

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 egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- GATA Gata
- GÅNG Gångväg
- CYKEL Cykelväg
- PARK Park
- B Bostäder
- C_v Centrum får finnas i bottenvåning mot kvartersgatan
- C_v Centrum får finnas i de två nedersta våningarna mot kvartersgatan, räknat från kvartersgatans nivå samt i den högsta medgivna byggnadsdelens översta våning
- E₁ Transformatorstation
- K Kontor
- P₁ Underjordiskt garage
- S₁ Förskola ska finnas i bottenvåning samt i första våningen

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

skydd Avvikningskydd 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 vägblå eller tillräcklig höjdskillnad finnas vid öppningar.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- e₁ Inom området får komplementbyggnader uppföras med en sammanlagd bruttoarea (BTA) om maximalt 35 kvadratmeter
- e₂ Minsta bruttoarea (BTA) för centrumändamål är 95 m²
- e₃ Minsta bruttoarea (BTA) för centrumändamål är 34 m²
- e₄ Minsta bruttoarea (BTA) för centrumändamål är 60 m² i entréplanet
- f₁ Fasad mot gata/kvartersgata ska utformas med ett sockelmotiv, där bottenvåningen ska markeras tydligt med avvikande utformning avseende material och/eller kulör jämfört med övriga fasad
- f₂ Bottenvåning mot kvartersgata ska ha en våningshöjd på minst 4 meter
- f₃ Tak får förses med takfönster, samt takkupor, frontespiser och franska balkonger placerade i linje med fasadens fönsteraxlar
- f₄ 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.

- f₅ Entréer på fasader som angränsar till gata ska placeras indragna från fasadliv eller med dörrar som går inåt byggnaden
 - f₆ Fasad mot gata/kvartersgata ska utformas med ett sockelmotiv, där bottenvåningen ska markeras tydligt med avvikande utformning avseende material och/eller kulör jämfört med övriga fasad
 - f₇ Balkong får inte uppföras direkt mot Centralvägen
 - f₈ Utöver angiven nockhöjd får genomskiktiga räcken och pergola uppföras. Pergola får förses med skärmväggar av glas
 - f₉ Fasader 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
 - f₁₀ Tak ska utformas som mansardtak med en taklutning på mellan 70-75 grader för den lägre delen av taket
 - b₁ Balkonger får maximalt kräga ut 1,8 meter från underliggande fasad över allmän platsmark. Fri höjd över gata ska vara minst 3,2 meter. Hisstoppar och ventilationshuvur medges sticka upp ovanför takytan, och ska placeras indragna från fasad med minst 1,0 meter
 - b₂ Utrymningsväg ska finnas mot gården bort från Centralvägen
 - b₃ Marken får underbyggas med källare och/eller garage
 - b₄ Marken får ej underbyggas med byggnad
 - n₁ Byggnader ska uppföras radonsäkert
 - n₂ Marklov krävs för att fälla eller beskära träd med en omkrets större än 40 cm eller att avsiktligt skada 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 härdgöras. Innan någon typ av markarbeten utförs ska samråd ske med länsstyrelsen.
 - n₃ Parkeringsytor ska utformas genomsläppliga
 - m₁ Minst 50% av kvartersmarken ska vara genomsläpplig och/eller täckt av vegetation.
 - m₂ Inom kvartersmarken ska det finnas en total flödesutjämningsvolym om minst 110 kubikmeter.
 - m₃ Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida
 - m₄ Lägenheter belägna ovanför +45,9 ska orienteras mot gården och får ha en boarea om maximalt 35 kvadratmeter. Utöver denna boarea får inglasning av balkonger ske
- 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.
- 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
 - Takvinkeln ska vara mellan de angivna gradtalen
 - Minsta takvinkel i grader
 - Lägst nivå för sprängning, schaktning, pålning, borrhning och andra ingrepp i meter över nollplanet

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

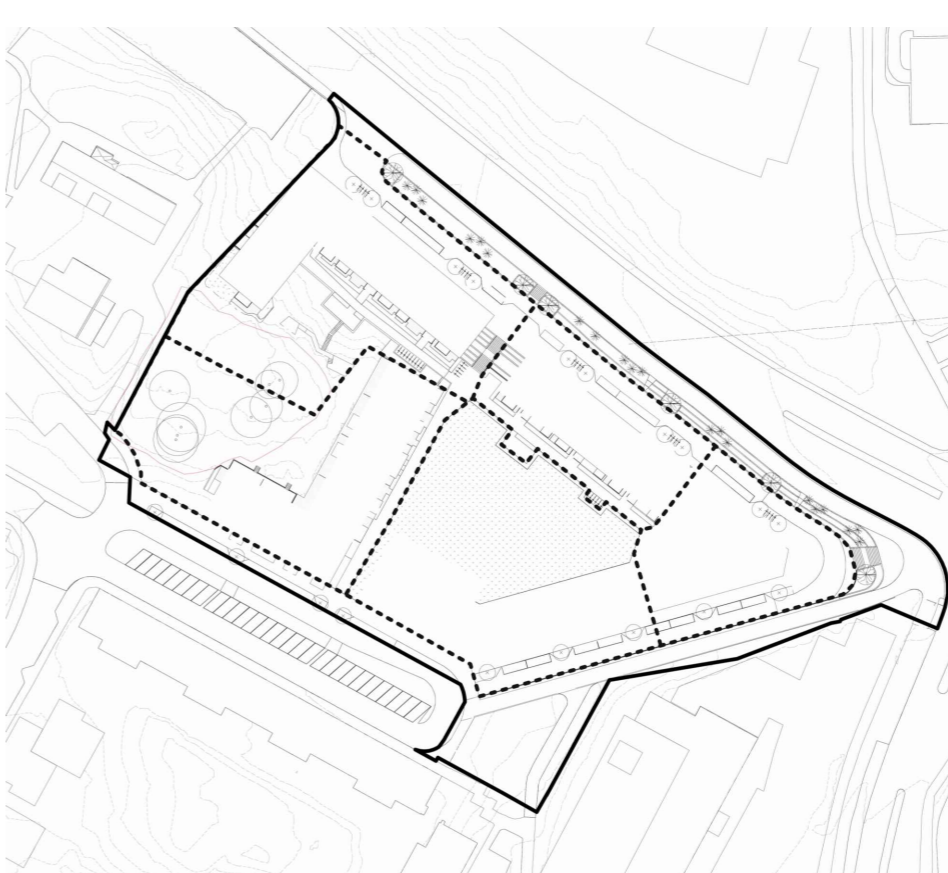
Markreservat för gemensamhetsanläggning

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

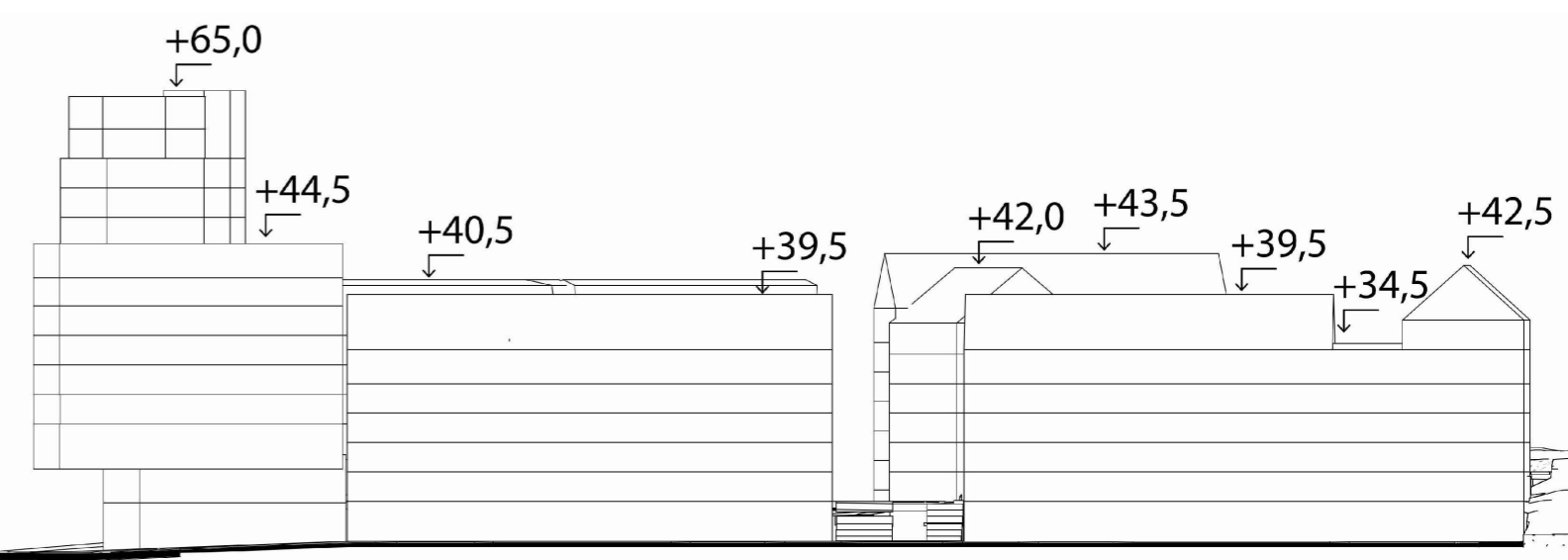
Genomförandetiden är 5 år från den dagen detaljplanen fått laga kraft

Marklov krävs även för markåtgärder på kvartersmark som kan försämra markens genomsläpplighet, samt för de åtgärder som kräver marklov enligt n₁

Tredimensionell fastighetsbildning ska vara möjlig inom planområdet



Illustrerad fastighetsindelning (ej bindande)



Tänkt våningsindelning i förhållande till reglerade nockhöjder mot Centralvägen

GRUNDKARTA

Upprättad enligt fotogrammetrisk metod inom Samhällsutvecklingskontoret Geodataenheten i mars 2022

Grundkartebeteckningar uppräpade enligt Lantmäteriverkets föreskrifter, HMK

Viktigare grundkartebeteckningar

- Kommungräns
- Kvartersgräns
- Kvarterstraktgräns
- Fastighetsgräns
- Väg
- Staket
- Mur
- Bef byggnader, husliv inmätt
- Bef byggnader, takkant inmätt
- Nivåkurvor i meter över havets my
- Koordinatkräns
- Trakt- eller kvartersnamn och Registernummer för fastighet
- Fornlämning
- Fornlämningsområde
- Avvägd gatuhöjd
- Måtklass II
- Koordinatsystem: Plan=SWEREF 99 18 00 Höjd=RH2000

INFORMATION

Till planen hör:
-planbeskrivning

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

TÄBY

Detaljplan för fastigheten Sägtorp 2 m.fl.

Granskningshandling

Standardförfarande

Upprättad den 11 april 2022 på samhällsutvecklingskontoret av		Reviderad	
Annelie Mellin Tf. planchef	Linnea Silvertal Planarkitekt		
Planuppdrag	Instans	Datum	Instans
Godkänd för samråd	USMN	2012-11-12	Godkänd för antagande
Godkänd för granskning	SBN	2021-04-20	Antagen
		Laga kraft	
Genomförandetiden börjar 0000-00-00 och slutar 0000-00-00			