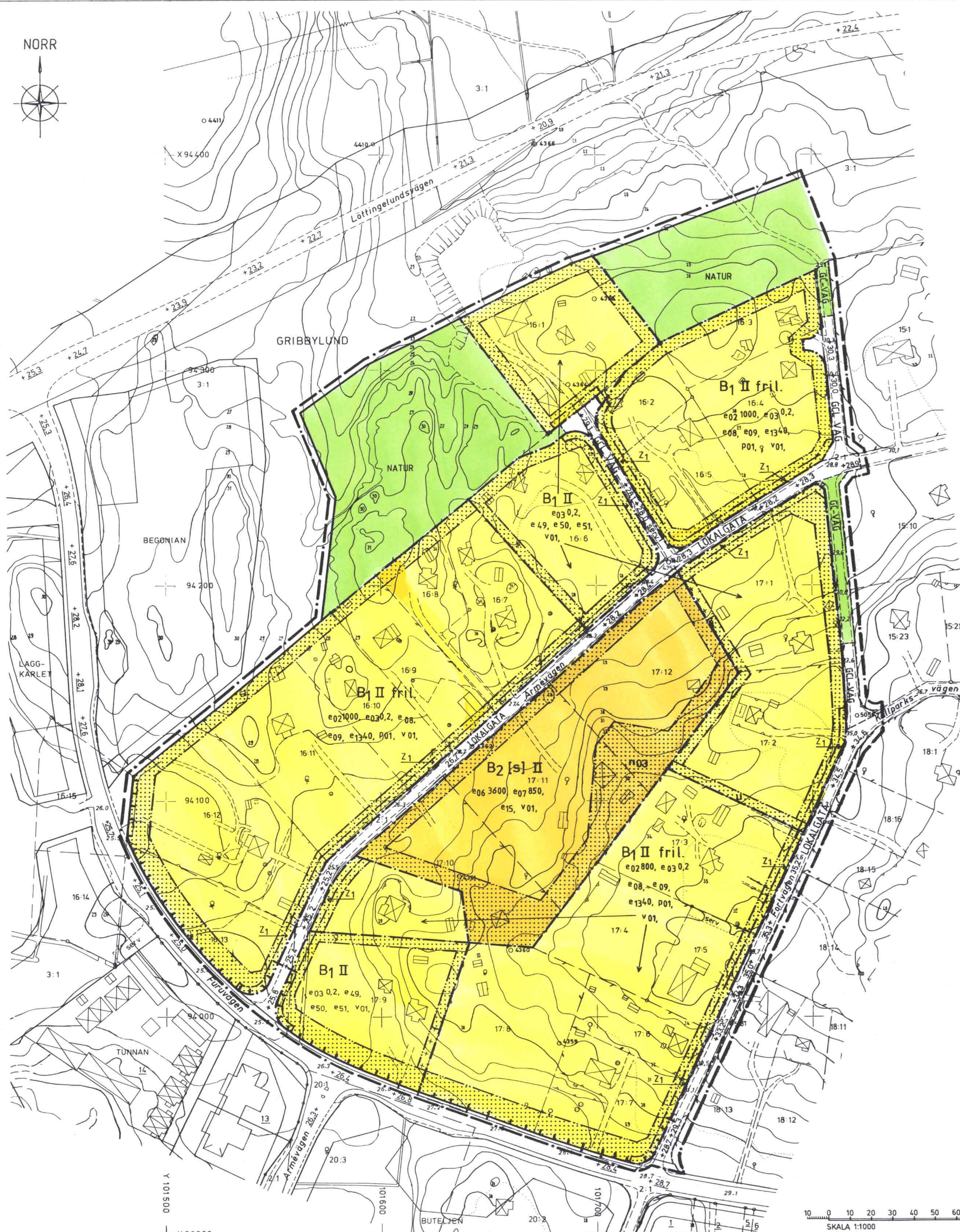


NORR



**BESTÄMMELSER**

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

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Linje belägen 3 m utanför planområdets gräns
  - Gällande användningsgräns
  - Gällande egenskapsgräns
  - Gällande användningsgräns avsedd att utgå
  - Gällande egenskapsgräns avsedd att utgå
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns
  - - - - - Ej bindande illustrationslinjer

- 1. MARKANVÄNDNING**
- ALLMÄN PLATS**
- LOKALGATA Lokaltrafik
  - GCL-VÄG Gång- cykel- och begränsad lokaltrafik
  - GC-VÄG Gång och cykeltrafik
  - NATUR Naturområde
- KVARTERSMARK**
- B<sub>1</sub> Bostäder, lägre exploateringsgrad
  - B<sub>2</sub> [S] Bostäder, högre exploateringsgrad. Tillfällig användning för mindre daghem i 10 år

- 2. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**
- + 0,0 Gällande höjd över nollplanet
  - + 0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

- 3. UTNYTTJANDEGRAD**
- e02 000 Minsta tomtstorlek i kvadratmeter
  - e03 0,0 Högsta exploateringsgrad i primär bruksarea per tomtarea
  - e06 000 Största sammanlagda primära bruksarea i kvadratmeter
  - e07 000 Största sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter för garage, uthus etc.
  - e08 På varje tomt får endast en huvudbyggnad uppföras
  - e09 Huvudbyggnad får endast inrymma en lägenhet. Därutöver får där så prövas lämpligt additionsbostad understigande 50 m<sup>2</sup> primär bruksarea inredas förutsatt att tomtens area överstiger 1000 m<sup>2</sup>
  - e13 Största byggnadsarea i kvadratmeter per tomt för garage, uthus etc.
  - e15 Området får inte indelas i mer än en tomt
  - e49 Minsta tomtstorlek är 1000 kvadratmeter. Där flera lägenheter enligt planbestämmelserna tillåts på en större tomt, får dock utan hinder härav fastighetsbildning ske så att separat fastighet omfattande varje marklägenhets byggnadsarea jämte erforderlig uteplats bildas och återstående del av tomt utgår av samfällid mark
  - e50 Högsta antal lägenheter per tomt beror på tomtens storlek
- |                                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| Tomt om minst 1000 m <sup>2</sup> | får inrymma 1 lgh |
| " " " 1500 " " "                  | " " " 2 " " "     |
| " " " 2000 " " "                  | " " " 3 " " "     |
| " " " 2500 " " "                  | " " " 4 " " "     |
| " " " 3000 " " "                  | " " " 5 " " "     |
- Därutöver får där så prövas lämpligt additionsbostad understigande 50 m<sup>2</sup> primär bruksarea inredas
  - e51 På varje tomt får endast en huvudbyggnad uppföras. Om tillåten exploatering överstiger 400 m<sup>2</sup> primär bruksarea får dock uppdelning ske i flera huvudbyggnader. Garage, uthus etc. får uppföras med högst 40 m<sup>2</sup> byggnadsarea per lägenhet

**GRUNDKARTA**

Upprättad enligt fotogrammetrisk metod på Täby stadsingenjörskontor i maj 1988 av *J. Östman* Rev. 1989-01-26

Jörn Ottosson stadsingenjör

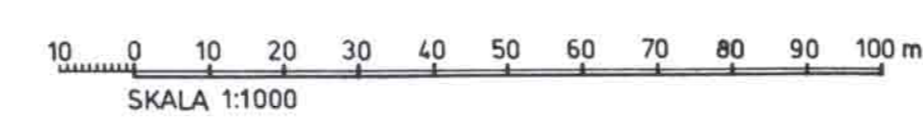
Fastighetsredovisning den 24 maj 1988 Flygfotoferering år 1963

Grundkartebeteckningar jämlikt statens lantmäteriverks föreskrifter år 1976 (TFA)

**Viktigare grundkartebeteckningar**

- Kvartersgräns sammanfallande med fastighetsgräns
- - - - - Fastighetsgräns
- - - - - Väg
- Staket
- ☒ ☐ ☐ Bef byggnader, husliv inmätt
- ~ Nivåkurvor i meter över havets mvy
- + Rutnätspunkt
- o 1234 Polygonpunkt
- 16.11 Registreringsnummer för fastighet med traktnamn

GRIBBYLUND Traktnamn  
Mätclass II  
Koordinatsystem: Plan=St 74 Höjd=Rh 00  
0.00 Avvägd gathöjd



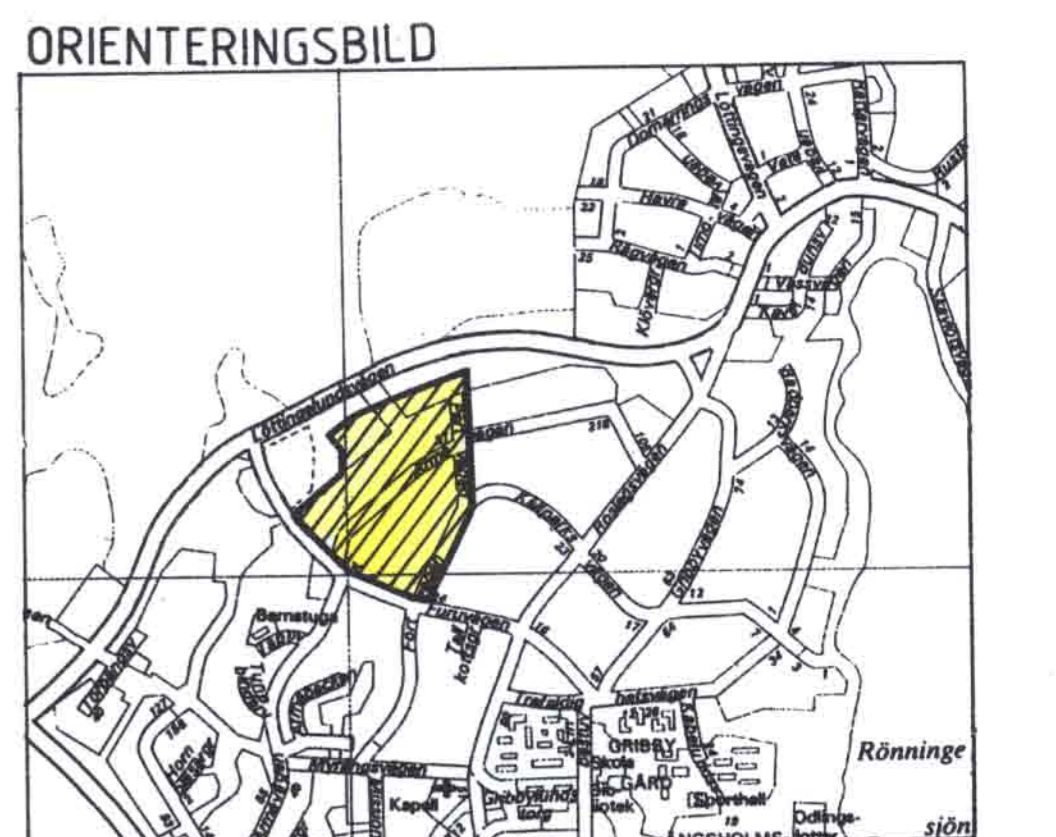
- 4. BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**
- ☒ ☐ ☐ Marken får inte bebyggas
  - ☒ ☐ ☐ Marken får endast bebyggas med garage och uthus
  - Z<sub>1</sub> Marken skall vara tillgänglig för anordnande av slänt med en lutning av högst 1:1,5 m
  - u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

- 5. MARKENS ANORDNANDE**
- Utfart får inte anordnas
  - ☒ ☐ ☐ Vegetation skall sparas

- 6. UTFORMNING**
- P01 Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 m från tomtgräns. Garage och uthus skall placeras minst 1,0 m från tomtgräns eller sammanbyggas i tomtgräns med likartad byggnad på granntomten
  - II Högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd 6,5 m.
  - V01 Vind får inte inredas utöver angivet våningsantal
  - Fril. Endast friliggande villor

**7. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Planens genomföranderid börjar 14 mån efter datum för laga kraft och gäller i 15 år.



DETALJPLAN FÖR  
**V. STENHAGEN Gd 13**  
INOM KOMMUNDELN GRIBBYLUND I  
**TÄBY KOMMUN**

UPPRÄTTAD DEN 14 februari 1989  
PÅ TÄBY STADSARKITEKONTOR AV

Petr Zupanc stadsarkitekt Kristina Berglund planchef Arne Forssén planarkitekt

Ritad av Hans-Göran Edbom planarkitekt Gunnel Rahlgård kartassistent

Reviderad den 20 juni 1989  
Arne Forssén planarkitekt

PLANEN ÄR UPPRÄTTAD ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN (PBL)

instans	datum
godkänd för samråd	BN 1988-06-21
godkänd för utställning	BN 1989-02-14
godkänd för antagande	BN 1989-06-20
antagen	KF 1989-12-14
vunnit laga kraft	1990-01-15

genomföranderid börjar 1991-03-15...slutar 2006-03-14.

UPPLYSNINGAR

Beträffande övriga till planen hörande handlingar se planbeskrivning.

Tillhör Kommunfullmäktiges beslut 1989-12-14, § 276

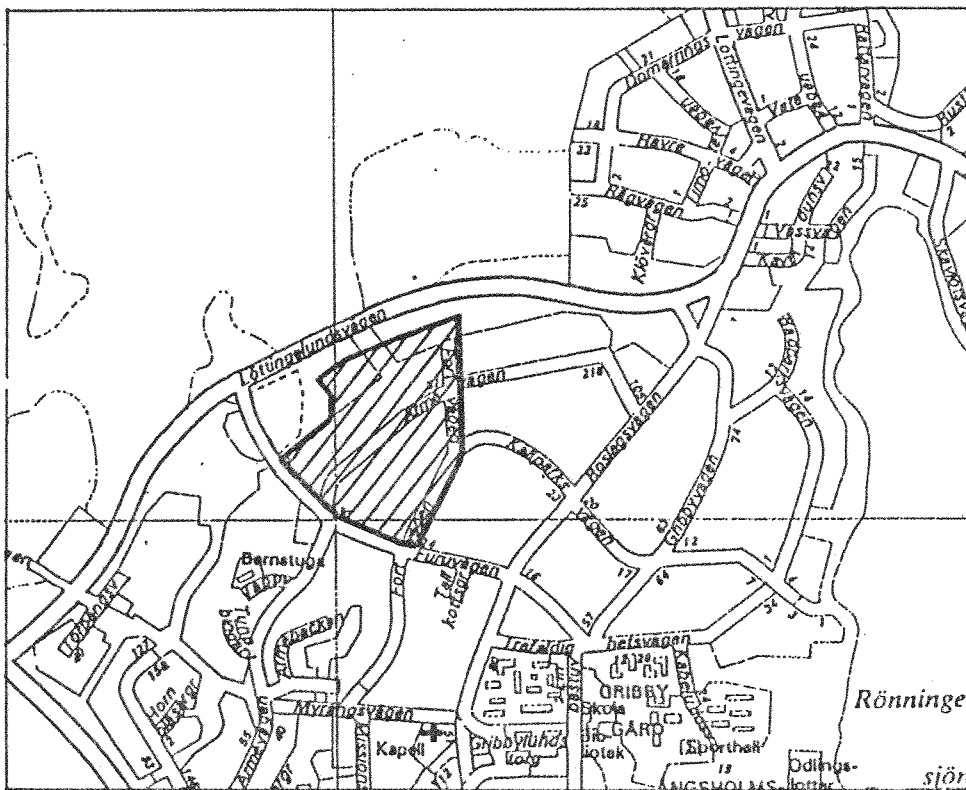
*Arne Forssén*

DETALJPLAN FÖR

V. STENHAGEN Gd 13

INOM KOMMUNDELEN GRIBBYLUND I

TÄBY KOMMUN



## TILL PLANEN HÖRANDE HANDLINGAR:

Detaljplanekarta med bestämmelser, skala 1:1 000, upprättad den 14 februari 1989, reviderad den 20 juni 1989

Illustrationskarta, skala 1:1 000, upprättad den 14 februari 1989, reviderad den 20 juni 1989

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

Fastighetsförteckning

Förslag till Program för detaljplanläggning av norra Gribbylund

Härutöver utgör beskrivande programunderlag jämte samrådsredogörelse underlag för detaljplaneringen.

ANTAGANDE-  
HANDLINGDETALJPLAN FÖR VÄSTRA STENHAGEN Gd 13 INOM KOMMUNDELEN  
GRIBBYLUND I TÄBY KOMMUNPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Västra Stenhagen Gd 13 är den första i en serie om fem detaljplaner ingående i den etappvisa utbyggnaden av förnyelseområdet norra Gribbylund. Planens syfte framgår av det i planhandlingarna ingående "Förslag till program för detaljplaneläggning av norra Gribbylund i Täby kommun" vilket godkänts av kommunstyrelsen den 25 februari 1988. Detaljplanen överensstämmer med programmets inriktning.

Rubricerade planområde omfattas idag av ett 25-tal huvudsakligen större fastigheter varav cirka hälften är permanentbebodda. Dessutom ingår två naturmarksområden vilka på grund av högt naturvärde föreslås bibehållas.

Efter planens genomförande föreslås området omfatta ett 40-tal tomter för friliggande villabebyggelse. Vidare föreslås centralt i planområdet ett område med högre exploatering för grupphus och lägenheter. Dessutom inrymmer planen möjlighet att uppföra ett smärre antal s k flerfamiljsvillor. På större tomter föreslås möjlighet att uppföra s k additionsbostad kopplad till villa.

PLANDATA

## LÄGESBESTÄMNING

Planområdet är beläget inom västra delen av norra Gribbylund, cirka 1 km från Gribbylunds centrum.

Området avgränsas i öster av Fortvägen, i syd och sydväst av Furuvägen samt i nordväst av naturområde.

## AREAL

Planområdet omfattar cirka 10,2 ha.

1989-02-14  
1989-06-20, rev

### MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Marken inom planområdet ägs till cirka tre femtedelar av privatpersoner medan fastigheterna Gribbylund 17:11, 17:12, 16:4, 17:2 och 17:8 är exploatörsägda. Gribbylund 16:13 ägs av Täby kommun genom TFAB. Vägmarken inom området ägs av Täby kommun genom fastighetskontoret.

Fastigheter i området besväras av s k villaservitut som dock saknar betydelse vad gäller prövning av markens användning vid detaljplaneläggning.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

PROGRAM FÖR PLANOMRÅDET, ÖVERSIKTLIGA PLANER, DETALJ-  
PLANER M M

#### Program för planområdet

Planområdet omfattas av "Förslag till program för detaljplaneläggning av norra Gribbylund i Täby kommun" upprättat i oktober 1987 och godkänt av kommunstyrelsen den 25 februari 1988.

Programmet grundas på de riktlinjer och delvis nya intentioner som redovisas i nedanstående planer och program.

Till grund för programmet ligger även en inventering och utvärdering av hittillsvarande förnyelsearbete inom kommunen. Programmets struktur överensstämmer i stort med tidigare upprättad kommundeplan. Viss förändring av förnyelseinriktningen anvisas dock i programmet. Detta gäller bl a mer varierad lägenhetssammansättning, nya boendeformer samt ökad miljöanpassning.

Programmet har varit föremål för samråd under april - maj 1988. Samrådsredogörelse över inkomna synpunkter har upprättats den 21 juni 1988.

#### Kommundeplan

Planområdet omfattas av kommundeplan för Gribbylund, godkänd av byggnadsnämnden 8 december 1976 och behandlad av kommunstyrelsen 24 mars 1977. Kommundeplanen ingår i "Sammanställning av översiktliga planer" vilken i enlighet med PBL:s regler godkänkts av kommunfullmäktige 17 juni 1987.

1989-02-14

1989-06-20, rev

I kommunalplanen anges ungefärlig och principiell markanvändning för bostäder, service m m. Vidare föreslås en omväxlande helhetsmiljö där bl a tätare bebyggelse placeras och utformas så att "intressepunkter" uppstår i miljön. Kommunplanen anger även att landskapsbilden bör bibehållas i sina huvuddrag. Bebyggelse m m bör underordnas befintlig värdefull miljö. I kommunalplanen föreslås Furuvägen som uppsamlingsgata och Löttingelundsvägen som avlastande förbifartsled.

#### Övrigt översiktligt underlag

Utöver ovanstående målsättningar för området ingår översiktliga överväganden i form av Bostadspolitiskt program, Bostadsförsörjningsprogram och Riktlinjer för förnyelseplaneringen.

#### Detaljplaner m m

Rubricerade planområde saknar detaljplan enligt PBL:s regler.

Befintlig vägmark inom planområdet omfattas av avstyckningsplan fastställd 12 december 1938.

#### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

##### NATUR

##### Mark och vegetation

Planområdet omfattas till största delen av den dalgång vars lågdel sträcker sig längs Armévägen. Områdets lägsta delar är belägna norr om korsningen Armévägen-Furuvägen på cirka + 25 meter varifrån Armévägen stiger till cirka + 29 meter i korsningen med Fortvägen. Sydost om Armévägen stiger marken via en markerad sluttning upp till en platå vid Fortvägen. Platån utgör planområdets högsta del på cirka + 34 meter. Från platån sluttar marken i jämn lutning ner mot Furuvägen, höjdskillnad cirka 7 meter.

Ett större område med gles, medeltät, blandskog sträcker sig i nord-sydlig riktning genom kvarteret mellan Armévägen-Fortvägen. Här föreslås ett sammanhängande avsnitt uppvuxen vegetation sparas inom fastigheterna Gribbylund 17:10, 17:11 och 17:12 samt angränsande fastigheter.

Planområdet i övrigt omfattas huvudsakligen av trädgårdsmark med fruktträd. På flera håll förekommer inslag av vackra björkar vilka i stor utsträckning bör sparas.

Fastigheten Gribbylund 17:1 har stora skönhetsvärden med bl a en mäktig ek. Fastigheten redovisas därför kunna byggas så att sambandet mellan befintligt bostadshus-trädgårdsgång-infart kan bevaras enligt alternativ planillustration.

1989-02-14  
1989-06-20, rev

Området nordväst om Armévägen bildar en sammanhängande, bevaransvärd miljö med flera värdefulla permanentbebodda hus och stora uppvuxna trädgårdar med bl a fruktträd och björkar.

#### Geotekniska förhållanden

Översiktlig geoteknisk undersökning är utförd 1983. Resultatet visar förekomst av lera på ömse sidor om Armévägen samt i ett bälte norr om Furuvägen. Jordprofilen består här av cirka 1 meter torrskorpelera, cirka 3,5 meter lera samt därunder fastare material. Planområdet i övrigt består av morän med enstaka inslag av berg.

I det geotekniska utlåtandet konstateras att geotekniska konsekvenser måste beaktas vid byggande inom zoner där förekomst av lera innebär viss sättningsrisk.

#### Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.

#### BEBYGGELSEOMRADEN

##### Bostäder

Det utbyggda planområdet föreslås innehålla cirka 30 bostäder i ett gruppbebyggt område med parhus, radhus och lägenheter. Vidare föreslås möjlighet till cirka 5 s k flerfamiljsvillor samt cirka 40 friliggande villor, varav ett tiotal befintliga. Dessutom föreslås möjlighet att bebygga vissa större fastigheter med mer än en lägenhet.

Gruppbebyggelsen föreslås i form av tvåplans parhus, tvåplans radhus och mindre lägenheter. Husen föreslås placerade i två gårdsbildningar sydost om Armévägen i planområdets mitt. Utmed den östra slutningen föreslås parhus, delvis i suterrängutförande. Husen närmare Armévägen utgörs dels av tvåvånings radhus dels av hus med separata lägenheter i mark- och överplanet. Området innehåller cirka 30 bostäder varav 12 i lägenheter.

Det beskrivna området med högre exploatering avses ha bilparkering i två samlade ytor i form av öppna parkeringsplatser samt garagelängor. Garageytor, interna gångvägar samt lek och friytor utförs gemensamt för bostäderna.

Inom bostadsområdet med högre exploatering (B<sub>2</sub>) redovisas i den formella planen ett delområde där befintlig vegetation skall sparas. Även i övrigt förutsätts anpassning till befintlig vegetation och smärre gemensamma ytor.

Friliggande villor föreslås väster om Armévägen förlagda till tomter med en minsta tomtstorlek av 1 000 kvm. För den övriga delen av planområdet föreslås en minsta tomtstorlek av 800 kvm för den friliggande villabebyggelsen. Motiven för

1989-02-14  
1989-06-20, rev

den större tomtstorleken är att åstadkomma ett bättre bevarande av miljön med de befintliga värdefulla husen och trädgårdsmarken. På tomter större än 1 000 kvm föreslås möjlighet att uppföra s k additionsbostad på högst 50 kvm inom ramen för byggrätten. Detta möter ett behov av självständiga, mindre bostadsenheter för såväl ungdoms- som äldreboende.

Tomterna nås antingen direkt från gata eller via s k skaftvägar. Där flera tomter samutnyttjar skaftväg avses denna utföras i form av samfällid kommunikationstomt.

På fastigheterna Gribbylund 16:1, 16:6, 17:1 samt 17:2 föreslås planbestämmelserna ge möjlighet att uppföra flera huvudbyggnader på samma tomt. Fastighetsbildning förutsätts dock här enligt planbestämmelserna kunna ske kring varje enskilt hus medan resten av tomten utgörs av samfällid mark. Gentemot gängse indelning i tomter med friliggande villor ger ovan beskrivet förfarande ökade möjligheter att ta till vara befintliga naturvärden vilka speciellt på fastigheten Gribbylund 17:1 är mycket stora.

För ovan nämnda fastigheter föreslås även möjlighet att uppföra s k flerfamiljsvillor vilket även finns redovisat i planillustration för fastigheten 17:2. Beträffande motiv för flerfamiljsvillor hänvisas till "Program för detaljplanläggning av norra Gribbylund".

#### Utformning

För all tillkommande bebyggelse gäller att den bör anpassas till befintlig avseende bl a material och färgsättning varvid sluttande tak med rött tegel anknyter till områdets karaktär. Den befintliga bebyggelsen har ofta röd eller gul träpanel och vita snickerier.

#### Offentlig och kommersiell service

Planområdets behov av daghem, skolor etc föreslås i stort tillgodoses utanför planområdet. Daghem avses enligt program bl a placeras inom angränsande planområde Gd 14 omedelbart öster om korsningen Fortvägen-Källparksvägen. För planområde Gd 13 föreslås dock möjlighet att inom det centralt belägna grupphusområdet anordna mindre daghem i bostadshus för tillfällig användning under tio år. Möjligheten finns redovisad i alternativ planillustration.

1989-02-14  
1989-06-20, rev

LM-skola planeras uppföras i ett läge norr om Myrängsvägen väster om Armévägen. Avståndet från den planerade skolan till korsningen Armévägen-Furuvägen är cirka 300 meter.

Beträffande övrig service hänvisas i första hand till Gribbylunds Centrum, beläget cirka 700 meter sydost om korsningen Furuvägen-Fortvägen.

#### Skyddsrum

Skyddsrumspflicht föreligger inom området för samlade bebyggelsegrupper. Skyddsrumsbeked skall inhämtas från stadsarkitektkontorets bygglovsavdelning, som prövar behovet gentemot tilldelad skyddsrumskvot.

#### FRIYTOR

##### Lek och rekreation

Inom grupphusområdet öster om Armévägen föreslås gemensam lektyta anordnas i enlighet med redovisad illustration.

I den händelse att ett daghem anordnas inom området förutsätts en daghemstomt som förses med lekredskap i erforderlig omfattning under den tid barnstugeverksamheten pågår.

##### Naturmiljö

I norra delen av planområdet föreslås två naturmarksområden bibehållas i befintligt skick. Områdena har stora skönhetsvärden och är även viktiga klimatologiskt som vindskydd. Dessutom utgör befintlig vegetation ett skydd mot störning från Löttingelundsvägen.

#### GATOR OCH TRAFIK

##### Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Gatunätet inom planområdet föreslås byggas ut med en standard enligt av gatunämnden nyligen fattat beslut. Den söder om planområdet belägna Furuvägen utgör s k uppsamlingsgata. Till denna ansluter Armévägen och Fortvägen såsom lokalgator med 5,0 meter bred körbana och 1,5 meter bred gångbana. Utbyggnaden föreslås ske inom det befintliga vägreservatet.

För att öka trafiksäkerheten inom lokalgatorna föreslås hastighetsdämpande åtgärder längs vissa gatuavsnitt, exempelvis en utformning med avsmalning och avvikande färg eller beläggning.

Delar av Fortvägen samt tvärgata till Armévägen föreslås som GCL-väg, dvs en 4,0 meter bred gångprioriterad väg. Ett avsnitt av Fortvägen föreslås därutöver som GC-väg, enbart för gång- och cykeltrafik.

1989-02-14  
1989-06-20, rev

I övrigt redovisas i illustration möjlighet att anlägga mindre gångstigar, bl a genom naturmark fram till gångtunnel under Löttingelundsvägen. Dessutom visas möjlighet till mindre gångstig på kvartersmark mellan Armévägen och Fortvägen.

Bestämmelse som medger kommunen rätt att anlägga slänt mot gata på tomtmark med en största lutning av 1:1,5 har införts i de avsnitt där utrymme utöver gatureservatet erfordras.

#### Kollektivtrafik

Furuvägen, belägen omedelbart söder om planområdet, avses trafikeras med buss vilket gör det möjligt att nå såväl Täby som Gribbylunds Centrum. Längsta avstånd till busshållplats är cirka 500 meter.

#### Parkering och utfarter

Parkeringsplatser för grupphusområde och flerfamiljsvillor förutsätts anordnas enligt gängse normer. För att begränsa antalet utfarter mot uppsamlingsgata föreslås utfartsförbud längs den del av planområdet som vetter mot Furuvägen. Dock tillåts utfart längs två kortare avsnitt.

#### TEKNISK FÖRSÖRJNING

##### Vatten och avlopp

VA-nätet föreslås utföras med självfall och anslutas till befintligt nät i Furuvägen. Där förutsättningar för naturlig infiltration föreligger bör lokalt omhändertagande av dagvatten kunna prövas varvid godkännande av Täby gatukontor förutsätts.

##### E1

Elförsörjning kan ske via befintlig transformatorstation söder om planområdet. Ny transformatorstation avses uppföras öster om planområdet vid Källparksvägen.

På fastigheten Gribbylund 17:2 har område för underjordiska elledningar utlagts i form av U-område. Ledningarnas läge förutsätts anpassas med hänsyn till värdefulla träd.

##### Avfall

Vid tillkommande skaftvägar avses utrymme för sopuppställning reserveras vid gata.

##### Administrativa frågor

Detaljplanens genomförandetid är 15 år. Genomförandetiden startar 14 månader efter det datum planen vunnit laga kraft.

1989-02-14  
1989-06-20, rev

### Handläggning

Detaljplanen har upprättats i nära samarbete med fastighets-, gatu- och stadsingenjörskontor.

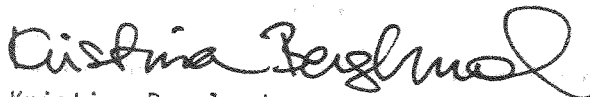
Planen har varit föremål för samråd. Detta finns redovisat i samrådsredogörelse, ingående i planhandlingarna.

Synpunkter inkomna i samband med utställning redovisas i granskningsutlåtande, ingående i planhandlingarna.

TÄBY STADSARKITEKTKONTOR



Petr Zupanc  
stadsarkitekt



Kristina Berglund  
planchef



Arne Forssén  
planarkitekt

Vid planens upprättande har vik planingenjör Hans-Göran Edbom samt kartassistent Gunnel Rahlgård deltagit.

Planen har med tillhörande handlingar reviderats efter utställningen bl a beträffande markanvändning för fastigheterna Gribbylund 17:8 och 17:9.

Reviderad 1989-06-20



Arne Forssén  
planarkitekt

Tillhör Kommunfullmäktiges  
beslut 1989-12-14, § 276



ib/hge18

ANTAGANDE-  
HANDLINGDETALJPLAN FÖR VÄSTRA STENHAGEN Gd 13 INOM KOMMUNDELEN  
GRIBBYLUND I TÄBY KOMMUN

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan och utbyggnad

Planen beräknas antagas underhösten 1989. Utbyggnad av gator och ledningar avses påbörjas så snart planen vunnit laga kraft.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen börjar fjorton månader efter datum för laga kraft och gäller i femton år. Detta innebär att bebyggelsen inom kvarter normalt ej får påbörjas förrän genomförandetiden börjat. Där gator och ledningar finns eller hunnit utbyggas dessförinnan och fastighetsplan vunnit laga kraft avses dock bygglov vid tidigare tidpunkt kunna prövas som mindre avvikelse.

Ansvarsfördelning

För utbyggnad av gator, park och VA-ledningar inom planområdet svarar Täby kommun. Byggnation av kvartersmarken inom området genomförs av fastighetsägarna själva.

Avtal

För genomförandet av det gruppbebyggda området öster om Armévägen kommer kommunen att teckna exploateringsavtal med markägaren. Avtal avser inkludera vissa angivna intentioner i planillustration och planbeskrivning. För ett genomförande av denna statsbelånade bostadsproduktion fordras bebyggande i ett sammanhang.

Vid exploatörsägda fastigheter eller större exploatering av denna bebyggelse avses exploateringsavtal upprättas som bl a inkluderar villkor om preliminärt godkännande före slutligt upprättande av bygglovshandlingar.

Inför byggande av flerfamiljsvillor avses dessutom rådgivning avseende byggnadsutformning ske i tidigt skede. Information kommer därvid även ske beträffande belåning, lägenhetsförmedling m m.

1989-02-14  
1989-06-20, rev

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

### Fastighetsplan

Fastighetsplaner avses upprättas i särskild ordning för varje bostadskvarter med lägre exploateringsgrad för att få en samlad bild av fastighetsindelningen inför genomförandet. För att kunna bilda en hel exploateringsfastighet av det gruppbebyggda kvarteret betecknat B<sub>2</sub> föreslås i planbestämmelserna en entomtsbestämmelse och fastighetsplan för att kunna lösa in erforderlig mark.

### Gemensamhetsanläggningar m m

Någon gemensamhetsanläggning föreslås inte i detaljplanen. I samband med upprättande av fastighetsplaner kan det dock erfordras vissa gemensamhetsanläggningar. Inrättandet av dessa får prövas vid upprättandet av fastighetsplan.

Särskilt vad gäller byggande enligt alternativet med flera lägenheter på en större tomt kan samlade lösningar av exempelvis parkering, friyta, gångvägar etc erfordras. Härvid kan gemensamhetsanläggning vara en lämplig form.

### Fastighetsbildning

Fastighetsbildning sker efter ansökan från markägare och kan genomföras efter det att beslut om antagande av fastighetsplan vunnit laga kraft. Ansökan sker hos fastighetsbildningsmyndigheten i Täby.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Gatukostnad

När gator och övriga allmänna platser är utbyggda kommer ägare till fastighet inom området att debiteras gatukostnad. Denna omfattar den faktiska kostnaden för byggandet av gator, park m m fördelad enligt den till utställningen upprättade gatukostnadsutredningen. Information och samråd om detta avses ske parallellt med detaljplaneringen.

### VA-taxa

När förbindelsepunkt till fastighet upprättats debiteras ägare till fastigheten kostnad för vatten- och avloppsanslutning enligt fastställd taxa.

### Markfrågor

Kommunen får genom detaljplanen rätt att lösa mark för allmän plats (gata, park). I de fall kommunen behöver

1989-02-14  
1989-06-20, rev

förvärva mark för t ex gata utgår ersättning. Den mark eller rätt till mark som kan komma att tas i anspråk skall enligt plan- och bygglagen anges i kungörelsen vid detaljplanens utställning. Underrättelse om kungörelsens innehåll kommer tillställas berörda markägare.

## MEDVERKANDE TJANSTEMÅN

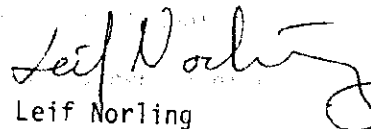
Projektgruppen för detaljplanering består av:

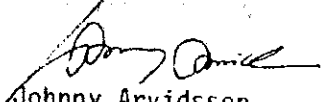
Arne Forssén, stadsarkitektkontoret  
Mikael Aklint, fastighetskontoret  
Leif Norling, gatukontoret  
Jan Björklund, gatukontoret  
Johnny Arvidsson, stadsingenjörskontoret

## TÄBY KOMMUN


  
Arne Forssén  
stadsarkitektkontoret

  
Mikael Aklint  
fastighetskontoret

  
Leif Norling  
gatukontoret

  
Johnny Arvidsson  
stadsingenjörskontoret

Tillhör Kommunfullmäktiges  
beslut, 1989-12-14, § 276

  
.....