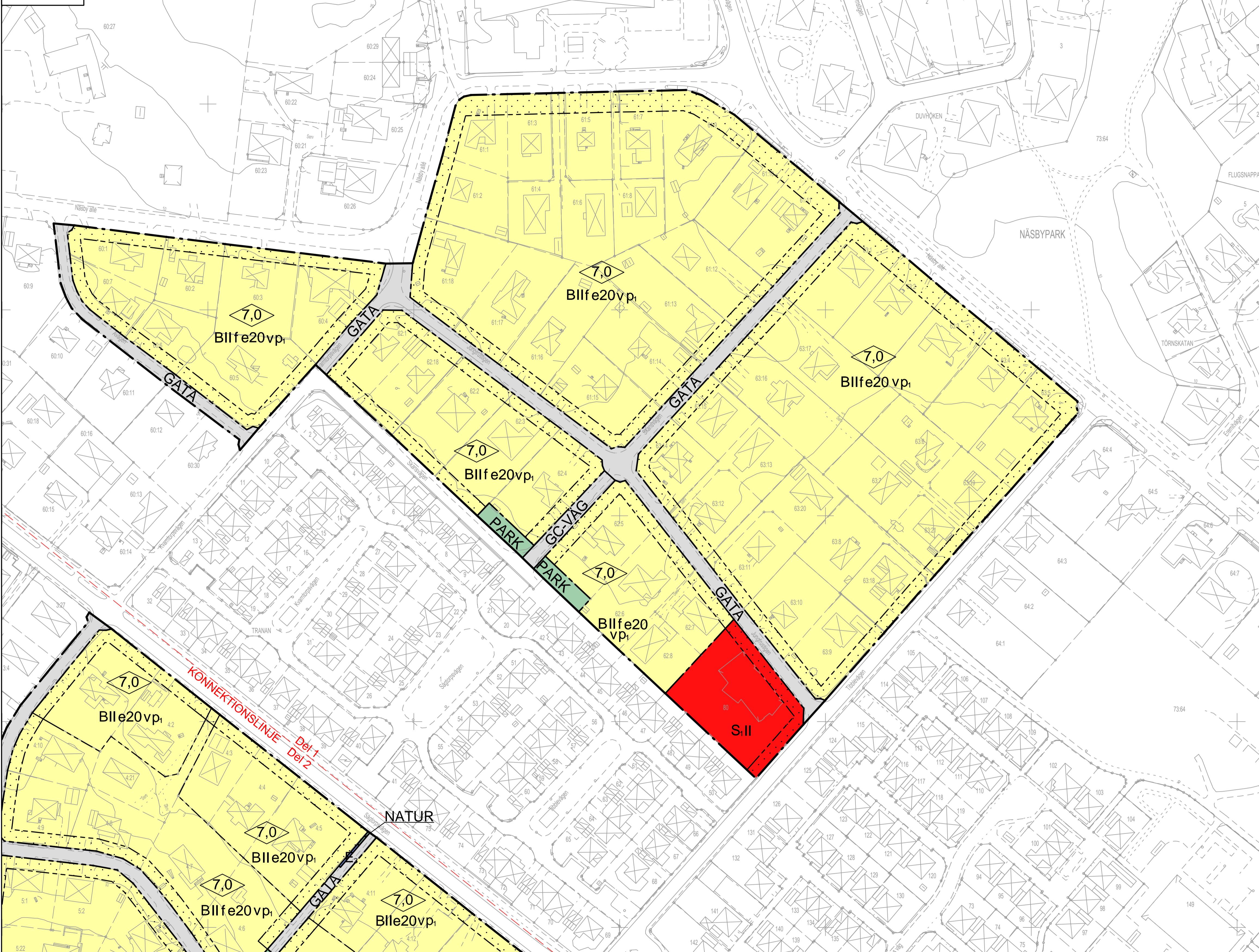


PLANKARTA



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 gräns
- 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 centrumändamål tillåts i bottenvåning.
- S Förskola
- E Pumpstation
- E2 Nätstation
- E2 Avfallshantering
- T Järnvägstrafik. Inrymmer tekniska anläggningar.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

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

- II** 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 160 m<sup>2</sup> för huvudbyggnad och 50 m<sup>2</sup> för komplementbyggnad. Endast en huvudbyggnad per fastighet tillåts (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- 7.0** 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. Komplementbyggnad 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)
- v** Högst en lägenhet per fastighet tillåts (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
- f** Byggnaders 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)

**cykelparkering** Cykelparkering ska finnas (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

**x** Område som ska vara tillgänglig för allmännyttig gång-, cykel- och fordonstrafik. (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 dagvattnet 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.

GRUNDKARTA

Upprättad enligt fotografisk metod inom Samhällsutvecklingskontoret i september 2016

Jonas Nelson  
Teknisk Lantmätare

Grundkartebeteckningar upprättade enligt Lantmäteriverkets föreskrifter, HMK

Viktigare grundkartebeteckningar

- Bef byggnader, husvill inmitt
- Bef byggnader, takkärl inmitt
- Nivåkurvor i meter över havets nivå
- Koordinatskriv
- Tråk- eller kvartersnamn och Registernummer för fastighet
- Förlämningsområde
- Avväg gatuhöjd
- Mätclass II
- Koordinatsystem: Plan-SW/EREF 99 18 00 Hög-PR/2000

- ELLA PARK 4:10
- MÜSSERONEN 7
- 0.0

- Tråkgräns
- Kvartersstråkgräns
- Fastighetsgräns
- Väg
- Skäret
- Mur

INFORMATION

Till plankartan hör:  
-planbeskrivning  
-fastighetsförteckning

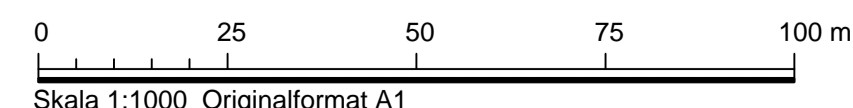
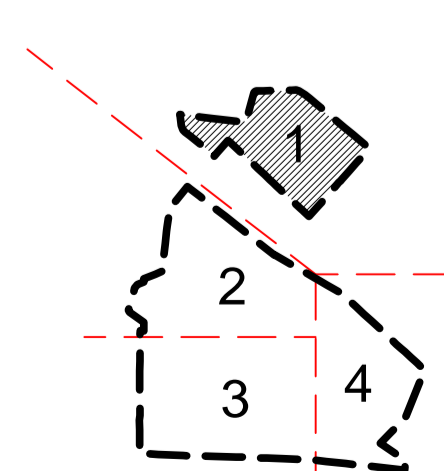
Planen upprättas med standardförfarande enligt PBL 2010:900 i dess lydelse efter 1 jan 2015.

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

Illustrationslinje för bladindelning

Del 1 Del 2 KONNEKTIONS LINJE

ORIENTERINGSKARTA



TÄBY



Granskningshandling

Detaljplan för fastigheter inom del av Lahäll

Plankarta 1 (4)

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