

**GRUNDKARTA**  
Upprättad enligt fotografmetrisk metod inom Samrådsutvecklingskontoret i september 2016

Jonas Nilsson  
Teknisk Lantmätare

Grundkartebeteckningar upprättade enligt Lantmäteriverkets föreskrifter, HMK

Viktigare grundkartebeteckningar

- Trafikgräns
- Kvarterstrakgräns
- Fastighetsgräns
- Väg
- Säker
- Mar
- Bef byggnader, huvud inritad
- Bef byggnader, läskant inritad
- Naturhöjd i meter över havets nivå
- Koordinatskyvs

ELLA PARK 4:10  
MUSSERONEN 7

Avväg gatuhöjd

Måttas II  
Koordinatsystem: Plan: SWEREF 98 18 00  
Höj: RH2000

**INFORMATION**

Till plankartan hör:  
-planbeskrivning  
-fastighetsförteckning

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

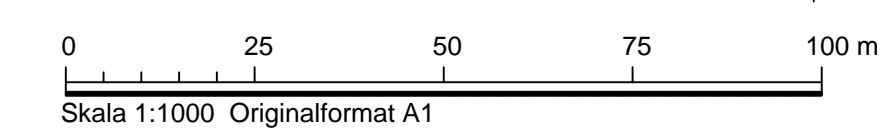
I tolkningen för planbestämmelser ska allmänt råd för planbestämmelser, BFS 2014:5-DPB 1 tillämpas (i dess lydelse efter 2 jan 2015)

Illustrationslinje för bladindelning

Del 1  
Del 2

KONNEKTIONS LINJE

**ORIENTERINGSKARTA**



**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<sub>i</sub> Bostäder. Lokaler för centrumändamål tillåts i bottenvåning.
- S Förskola
- E<sub>1</sub> Pumpstation
- E<sub>2</sub> Nättstation
- 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<sub>1</sub> 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. (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 planliga. 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.

**TÄBY** Granskningshandling

Detaljplan för fastigheter inom del av Lahäll  
Plankarta 4 (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		Datum		Laga kraft	