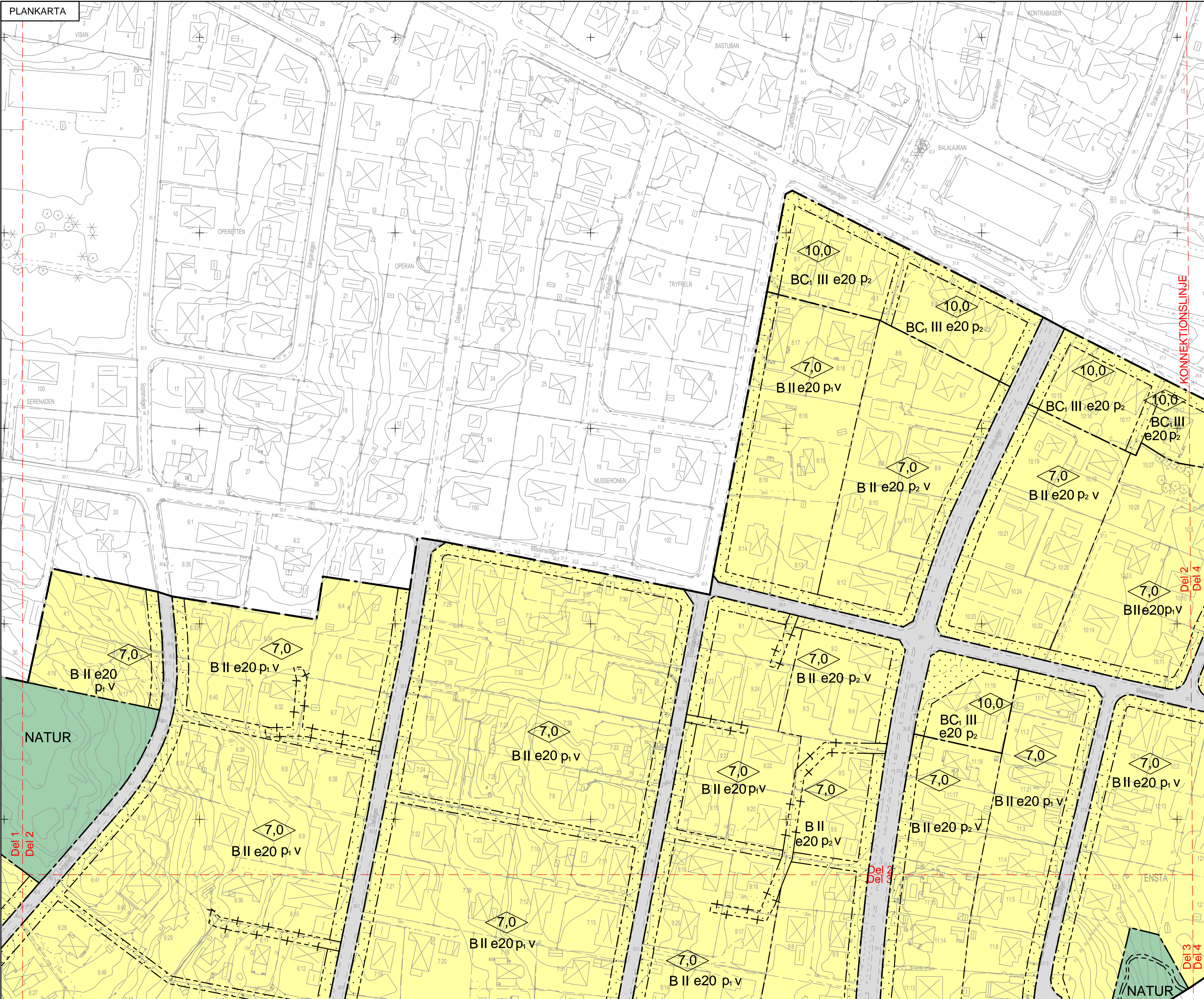


PLANKARTA



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
- BC, Bostäder. Lokaler för centrumdamad tilläts i bottenvåning.
- S.B Förskola och bostäder
- E, Transformatorstation
- E, Avfallshantering

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Minsta fastighetsstorlek är 800 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> för huvudbyggnad och 50 m<sup>2</sup> för komplementbyggnad. Endast en huvudbyggnad per fastighet tilläts (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- p<sub>1</sub> 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)
- p<sub>2</sub> 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)
- v Högst en lägenhet per fastighet tilläts (PBL 4 kap 11 § punkt 3)

Byggnadernas placering och utformning ska anpassas efter markens naturliga beskaffenhet. Förekommande marklutningar 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:

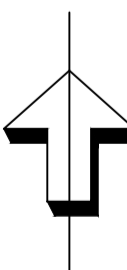
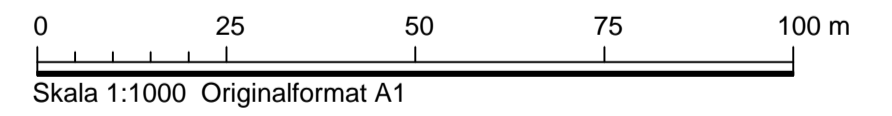
- I nära anslutning till planerad byggnad
- För att möjliggöra infart till bostaden och klara kraven på tillgänglighet
- Vid nedgrävning av ledningar (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

- u Område som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)
- 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 §)
- Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning och som inte överensstämmer med planbestämmelserna ska anses vara planenliga. Sådan ursprunglig byggnad får återuppföras. (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 Färtickan 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 Granskningshandling

Detaljplan för fastigheter inom del av Ella park Plankarta 2 (4)

Upprättad den 26 februari 2018 på samhällsutvecklingskontoret av				Reviderad	
Robert Nilsson planarkitekt					
Planuppdrag	Instans	Datum		Instans	Datum
Godkänd för samråd	SBN	2016-09-12	Godkänd för antagande		
Godkänd för granskning	SBN	2017-03-21	Antagen		
			Laga kraft		

**GRUNDKARTA**  
Upprättad enligt fotografisk metod inom Samhällsplaneringskontoret i december 2016

Viktigare grundkartebeteckningar

- Traktgräns
- Kvartersgräns
- Fastighetsgräns
- Väg
- Skäret
- Mar
- Bef byggnader, huski inlätt
- Bef byggnader, takkant inlätt
- Nivåkuror i meter över havets nivå
- Koordinatsystem

ELLA PARK 410  
MUSSERONEN 7

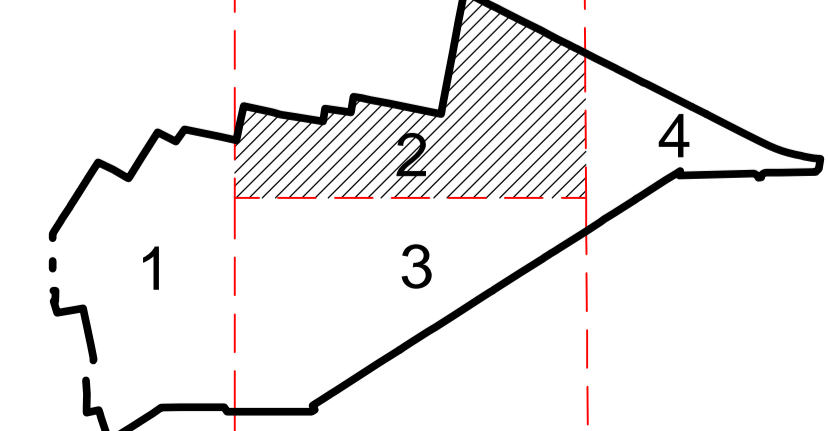
Trak- eller kvartersnamn och Reglernummer för fastighet  
Förklaring  
Förklaringsområde  
Använt gaturbelysning  
Mätstas  
Koordinatsystem: Plan=SWEREF 99 18 00  
Hög=RH2000

INFORMATION

Till plankartan hör:  
-planbeskrivning  
-fastighetsförteckning

Plänen 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-DPB 1 tillämpas (i dess lydelse efter 2 jan 2015).



Del 1 Del 2 KONNEKTIONS LINJE Illustrationslinje för bladindelning