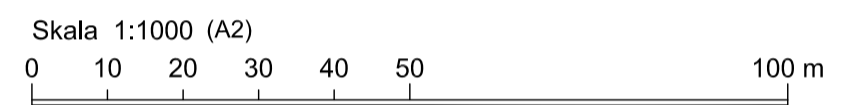


GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD AV KOMMUNENS MÄT&GIS-ENHET

KOORDINATSYSTEM I PLAN SWEREF 99 18 00
KOORDINATSYSTEM I HÖJD RH 2000
Ajourförd endast inom planområdet
2019-11-14

BETEDENGAR PÅ GRUNDKARTAN

— — — — —	GÄLLANDE KVARTERSGRÄNS	0.0	AVVÄGT HÖJD
— — — — —	GRÄNS FÖR FASTIGHET ELLER SAMFÄLLT OMRÅDE	○	HÖJDPUNKT
□	BYGGNAD	+	POLYGENPUNKT
+	RUTNÄTSPUNKT	+	STOLPE, BELYSNINGSSTOLPE
111	FASTIGHETSBEDEGNING	— — — — —	VÄG
R R	FORNÄMNING RESP. FORNÄMNINGSMÅRÅDE	— — — — —	DIKE
— — — — —	SLANT	— — — — —	DIKE
		— — — — —	STAKET
		— — — — —	HÄCK
		— — — — —	LUFTKABEL FÖR EL ELLER TELE MED INMÄTTA STÖD



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området.

GRÄNSER

- — — — — Planområdesgräns
- — — — — Användningsgräns
- — — — — Egenskapsgräns
- + — — — — Egenskapsgräns och Administrativ gräns
- + — + — Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- GATA Lokalgata
- NATUR₁ Naturmark med dagvattendammar
- NATUR₂ Naturmark

Kvartersmark

- BC₁ Bostäder, butiks- och/eller verksamhetslokaler tillåtet i bottenvåning.
- P Parkering

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Bebyggandets omfattning

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad, bortsett från balkonger som tillåts uppföras ovanför entréplan samt bullerskärmar/plank
- Marken får, med undantag för bullerskärmar/plank, endast förses med komplementbyggnad. Maximal storlek för enskild komplementbyggnad: 45 kvadratmeter BYA. Maximal utbredning, samtliga komplementbyggnader: 250 kvadratmeter BYA

Höjd på byggnader

0.0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan

Takvinkel

0.0 Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen

Utformning

- f₁ Takkupor får ej kraga ut utanför fasadliv
- f₂ Fasadmateriäl ska ha en varm kulör. Om prefabricerade fasadelement används ska skarvar döljas. Entréer, loftgångar och balkonger ska utföras med trädetaljer
- f₃ Entréer ska finnas mot Härnevi skolväg
- f₄ Byggnader ska utföras med sadeltak
- f₅ Minst hälften av bostadsrummen ska orienteras mot ljuddämpad sida

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

v₁ Enkelsidiga lägenheter mot järnvägen ska vara max 35 kvadratmeter

Skydd mot störningar

Dagvatten ska avledas till dagvattendammar. Volymen på dessa ska uppgå till totalt minst 62 kubikmeter.

Utrymmen utomhus inom 25 meter från närmaste järnvägsspår ska utformas så att de inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse. Byggnader som vetter direkt mot järnväg ska inom 50 meter från närmaste järnvägsspår utföras med minst en utrymningsväg som leder bort från järnvägen. För lokaler med stadigvarande vistelse som ligger inom 50 meter från närmaste järnvägsspår gäller att friskluftsintag inte får placeras i fasad som vetter mot järnvägen. Med närmaste järnvägsspår åsyftas en framtida spårbreddning där spåråre hamnar 5 meter närmare planområdet jämfört med nuvarande järnvägsspår. Med nuvarande järnvägsspår menas spårårets läge vid datumet när detaljplanen vunnit laga kraft

Grundläggningsätt och konstruktion ska anpassas så att komfortvibrationer i vertikal eller horisontell riktning inte ska överstiga 0,4 mm/s eller stömljudsnivåer som högst 30 dBA (slow) eller 35 dBA (fast) i något boendeplan.

m₁ Bullerskärmar/plank med en höjd av 5 meter över anslutande marknivå och med ljuddämpning på minst 5 dB(A) ska uppföras. Ytskikt ska vara av trä.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Administrativa bestämmelser Allmänna platser

Markreservat

Underjordiska ledningar

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Administrativa bestämmelser Kvartersmark

Villkor för lov

a₁ Bygglov får ej ges förrän markens lämplighet för bostadsbyggande har säkerställts genom att markföroreningar har avhjälpats

Markreservat

Underjordiska ledningar

u₂ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Administrativa bestämmelser Hela planområdet

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det datum då planen vunnit laga kraft

UPPLYSNING - GESTALTNINGSPRINCIPER
Till detaljplan för Täppan hör Gestaltungsprinciper som inkluderats i planbeskrivningen. Det handlar om anpassning till platsens kulturmiljövärden och att bostadskvarteret ska vara enhetligt och uppfylla krav på god helhetsverkan enligt PBL 2 kap 6 § samt att den nya bebyggelsen och miljön ska ha god färg-, form- och materialverkan enligt PBL 2 kap 3 § och 8 kap 1 §.

Gestaltungsprinciperna är vägledande vid handläggning av bygglov.