

**GRUNDKARTA**  
Upprättad enligt Miljöplaneringsnämndens beslut om detaljplan för fastighetsområdet 74:35, 2017

**Zona Natur**  
Tillskyddsområde

**Grundbestämmelser utöver de som anges i planbestämmelserna**

**Vidare grundbestämmelser**

- Komplexitet
- Tillstånd
- Konstruktionsgräns
- Fästningsgräns
- Väg
- Skatt
- Mur
- För byggnader, haak invid
- För byggnader, skatt invid
- Vägar och vägar
- Vägar och vägar
- Kontrollplan

**VIGGBYHOLM**  
HÖJDA 2  
1:100  
Till- eller konstruktions och Reglernummer för byggnader Förordning  
Förklaringsordlista  
Arkivgrupp

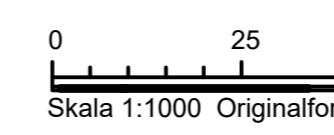
**Skala 1:1000**  
Karttyper: Plan-SBEP 99 010 HGP-0200

**INFORMATION**

Till planen hör:  
-planbeskrivning  
-illustrationsplan  
-samrådsredogörelse  
-granskingsutlåtande  
-fastighetsförteckning

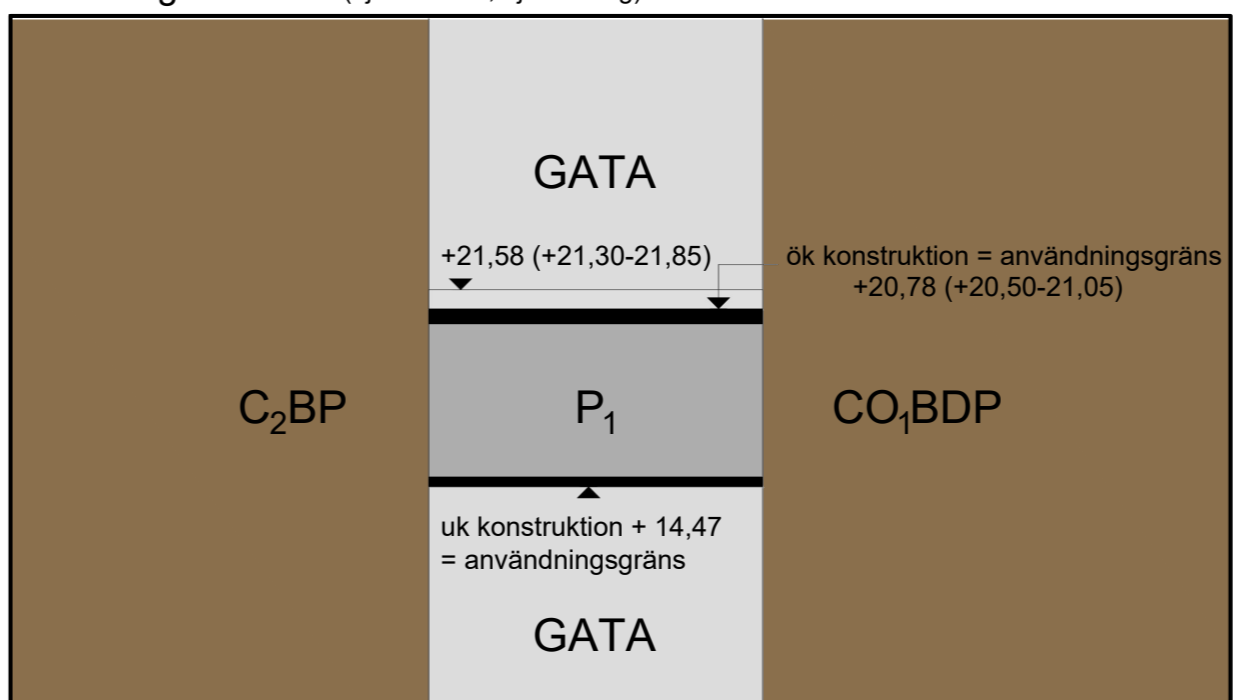
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900 (efter 2 januari 2015)

**PLANKARTA**

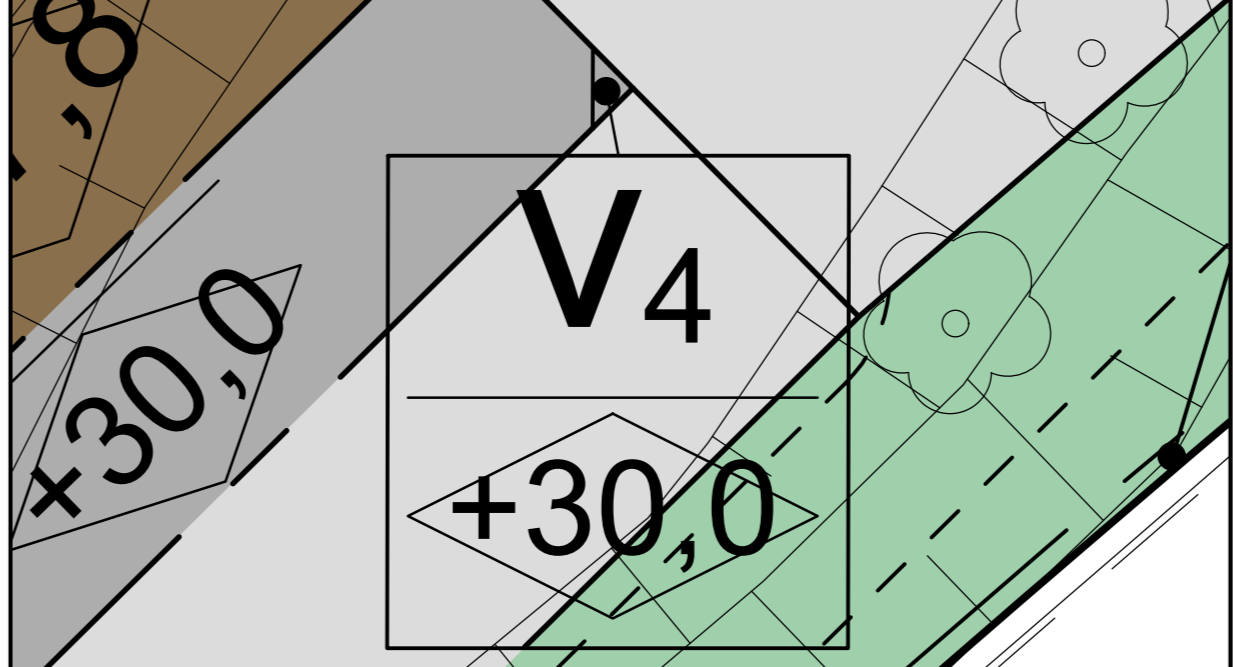


**Syftet med bestämmelserna p, f och v är att skapa variation**  
En målsättning med planområdet är att uppnå potential för stadsliv och en varierad upplevelse. I en levande stad som ger variation i intyck anpassad för en fotgängares hastighet och skala är bottenvåningens utformning viktig. Kvarters bottenvåningar ska därför formas på ett aktivt och omväxlande vis.

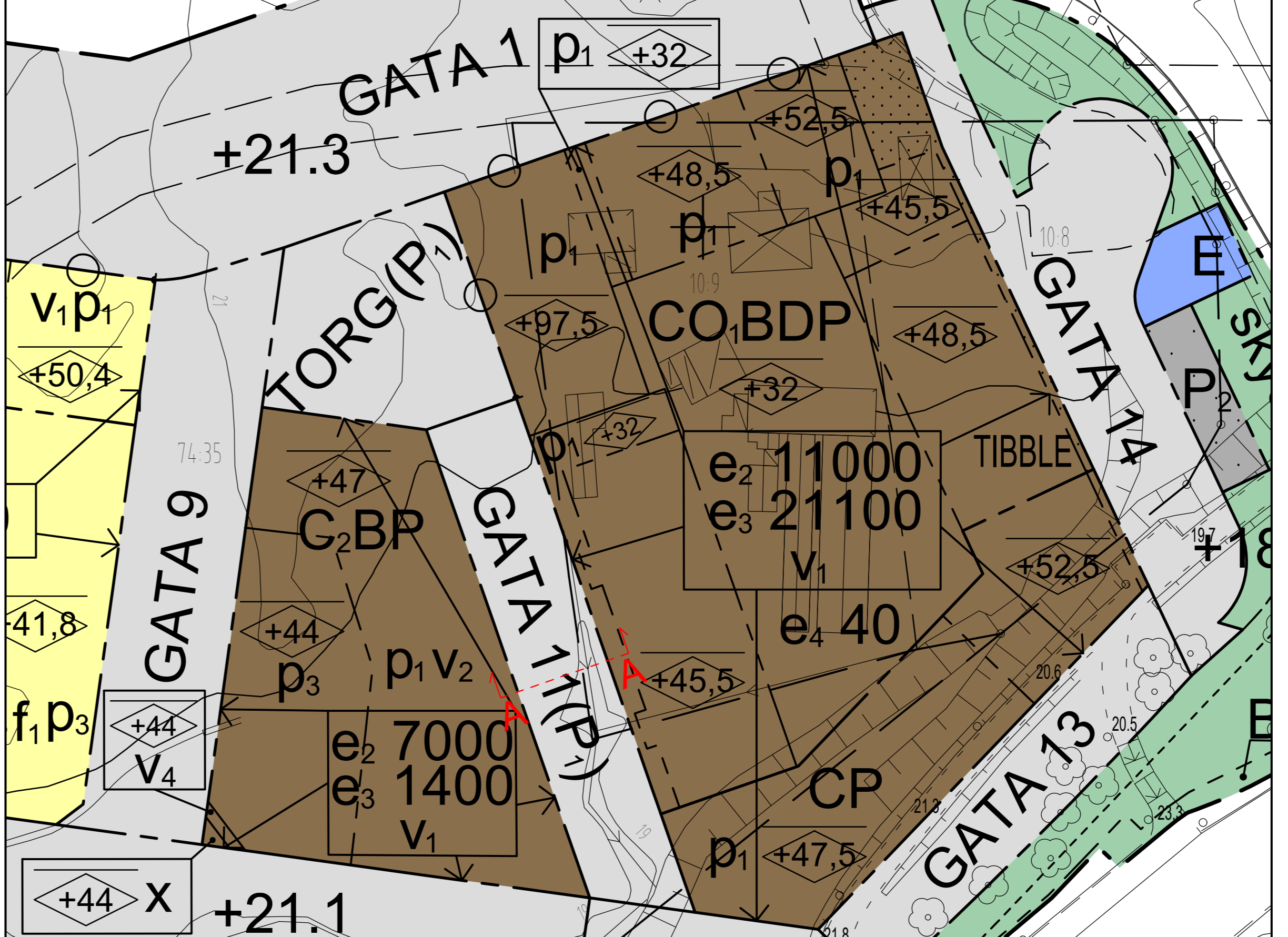
**PRINCIPSKISS fastighetsbildning vid sektion A-A på förstoringen nedan (ej bindande, ej skalering)**



**Förstoring från plankartan. Skala 1:200**



**Förstoring från plankartan. Skala 1:500**



**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- och egenskapsgräns

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

GATA 1-14	Gata
PARK	Park
NATUR	Natur
TORG	Torg

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

BC,P	Bostäder. Centrumändamål i bottenvåningen får finnas. I höjningen ska centrumändamål finnas. Parkering i garage.
BC	Bostäder. Centrumändamål i bottenvåning får finnas.
BC,P	Bostäder. Centrumändamål i bottenvåning får finnas. Parkering i garage.
C,B,P	Centrum. Endast bostadskomplement (ej bostäder). Parkering i garage.
C,BP	Centrum. Mot Gata 11 ska centrumändamål finnas i bottenvåningen. Bostäder. Parkering i garage.
CBP	Centrum. Bostäder. Parkering i garage.
CO,BDP	Centrum. Hotell. Bostäder. Vård. Parkering i garage.
CP	Centrum. Parkering i garage.
E	Transformatorstation
(P)	Parkering får anordnas under mark
P	Markparkering
P,P	Cykelgarage. Parkering i garage

**Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap**

+0,0	Plushöjd
Bullerskärm	Bullerskärm ska uppföras och vara tät nedtill. Skärmen ska utföras i obrännbart material alternativt material som förhindrar brandspridning i minst 30 minuter. Eventuella fönsterpartier ska utföras i E30 eller motsvarande klass. Öppningar ska överlappas till samma längd som öppningens bredd.
skydd	Mot Bergtorpsvägen ska befintligt dike utgöra skydd mot spridning av brandfarliga vätskor. Alternativt ska gränsen mot Bergtorpsvägen markeras med kantsten till en höjd av minst 10-15 cm.
Atervinning	Atervinningsstation under mark får finnas
Ulfartsförbud	Ulfartsförbud
e. 00000	Högsta exploateringsgrad i bruttoarea (ovan mark) för bostäder. Därutöver får verksamheter inrymmas. Utöver angiven byggrätt får inglasade balkonger och växthus på takteras anordnas.
e. 00000	Högsta exploateringsgrad i bruttoarea (ovan mark) för verksamheter (Hotell, centrum etc).
e. 00	Största byggnadsarea för komplementbyggnad i en våning utöver angiven nockhöjd.
<math>e. 0,0</math>	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. Mindre påbyggnader för tekniska utrymmen, solceller och växthus tillåts utöver högsta nockhöjd
Balkonger/burspråk	Balkonger/burspråk får maximalt kraga ut 0,4 meter över allmän platsmark mot Gata 1. Vid övriga gator/torg får balkonger/burspråk maximalt kraga ut 1,6 meter över allmän plats.
Balkonger/burspråk	Balkonger/burspråk får placeras på en lägsta höjd av minst 3,5 meter ovan gångbana och minst 4,7 meter ovan körbana.
Garagenedfart	Garagenedfart ska placeras inom byggnadsvolym

p	Bottenvåningens fasadliv ska placeras i användningsgräns mot Gata 1, 11 och Torg. Lokaler och bostadsentréer får dras in
p	Bottenvåningens fasadliv får placeras max 3,5 meter från användningsgräns
p	Bottenvåningens fasadliv får placeras max 2 meter från användningsgräns/egenskapsgräns mot gata
v	Bottenvåningen ska vara minst 3,5 meter hög (gäller färdigt golv till underkant bjälklag tak)
v	Byggnadens översta våning ska vara indragen minst 2,5 meter från fasadliv mot gata eller utformad som vindsvåning med sadeltak. Max 1/3 av fasadlängden får undantags till förmån för takkupor, frontespis etc
v	Minst en öppning/portik med en bredd av 3-10 meter ska finnas inom kvarteret. De får inte anordnas mot Gata 1, Gata 13-14 eller Torg. Öppningar får inte placeras mittemot varandra inom samma kvarter
v	Bottenvåningen utformas med hänsyn till fri sikt i korsning
f	Sockelhöjd: Högsta höjd mellan ovasida golvbjälklag på bottenvåning och gata får vara 1,2 meter (Beräknat utifrån en medelmarknivå vid fasad). Murar får inte överstiga 1,2 meter
b	Marken får bebyggas med kompletteringsbyggnader, mindre murar och plank
b	Marken får inte förses med byggnad
b	Marken får bebyggas under/över med planterbart bjälklag

**STÖRNINGSSSKYDD**

Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska ha tillgång till en tyst sida där den dygnskvivalenta nivån inte överstiger 55 dBA och att maximal nivå inte överstiger 70 dBA kl 22.00-06.00  
För smällingheter, mindre än 35 kvm, ska den dygnskvivalenta ljudnivån inte överstiga 60 dBA vid fasad  
Bullelnivån inomhus i bostadsrum inte överstiger 26 dBA och 41 dBA maximal ljudnivå.  
Ljudnivån vid uteplats i anslutning till byggnaden ska inte överstiga 50 dBA ekvivalent nivå samt att 70 dBA maximalnivå inte överstigs med mer än 10 dBA fem gånger per timme mellan 06.00-22.00

Från byggnader inom 75 meter från respektive väg som vetter direkt mot E18 eller Bergtorpsvägen ska utrymning vara möjlig mot säker sida

Friskluftsintag till byggnader inom 75 meter från E18 och Bergtorpsvägen placeras på skyddad sida bort från vägnarna. Möjlighet att stänga av friskluftsintaget ska finnas på central plats i respektive hus

Fasad till byggnader med stadgivande vistelse inom 30 meter från E18 eller Bergtorpsvägen utförs med brandteknisk klass EI 30 eller motsvarande. Fönster i fasad utförs i lägst EW 30 eller motsvarande klass, fönster mot utrymning utförs i lägst EI30

**Administrativa bestämmelser**

x	Område mellan gatans nivå och en höjd av 3,5 meter ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik
	Kommunen ska vara huvudman för allmänna platser
	Genomförandetid är 10 år från den dagen planen vinner laga kraft
	3-Dimensionell fastighetsbildning ska vara möjlig inom planområdet

**TÄBY** Antagandehandling

Detaljplan för del av fastigheten Viggbyholm 74:35 med flera inom stadsdelen Täby park

Upprättad den 27 februari 2017 på samhällsutvecklingskontoret av [Namn] Reviderad 20 november 2017

Planuppdrag	USM	Datum	2015-10-12	Godkänd för antagande	Instans	Datum
Godkänd för samråd	SBN	Datum	2016-06-21	Antagen		
Godkänd för granskning	SBN	Datum	2017-03-21	Laga kraft		

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

Dnr SBN 2015/368-20