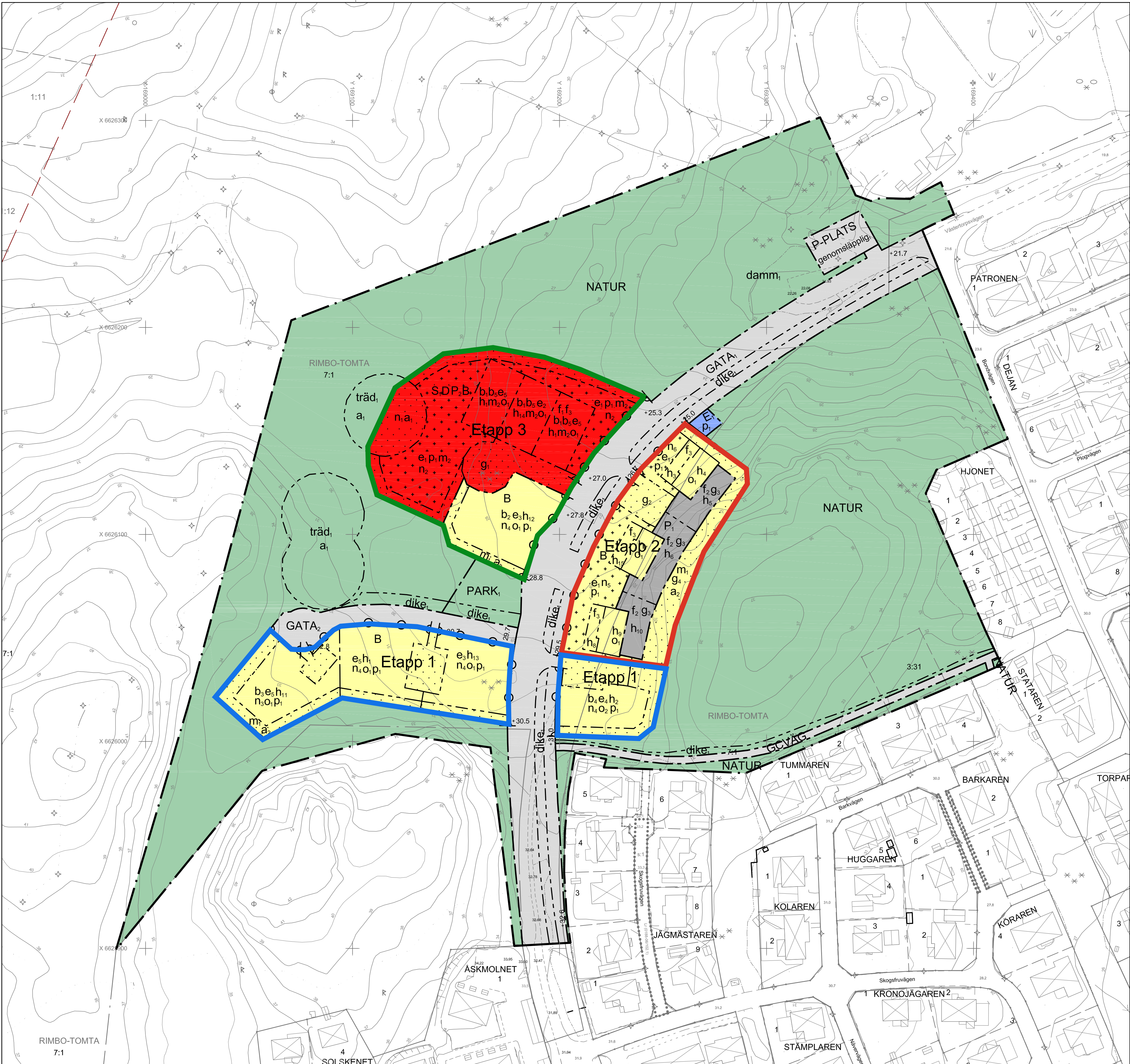




PLANBESTÄMMELSER

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

- GATA₁ Huvudgata
- GATA₂ Lokalgata
- GCVÄG Gång- och cykelväg
- NATUR Natur
- PARK Park
- P-PLATS Parkering

Kvartersmark

- B Bostäder
- D Vård
- E Transformatorstation
- P₁ Parkeringshus
- P₂ Parkeringsgarage för 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)
- damm Dam
- dike Dagvattendike
- genomsläpplig Markens ska vara genomsläpplig. (Begränsas av användningsgräns)
- träd Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

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

- h₁ Högsta nockhöjd är 53.0 meter över angivet nollplan
- h₂ Högsta nockhöjd är 40.0 meter över angivet nollplan
- h₃ Högsta nockhöjd är 41.5 meter över angivet nollplan
- h₄ Högsta nockhöjd är 47.5 meter över angivet nollplan

- h₅ Högsta nockhöjd på parkeringsanläggning är 31.5 meter över angivet nollplan
- h₆ Högsta nockhöjd på parkeringsanläggning är 33.0 meter över angivet nollplan
- h₇ Högsta nockhöjd är 49.0 meter över angivet nollplan
- h₈ Högsta nockhöjd är 44.5 meter över angivet nollplan
- h₉ Högsta nockhöjd är 50.5 meter över angivet nollplan
- h₁₀ Högsta nockhöjd på parkeringsanläggning är 34.0 meter över angivet nollplan
- h₁₁ Högsta nockhöjd är 54.5 meter över angivet nollplan
- h₁₂ Högsta nockhöjd är 46.0 meter över angivet nollplan
- h₁₃ Högsta nockhöjd är 48.0 meter över angivet nollplan
- h₁₄ Högsta nockhöjd är 44.0 meter över angivet nollplan
- h₁₅ Högsta nockhöjd är 42.5 meter över angivet nollplan

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
- n₂ Marken ska vara tillgänglig för dagvattenåtgärder om minst 135 m²
- n₃ Marken ska vara tillgänglig för dagvattenåtgärder om minst 38 m²
- n₄ Marken ska vara tillgänglig för dagvattenåtgärder om minst 39 m²
- n₅ Marken ska vara tillgänglig för dagvattenåtgärder om minst 96 m²
- n₆ Marken ska vara tillgänglig för dagvattenåtgärder om minst 44 m²

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för gata samt in- och utfart till parkeringsgarage under mark
- g₂ Markreservat för gemensamhetsanläggning för in- och utfart till underjordiskt parkeringsgarage
- g₃ Markreservat för gemensamhetsanläggning underjordiskt parkeringsgarage
- g₄ Markreservat för gemensamhetsanläggning för dike

Placering

- p₁ Byggnad ska placeras minst 2 meter från allmän gata
- p₂ Byggnad ska placeras minst 2 meter från allmän gata. (Begränsas av användningsgräns)

Skydd mot störningar

- m₁ Dike ska anordnas som skydd mot översvämning
- m₂ Källarvåning och garage får inte anslutas till spill- och dagvattenledning

Stängsel, utfart och annan utgång

- o₁ Utfartsförbud. Avgränsad vertikalt nedåt till meter över angivet nollplan.

Takvinkel

- o₂ Största takvinkel är 5 grader
- o₃ Största takvinkel är 17 grader

Utformning

- f₁ Översta våningen ska vara minst 4,0 meter indragen från fasadiv mot Västerborsvägen. Takterrass ska anordnas.
- f₂ Taket på parkeringsanläggningen ska anläggas med planteringsbart bjällrag och utformas som grön bostadsgård
- f₃ Takterrass får inte glasas in

Utförande

- b₁ Lägsta färdiga golvnivå för byggnad är 27,0 meter över nollplanet
- b₂ Lägsta färdiga golvnivå för bostäder är 28,1 meter över nollplanet
- b₃ Lägsta färdiga golvnivå för bostäder är 33,0 meter över nollplanet
- b₄ Lägsta färdiga golvnivå för bostäder är 30,9 meter över nollplanet
- b₅ Grundläggning ska ske med vattentät konstruktion

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 25 m²
- e₂ Största byggnadsarea är 180 m²
- e₃ Största byggnadsarea är 450 m²
- e₄ Största byggnadsarea är 350 m²
- e₅ Största byggnadsarea är 420 m²

Villkor för startbesked

- a₁ Startbesked får inte ges för bostäder förrän avskärande diken, som ska skydda byggnaderna mot översvämning har anlagts

Ändrad lovplikt

- a₂ 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 kvartersmark som kan försämrare markens genomsläpplighet

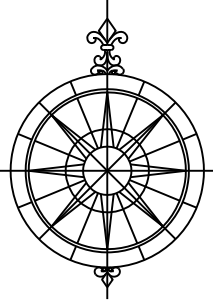
Genomförandetid

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

Skala: 1:1000 (A1)

Beteckningar, grundkartan

- TÄLJE Traktnamn
- 3:9 Fastighetsbeteckning
- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Kvartersstraktsgräns
- Enbostadshus, flerbostadshus
- Komplementbyggnad
- Övrig byggnad
- Transformatorstation
- Skämtak
- Stig
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Barrskog
- Lövskog
- Aker
- Ang
- 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

Detalplan för Västerborsskogen, 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