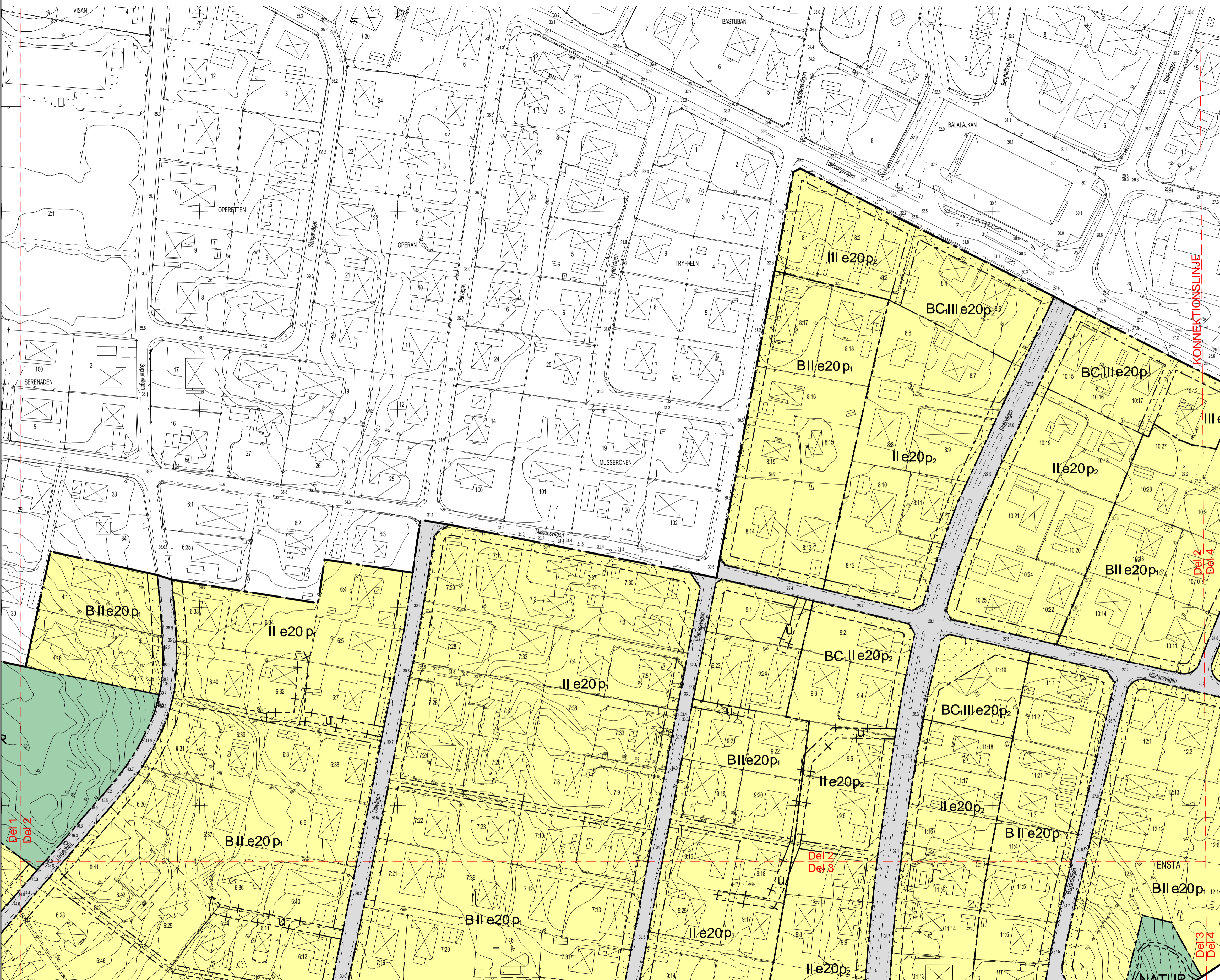


PLANKARTA



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)

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

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

- B Bostäder. En huvudbyggnad per fastighet tillåts. Högst 1/3 av huvudbyggnadens bruttoarea får inredas till verksamheter. Mindre verksamheter som inte är störande för omgivningen är tillåtna.
- BC, BC.S Bostäder. Lokaler för centrumbadämål tillåts i bottenvåning.
- S.B Bostäder och förskola. En huvudbyggnad per fastighet tillåts. Högst 1/3 av huvudbyggnadens bruttoarea får inredas till verksamheter. Mindre verksamheter som inte är störande för omgivningen är tillåtna.
- E Transformatorstation

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- Byggnad får ej uppföras (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Minsta fastighetsstorlek är 800 m² (PBL 4 kap 16 § 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 m² för huvudbyggnad och 60 m² för komplementbyggnad. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst fyra meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader får sammanbyggas i fastighetsgräns. Komplementbyggnader som inte sammanbyggs ska placeras minst en meter från fastighetsgräns. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- p₂ Byggnader får sammanbyggas i fastighetsgräns. Huvudbyggnader som inte sammanbyggs ska placeras minst fyra meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader som inte sammanbyggs ska placeras minst en meter från fastighetsgräns. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Byggnadernas placering och utformning ska anpassas efter markens naturliga beskaffenhet. Förekommande märklutningar ska så långt som möjligt tas upp genom variationer i sockelhöjd. Sprängning, schaktning och fyllning ska undvikas så långt som möjligt för att bevara områdets naturliga karaktär. Sprängning, schaktning och fyllning är inte tillåtet annat än i följande fall:
 - I nära anslutning till planerad byggnad
 - För att möjliggöra infart till bostaden och klara kraven på tillgänglighet
 - Vid nedgrävning av ledningar (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

- u Område som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 9 §)
- Kommunen är huvudman för allmänna platser. (PBL 4 kap 7 §)
- Genomförandetiden är 5 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)
- 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. (PBL 4 kap 18 § första stycket 2-4)
- Planavgift ska tas ut vid bygglov enligt gällande taxa.

Upplysning

Parkering löses inom den egna fastigheten.
 Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning och som inte överensstämmer med planbestämmelserna ska anses vara planliga. Sådant ursprunglig byggnad får återuppföras.
 För att möjliggöra för infiltration av dagvattnet inom kvartersmark bör hårdgjorda ytor minimeras och vegetation i form av befintliga träd och buskar bevaras.

GRUNDKARTA
 Upprättad enligt fotografisk metod inom Samrådsutredningskontoret i december 2016

Viktigare grundkartebeteckningar

- Traktgräns
- Kvartersgräns
- Fastighetsgräns
- Väg
- Staket
- Mur
- Bef byggnader, huvlin inmätt
- Bef byggnader, takkant inmätt
- Nivåkurvor i meter över havets nivå
- Koordinatkrävs

ELLA PARK 4:10
MUSSERONEN 7

Trakt- eller kvartersnamn och Registernummer för fastighet
 Förnamning
 Förnamningsområde
 Avvägigt gatahåll
 Måttklass II
 Koordinatssystem: Plan-SVEREF 99 18 00
 HögRH2000

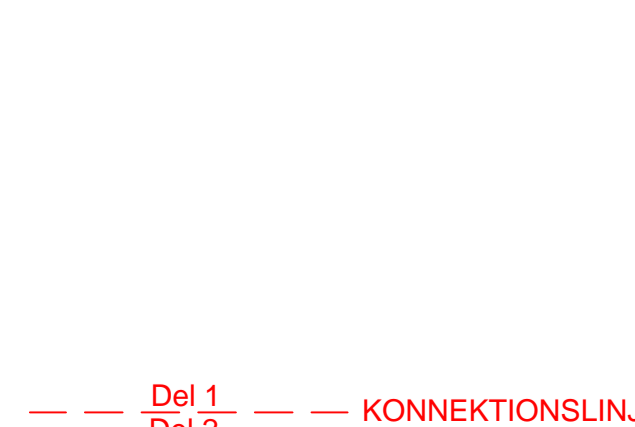
GRUNDKARTA till renoveringsplan E12
 UPPRÄTT 2016-12-07
 DELVIS BEARBETAD OCH INVENTERAD

KARTMATERIALET REDOVISAS I SWEREF 991800 och RH2000
 Dnr 2015/12-09
 Helene Sundelin

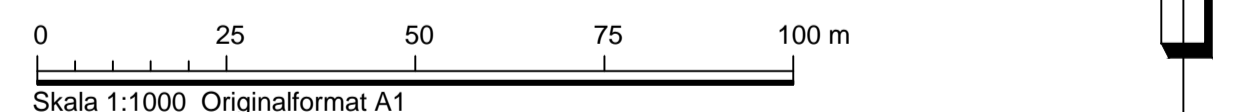
INFORMATION
 Till planen hör:
 - plankarta (del 1-4)
 - plan- och genomförandebeskrivning
 - fastighetsförteckning

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

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



Illustrationslinje för bladindelning



<p>TÄBY</p> <p>Samrådshandling</p> <p>Detaljplan för fastigheten Ella Park 5:11 m.fl. inom del av Ella Park, del 2</p> <p>Upprättad den 22 februari 2017 på stadsbyggnadskontoret av</p>		Reviderad	
		Instans	Datum
Planuppdrag	Instans	Datum	Godkänd för antagande
Godkänd för samråd			Antagen
Godkänd för utställning			Laga kraft