

- ### 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 eigenskapsgräns

- ### 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
  - E<sub>2</sub>** Nästation
  - E<sub>3</sub>** Avfallshantering
  - T** Järnvägstrafik. Inrymmer tekniska anläggningar.

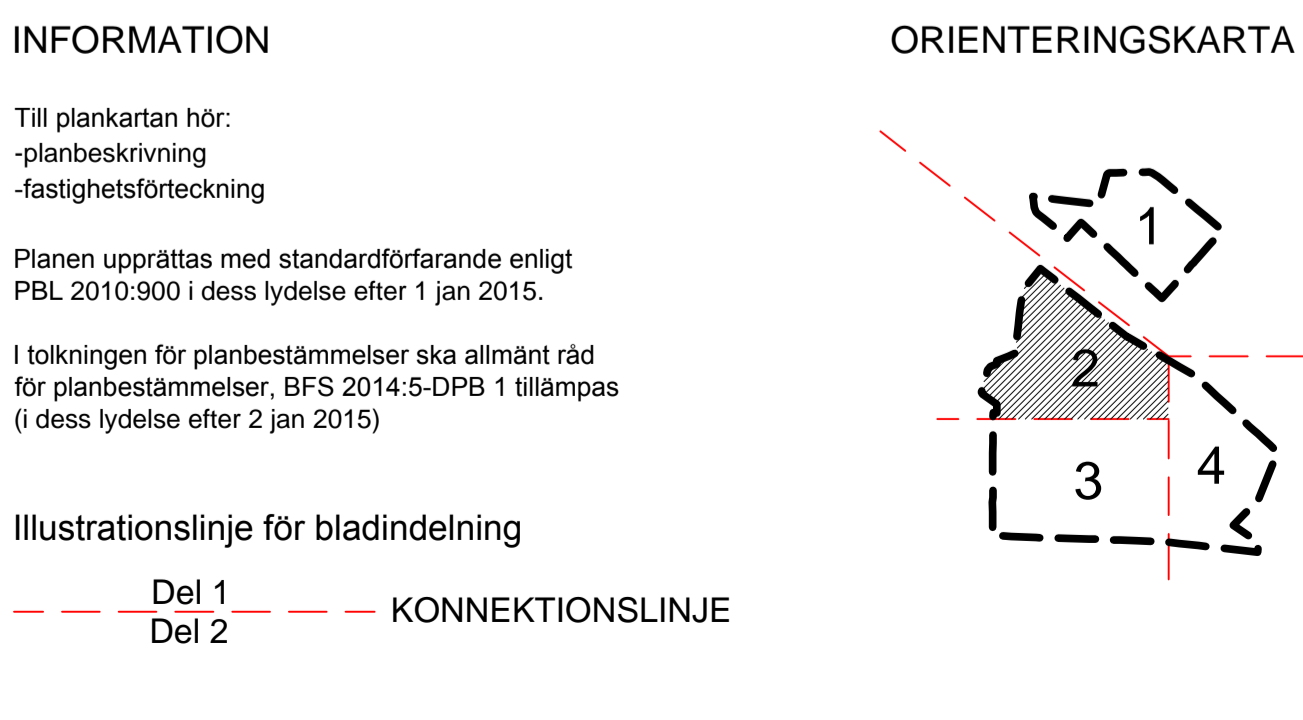
- ### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark
- Marken får inte förses med byggnad. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Minsta fastighetsstorlek är 800 m<sup>2</sup> (PBL 4 kap 18 § första stycket)
- II** Högsta antal våningar. Komplementbyggnad får uppföras om maximalt en våning (PBL 4 kap 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)
  - 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** 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)
  - 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 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.
- cykelparkering  
Cykelparkering ska finnas (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

- ### Administrativa bestämmelser
- x** Område som ska vara tillgängligt 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
- Grundkartsbeteckningar upprättade enligt Lantmäteriverkets föreskrifter, HMK
- Viktigare grundkartsbeteckningar
- Tråkgräns
  - Kvarterstråkgräns
  - Fastighetsgräns
  - Väg
  - Staket
  - Mur
- ELLÄ PARK 4:10  
MÜSSERÖNEN 7
- Tråk- eller kvartersnamn och Registernummer för fastighet  
Fornlämning  
Fornlämningsskida  
Avväggt gatuödj
- Måtklass II  
Koordinatsystem: Plan-SWEREF 99 18 00  
Hög-RG2000

- ### 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
  - KONNEKTIONSLINJE



**TÄBY** Granskningshandling

## Detaljplan för fastigheter inom del av Lahäll

### Plankarta 2 (4)

Upprättad den 26 februari 2018 på samhällsutvecklingskontoret av

Robert Nilsson planarkitekt			Reviderad	
Planuppdrag	Instans	Datum	Instans	Datum
Godkänd för samråd	SBN	2016-09-12	Godkänd för antagande	
Godkänd för granskning	SBN	2017-09-12	Antagen	
			Laga kraft	

Upprättad den 26 februari 2018 på samhällsutvecklingskontoret av