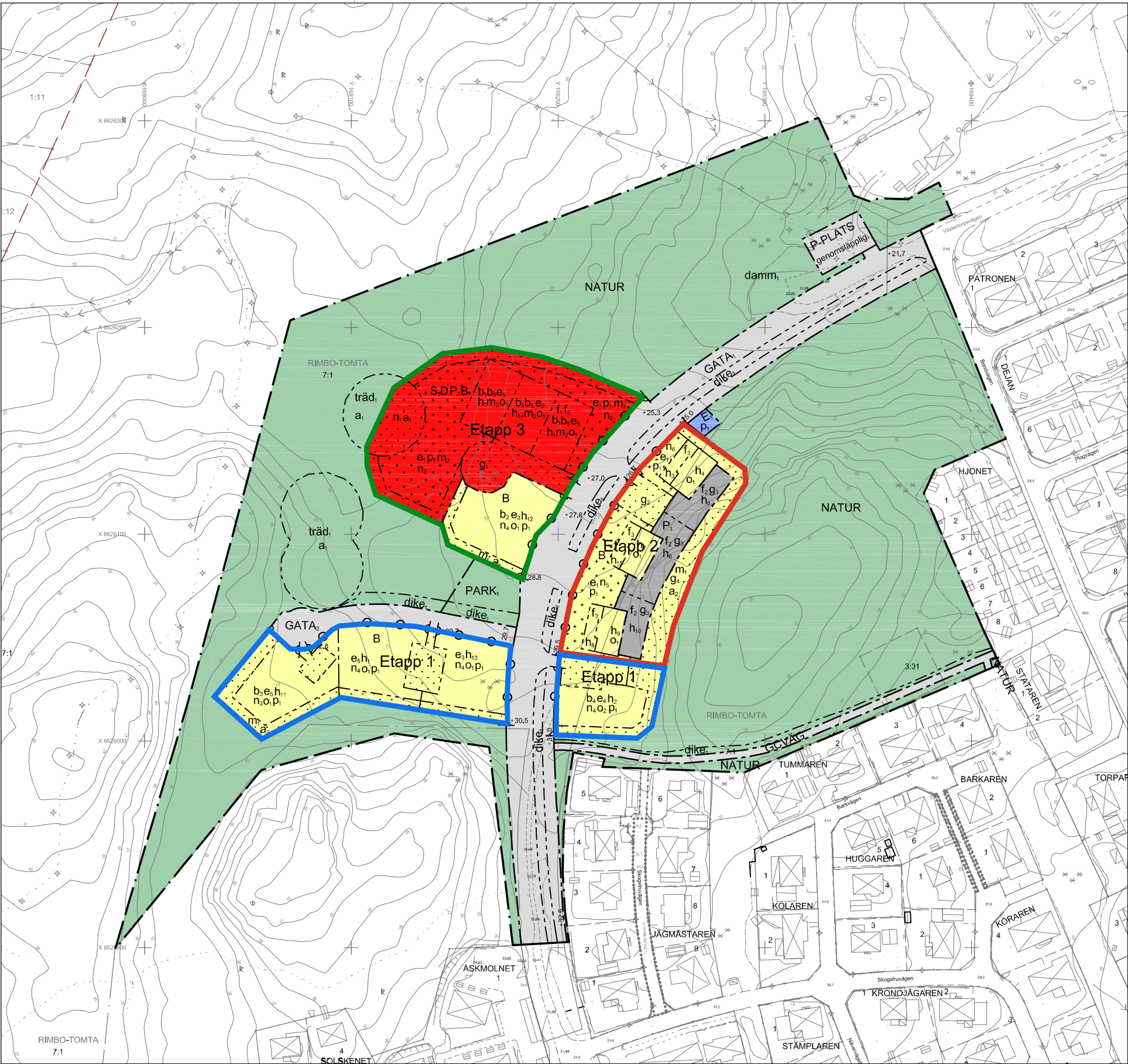




### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

#### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

#### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

|         |                    |
|---------|--------------------|
| GATA    | Huvudgata          |
| GATA    | Lokal gata         |
| GCVÄG   | Gång- och cykelväg |
| NATUR   | Natur              |
| PARK    | Lek                |
| P-PLATS | Parkering          |

Kvartermark

|                |                                              |
|----------------|----------------------------------------------|
| B              | Bostäder                                     |
| D              | Vård                                         |
| E              | Transformatorstation                         |
| P <sub>1</sub> | Parkeringshus                                |
| P <sub>2</sub> | Parkeringsgarage får anordnas i källarvåning |
| S              | Förskola                                     |

#### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

|               |                                                                     |
|---------------|---------------------------------------------------------------------|
| -0,0          | Markens höjd över angivet nollplan                                  |
| +0,0          | Markens höjd över angivet nollplan. (Begränsas av användningsgräns) |
| dam           | Damm                                                                |
| dike          | Dagvattendike                                                       |
| genomsläpplig | Marken ska vara genomsläpplig. (Begränsas av användningsgräns)      |
| träd          | Träd                                                                |

Ändrad lovplikt

|   |                                                                                       |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------|
| a | Marklov krävs även för fällning av träd. Återplantering ska ske med samma antal träd. |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------|

#### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

|                                                 |
|-------------------------------------------------|
| Marken får inte förses med byggnad.             |
| Marken får endast förses med komplementbyggnad. |

Höjd på byggnadsverk

|                |                                                     |
|----------------|-----------------------------------------------------|
| h <sub>1</sub> | Högsta nockhöjd är 53,0 meter över angivet nollplan |
| h <sub>2</sub> | Högsta nockhöjd är 40,0 meter över angivet nollplan |
| h <sub>3</sub> | Högsta nockhöjd är 41,5 meter över angivet nollplan |
| h <sub>4</sub> | Högsta nockhöjd är 47,5 meter över angivet nollplan |

#### Utformning

|                |                                                                                                                     |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| f <sub>1</sub> | Översta våningen ska vara minst 4,0 meter indragen från fasadlinjen mot Västertorpsskogen. Takterrass ska anordnas. |
| f <sub>2</sub> | Taket på parkeringsanläggningen ska anläggas med planteringsbart bälte och utformas som grön bostadsgård            |
| f <sub>3</sub> | Takterrass får inte glasas in                                                                                       |

#### Stängsel, utfart och annan utgång

|          |                                |
|----------|--------------------------------|
| Stängsel | Största takvinkel är 5 grader  |
| Stängsel | Största takvinkel är 17 grader |

#### Placering

|                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Byggnad ska placeras minst 2 meter från allmän gata                                  |
| Byggnad ska placeras minst 2 meter från allmän gata. (Begränsas av användningsgräns) |

#### Skydd mot störningar

|                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------|
| Dike ska anordnas som skydd mot översvämning                               |
| Källarvåning och garage får inte anslutas till spill- och dagvattenledning |

#### Markens anordnande och vegetation

|                                                                               |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|
| Träd                                                                          | Träd |
| Marken ska vara tillgänglig för dagvattenåtgärder om minst 135 m <sup>2</sup> |      |
| Marken ska vara tillgänglig för dagvattenåtgärder om minst 38 m <sup>2</sup>  |      |
| Marken ska vara tillgänglig för dagvattenåtgärder om minst 39 m <sup>2</sup>  |      |
| Marken ska vara tillgänglig för dagvattenåtgärder om minst 96 m <sup>2</sup>  |      |
| Marken ska vara tillgänglig för dagvattenåtgärder om minst 44 m <sup>2</sup>  |      |

#### Markreservat för gemensamhetsanläggningar

|                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Markreservat för gemensamhetsanläggning för gata samt in- och utfart till parkeringsgarage under mark |
| Markreservat för gemensamhetsanläggning för in- och utfart till underjordiskt parkeringsgarage        |
| Markreservat för gemensamhetsanläggning underjordiskt parkeringsgarage                                |
| Markreservat för gemensamhetsanläggning för dike                                                      |

#### Ändrad lovplikt

|                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Marklov krävs även för åtgärder inom kvartermark som kan försämrare markens genomsläpplighet |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|

#### Genomförandetid

|                                                                  |
|------------------------------------------------------------------|
| Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla från o.m. laga kraft |
|------------------------------------------------------------------|

#### Utförande

|                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------|
| Lägst färdiga golvnivå för byggnad är 27,0 meter över nollplan  |
| Lägst färdiga golvnivå för bostäder är 28,1 meter över nollplan |
| Lägst färdiga golvnivå för bostäder är 33,0 meter över nollplan |
| Lägst färdiga golvnivå för bostäder är 30,9 meter över nollplan |
| Grundläggning ska ske med vattentät konstruktion                |

#### Utnyttjandegrad

|                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------|
| Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 25 m <sup>2</sup> |
| Största byggnadsarea är 180 m <sup>2</sup>                      |
| Största byggnadsarea är 450 m <sup>2</sup>                      |
| Största byggnadsarea är 350 m <sup>2</sup>                      |
| Största byggnadsarea är 420 m <sup>2</sup>                      |

#### Villkor för startbesked

|                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Startbesked får inte ges för bostäder förrän avskärande diken, som ska skydda byggnaderna mot översvämning har anlagts |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### Ändrad lovplikt

|                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Marklov krävs även för fällning av träd. Återplantering ska ske med samma antal träd. |
|---------------------------------------------------------------------------------------|

#### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Ändrad lovplikt

|                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Marklov krävs även för åtgärder inom kvartermark som kan försämrare markens genomsläpplighet |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|

#### Genomförandetid

|                                                                  |
|------------------------------------------------------------------|
| Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla från o.m. laga kraft |
|------------------------------------------------------------------|

#### Beteckningar, grundkartan

TÄLJE 3:9

- Fastighetsbeteckning
- Traktgräns
- Kvarterstraktsgräns
- Enbostadshus, Husbostadshus
- Komplettbyggnad
- Övrig byggnad
- Transformatorstation
- Skärmtak
- Väg
- Stig
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Barnskog
- Lövskog
- Aker
- Äng
- Nivåkurvor
- Höjdpunkt
- Slätt
- Dike
- Belysningsstolpe
- Stolpe
- Gemensamhetsanläggning
- Ledningsrätt
- Servitut

Grundkartan är upprättad av Geodataenheten i november 2024. Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 18 00 i höjd: RH 2000. Kartstandard: 2. Gränser utan gränspunkt har osäkert läge.

Godkänd av Ks

Antagen av Ks

Laga kraft

Dnr: Ks 2019-105

Detaljplan för Västertorpsskogen, fastigheten Rimbo-Tomta 3:31 och del av fastigheten Rimbo-Tomta 7:1, i Rimbo församling

Samrådshandling 2022-03-08  
Granskningshandling 2024-12-16  
ANTAGANDEHANDLING 2025-04-24

Annika Andersson  
Planchef

Emelle Hansebo  
Planarkitekt