.0 meter över angivet nollplan
  - h3 Högsta nockhöjd är 25.0 meter över angivet nollplan
  - h4 Högsta nockhöjd är 26.0 meter över angivet nollplan
  - h5 Högsta nockhöjd är 27.0 meter över angivet nollplan

- Markens anordnande och vegetation
- n1 Parkering för boende får endast anordnas i underjordiskt garage. Parkering för rörelsehindrade får anordnas ovan mark
  - n2 Parkering för besökare får endast anordnas ovan mark
  - n3 Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
  - n4 Marken inom fastigheten ska anordnas med ytor för dagvattenhantering som har en total fördröjningsvolym på minst 75 kubikmeter
  - n5 Markens höjd får inte vara lägre än 14.5 meter över nollplanet.
  - n6 Markens höjd får inte vara lägre än 14.5 meter över nollplanet. Fördröjningsytor för dagvatten är undantagna

- Rivningsförbud
- r1 Byggnad får inte rivras

- Skydd av kulturvärden
- q1 Ursprungliga fönster ska bevaras. Nya fönster får tillkomma om befintliga fönster ej bedöms möjliga att renovera

- Stängsel, utfart och annan utgång
- o1, o2 Utfartsförbud

- Takvinkel
- o1 Minsta takvinkel är 45 grader
  - o2 Minsta takvinkel är 55 grader

- Utformning
- f1 Endast radhus
  - f2 Fasader ska vara i lockläktpanel eller timmer avfärgad med röd slamfärg
  - f3 Byggnad ska utformas med sadeltak
  - f4 Byggnad ska utformas med förskjutet fasadliv
  - f5 För varje bostad får en takkupa uppföras med en största bredd om 2 meter på vardera sidan av taknocken

- Utförande
- b1 Minst 70 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig

- Utnyttjandegrad
- e1 Största byggnadsarea är 40 m<sup>2</sup>
  - e2 Största byggnadsarea är 325 m<sup>2</sup>
  - e3 Största byggnadsarea är 450 m<sup>2</sup>
  - e4 Största byggnadsarea är 585 m<sup>2</sup>
  - e5 Största byggnadsarea är 715 m<sup>2</sup>

- Varsamhet
- k1 Fasader ska vara i lockläktpanel avfärgad med röd slamfärg. Fönsterfoder, knutbrädor och vindskivor ska vara täckmålade vita. Det ska finnas en skorsten. Taktäckning ska vara röd eller svart plåt eller rött taktegel. Placering och utförande av nya fönster och dörrar ska anpassas till byggnadens karaktär. Fönster ska ha fasta träspröjs

- Ändrad lovplikt
- a1 Marklov krävs även för fällning av träd markerat med n3.

**GENOMFÖRANDETID**

Genomförandetiden är 60 månader och börjar gälla fr.o.m. laga kraft

**TÄBY** Standardförfarande

Detaljplan för fastigheten  
 Bromsen 11 m.fl. Skarpäng

Upprättad den 24 mars 2025 på samhällsutvecklingskontoret av Johan Spåre planarkitekt

Reviderad					
Instans	Datum		Instans	Datum	
Start-PM	SBN	2016-02-23	Godkänd för antagande	SBN	2025-11-18
Godkänd för samråd	SBN	2024-04-23	Antagen	KF	2025-12-15
Godkänd för granskning	SBN	2025-04-23	Laga kraft		2026-03-03

Genomförandetiden börjar 2026-03-03 och slutar 2031-03-02

**D357**