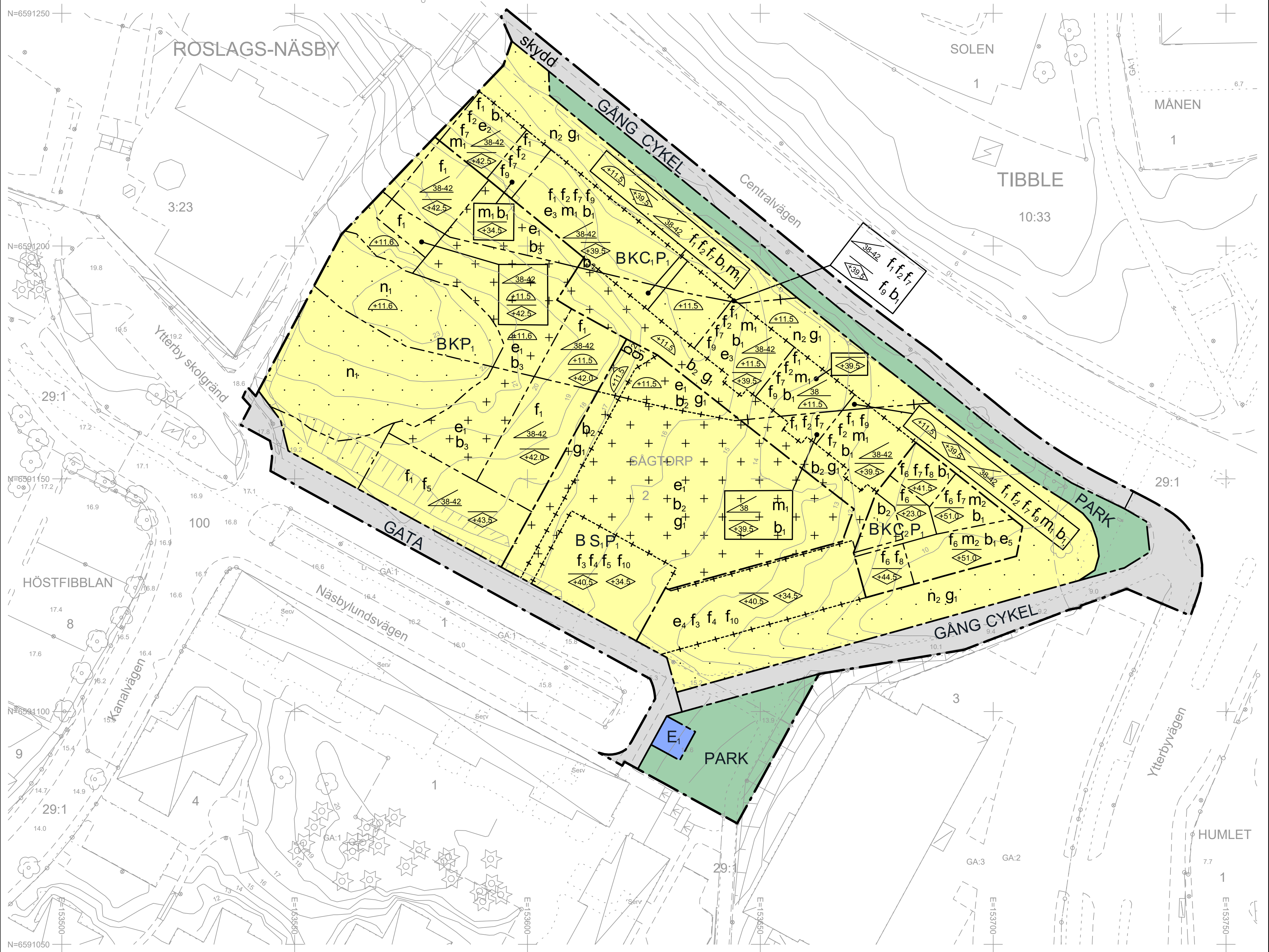


PLANBESTÄMMELSER

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

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

GATA	Gata
GÅNG	Gångväg
CYKEL	Cykelväg
PARK	Park

Kvartersmark

B	Bostäder
C ₁	Centrum får finnas i bottenvåning mot kvartersgatan
C ₂	Centrum får finnas i de två nedersta våningarna mot kvartersgatan, räknat från kvartersgatans nivå samt i den högsta medgivna byggnadsdelens översta våning
E ₁	Transformatorstation
K	Kontor
P ₁	Underjordiskt garage
S ₁	Förskola ska finnas i bottenvåning samt i första våningen

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

skydd	Avskyningskydd 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 vägbulva eller tillräcklig höjdskillnad finnas vid öppningar. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
-------	--

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e ₁	Inom området får komplementbyggnader uppföras med en sammanlagd bruttoarea (BTA) om maximalt 35 kvadratmeter
e ₂	Minsta bruttoarea (BTA) för centrumändamål är 95 m ² . 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₃	Minsta bruttoarea (BTA) för centrumändamål är 34 m ² . 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₄	Minsta bruttoarea (BTA) för centrumändamål är 60 m ² i entréplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₅	Minsta bruttoarea (BTA) för centrumändamål är 236 m ² . (Begränsas av användningsgräns). 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

-----	Marken får inte förors med byggnad
-----	Marken får inte förors med byggnad ovan mark utöver vad som tillåts inom område betecknat med e1
<0,0	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
<0,0	Högsta takfotshöjd mot kvartersgata/gata i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
<0,0	Takvinkeln ska vara mellan de angivna gradtalen
00	Minsta takvinkel i grader

Utformning 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f ₁	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 ₂	Bottenvåning mot kvartersgata ska ha en våningshöjd på minst 4 meter
f ₃	Tak får förses med takfönster, samt takkupor, frontespiser och franska balkonger placerade i linje med fasadens fönsteraxlar
f ₄	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 ₅	Entréer på fasader som angränsar till gata ska placeras indragna från fasadiv eller med dörrar som går inåt byggnaden
f ₆	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 ₇	Balkong får inte uppföras direkt mot Centralvägen
f ₈	Utöver angiven nockhöjd får genomskiktiga räcken och pergola uppföras. Pergola får förses med skärmväggar av glas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f ₉	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, låglutande tak eller neddraget mansardtak. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f ₁₀	Tak ska utföras 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 kragta ut 1,8 meter från underliggande fasad över allmän platsmark. Fri höjd över gata ska vara minst 3,2 meter. Hisstoppar och ventilationshuvor medges sticka 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 ₁	Utrymningsväg ska finnas mot gården bort från Centralvägen
b ₂	Marken får underbyggas med källare och/eller garage. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b ₃	Byggnader ska uppföras radonsäkert
b ₄	Marken får ej underbyggas med byggnad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b ₅	Lägsta nivå för sprängning, schaktning, pålning, borrar och andra ingrepp i meter över nollplan

Markens anordnande och vegetation

n ₁	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 beskäras ur biologisk synpunkt. Om trädet måste beskäras eller avverkas ska det ske i samråd med skogsnämning från kommunen. Marken får inte hårdgöras. Innan någon typ av markarbeten utförs ska samråd ske med länsstyrelsen. 4 kap. 10 §
n ₂	Parkeringsytor ska utformas genomsläppliga. 4 kap. 13 § 1 st 2 p.

Skydd mot störningar

m ₁	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 överskrider 70 dBA kl 22.00-06.00. För smålägenheter, mindre än 35 kvm, ska den dygnskvivalenta ljudnivån vid fasad inte överskrider 65 dBA. Gemensam eller enskild uteplats samt föreläggare kan uppföras där dygnskvivalent ljudnivå inte överstiger 50 dBA och den maximala ljudnivån inte överstiger 70 dBA. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

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. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Ändrad lovplikt

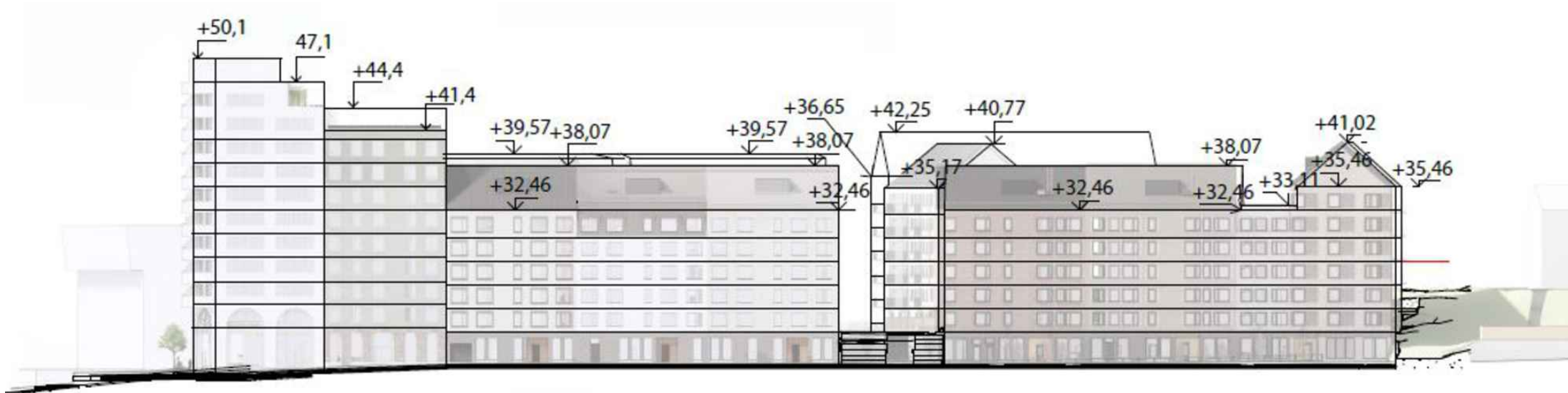
Marklov krävs även för markåtgärder på kvartersmark som kan försämrare markens genomsläpplighet, samt för de åtgärder som kräver marklov enligt n1. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Gemensamhetsanläggning

g ₁	Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap. 18 § 1 st 1 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. §



Tänt våningsindelning i förhållande till reglerade nockhöjder mot Centralvägen.



Illustrerad fastighetsindelning (ej bindande)

GRUNDKARTA
Upprättad enligt fotogrammetrisk metod inom Samhällsplaneringskontoret Geodatsenheten i mars 2022

Grundkartebeteckningar upprättade enligt Lantmäteriverkets föreskrifter, HMK

Viktigare grundkartebeteckningar

+	Kommungräns
---	Traktgräns
---	Kvarterstraktgräns
---	Fastighetsgräns
---	Väg
---	Staket
---	Mur
---	Bef byggnader, huslinj inmätt
---	Bef byggnader, takkant inmätt
---	Nivåkurvor i meter över havets nivå
---	Koordinatkräns
---	Trakt- eller kvartersnamn och Registernummer för fastighet
---	Fornlämning
---	Fornlämningsområde
---	Avvägd gatahög
---	Mätbuss
---	Koordinatsystem: Plan=SWEREF 99 18 00 Höjd=RH2000

INFORMATION

Till planen hör:
-plansbeskrivning

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

TÄBY



Detaljplan för fastigheten Sägtorp 2 m.fl.

Standardförfarande

Upprättad den 11 april 2022 på samhällsutvecklingskontoret av				Reviderad	
				2024-03-14	
Annelie Mellin Tf. planchef					
Linnea Silfverdal Planarkitekt					
Planuppdrag	Instans	Datum	Godkänd för antagande	Instans	Datum
	USMN	2012-11-12		SBN	2024-05-14
Godkänd för samråd	SBN	2021-04-20	Antagen	KF	2024-06-17
Godkänd för granskning	SBN	2022-05-17	Laga kraft		2024-10-25

Genomförandetiden börjar 2024-10-25 och slutar 2029-10-25

D354

Dnr SBN 2024/116-20