

### 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 gräns
- Administrativ- och egenskapsgräns

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

- NATUR Natur
- PARK Park
- GC-VAG Gång och cykel
- GATA Gata

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

- B Bostäder
- BC Bostäder. Lokaler för centrumdamäl tillåts i bottenvåning.
- S.B Förskola och bostäder
- E Transformatorstation
- E2 Avfallshantering

#### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

- Minsta fastighetsstorlek är 800 kvm (PBL 4 kap 18 § första stycket)
- II, III Högsta antal våningar. Komplementbyggnad får uppföras om maximalt en våning (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- e20 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea. Maximal byggnadsarea är 200 kvm för huvudbyggnad. Endast en huvudbyggnad per fastighet tillåts. Den sammanlagda byggnadsarean av komplementbyggnader får maximalt uppgå till 50 kvm (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- Högsta byggnadshöjd i meter. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- p Huvudbyggnad ska vara friliggande och placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader får sammanbyggas i fastighetsgräns. Komplementbyggnader som inte sammanbyggs ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- p2 Byggnader får sammanbyggas i fastighetsgräns. Huvudbyggnader som inte sammanbyggs ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader som inte sammanbyggs ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- v1 Högst en lägenhet per fastighet tillåts (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
- v2 Högst tre lägenheter per fastighet tillåts (PBL 4 kap 11 § punkt 3)

Byggnadernas placering och utformning ska anpassas efter markens naturliga beskaffenhet. Förkommande markutvinningar ska så långt som möjligt tas upp genom variationer i sockelhöjd. Sprängning, schaktning och fyllning bör undvikas så långt det är möjligt annat än i följande fall:

- I direkt anslutning till planerad byggnad
- För att möjliggöra infart till bostaden och klara kraven på tillgänglighet
- Vid nedgrävning av ledningar (PBL 4 kap 18 § punkt 1)

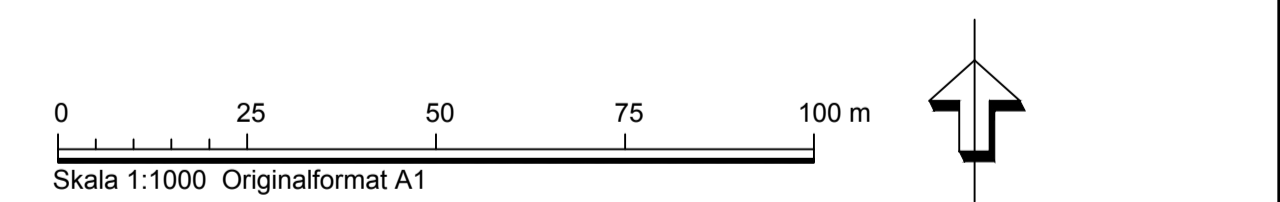
Vid ny- och tillbyggnad ska den dygnsekvivalenta ljudnivån vid fasad inte överskrida 55 dB(A) och den maximala ljudnivån vid fasad inte överskrida 70 dB(A) mellan kl. 22.00-06.00. Dessa ljudnivåer ska uppnås för minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet. För smålägenheter, mindre än 35 kvm, ska den dygnsekvivalenta ljudnivån vid fasad inte överskrida 60 dB(A) (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

#### Administrativa bestämmelser

- u Område som ska vara tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)
- Kommunen är huvudman för allmänna platser (PBL 4 kap 7 §)
- Genomförandelen är 5 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)
- Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning och som inte överensstämmer med planbestämmelserna ska anses vara planenliga. Nedbrunnen eller skadad byggnad får återuppföras i enlighet med bygglov (PBL 9 kap 30 § punkt 1b)

#### Upplysning

Planavgift ska tas ut vid bygglov enligt gällande taxa.  
 Parkering ska anordnas inom den egna fastigheten.  
 För att möjliggöra för infiltration av dagvatten inom kvartersmark bör hårdgjorda ytor minimeras och vegetation i form av befintliga träd och buskar bevaras.  
 Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader har tillämpats vid framtagandet av detaljplanen.  
 Gällande fastighetsindelingsbestämmelser, fastställda som tomtindelning Del av Färtican 0160-0103/1985, Blodriskan 0160-0103/1986, Blodriskan 16-17 0160-F044, Blodriskan 0160-0109/1978 upphör till sin helhet att gälla när beslutet att anta detaljplanen vunnit laga kraft.



## TÄBY

Antagandehandling

### Detaljplan för fastigheter inom del av Ella park

Plankarta 3 (4)

Upprättad den 26 februari 2018 på samhällsutvecklingskontoret av

Reviderad 2018-08-20

Planuppdrag	Instans	Datum	Godkänd för antagande	Instans	Datum
Godkänd för samråd	SBN	2016-09-12	Godkänd för antagande		
Godkänd för granskning	SBN	2017-03-21	Antagen		
	SBN	2018-03-20	Laga kraft		

#### GRUNDKARTA

Upprättad enligt fotografmetrisk metod i Samhällsutvecklingskontoret i maj 2018

Jonas Nilsson  
Teknisk Lantmätare

Grundkartebeteckningar upprättade enligt Lantmäterverkets föreskrifter, HMK

#### Viktigare grundkartebeteckningar

- Traktgräns
- Kvartersstråkgräns
- Fastighetsgräns
- Väg
- Staket
- Mur
- Bef byggnader, husväg innt
- Bef byggnader, takkant in
- Nivåkurvor i meter över havets nivå

#### Koordinatnät

ELLA PARK 4:10  
MUSSERONEN 7

Trakt- eller kvartersnamn och Registernummer för fastighet

Förklaring

Förtämningsområde

Avvägigt gatuhöjd

Måtklass II

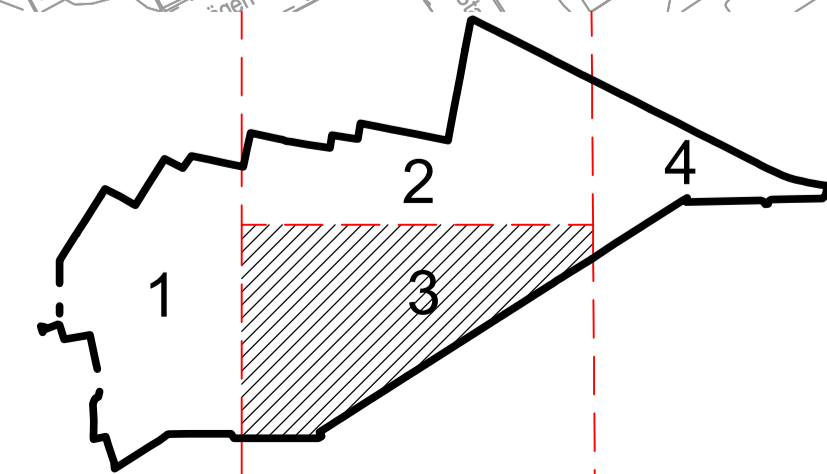
Koordinatsystem: Plan=SWEREF 99  
Höjd=RH2000

#### INFORMATION

Till plankartan hör:  
 - planbeskrivning  
 - fastighetsförteckning

Planen är upprättad med standardförordning enligt PBL 2010:900 i dess lydelse efter 1 jan 2015.

I tolkningen för planbestämmelser ska allmänt råd för planbestämmelser, BFS 2014:5-DPB 1 tillämpas (i dess lydelse efter 2 jan 2015).



--- Del 1  
--- Del 2  
--- KONNEKTIONSLINJE  
--- Illustrationslinje för bladindelning