

**GRUNDKARTA**  
Upprättad enligt fotogrammetrisk metod inom Samhällsutvecklingskontoret i september 2016

Jonas Nilsson  
Teknisk Lantmätare

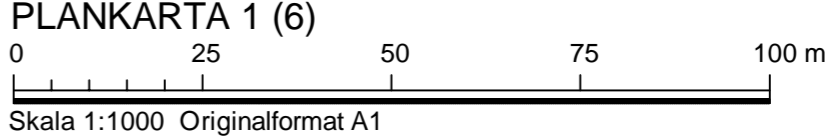
Grundkartabeteckningar upprättade enligt Lantmätarverkets Beskrifter, HMK

**Viktigare grundkartabeteckningar**

- Kommungräns
- Trälgräns
- Kvartersträlgrens
- Fasthetsgräns
- Väg
- Statut
- Mur
- Bef byggnader, husvä inmätt
- Bef byggnader, takvä inmätt
- Nivåkuror i meter över havets nivå
- Koordinatbryts

ENSTA 28:15 Träl- eller kvarterssann och Regleringsnummer för fastighet  
ENEN 7 Fortällning  
Fornlämningsområde  
Avvägighöjd

Måttas II  
Koordinatsystem: Plan=SWEREF 99 18 00 Höjd=RVD2000



**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- och eigenskapsgräns

**Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)**

- VÄG**: Gång-, cykel- och mopedyg
- GATA**: Huvudgata med gcm-trafik
- GATA<sub>2</sub>**: Lokalgata
- PARK**: Park
- NATUR**: Natur

**Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)**

- B**: Bostäder. Högst 1/3 av huvudbyggnadens bruttoarea får inredas till verksamheter. Mindre verksamheter som inte är störande för omgivningen är tillåtna.
- BC**: Bostäder. Lokaler för centrumändamål tillåts i bostervånig.
- E<sub>1</sub>**: Teknisk anläggning
- E<sub>2</sub>**: Teknisk anläggning, vattenreservoar
- E<sub>3</sub>**: Tekniska anläggning, återvinningsstation
- T**: Trafik

**Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap**

- ledning serviceväg
- ledning serviceväg

**Egenskapsbestämmelser för kvartersmark**

- e20**: Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea. Maximal byggnadsarea är 200 m<sup>2</sup> för huvudbyggnad och 60 m<sup>2</sup> för komplementbyggnad. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- n**: Prickmark - byggnad får ej uppföras (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- n<sub>1</sub>**: Marken får endast hårdgöras i begränsad utsträckning, då i syfte att skapa in- och utfart (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n<sub>2</sub>**: Träd får inte fällas (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- p**: Huvudbyggnad ska placeras friliggande. Komplementbyggnader får sammanbyggas i fasthetsgräns. Komplementbyggnader som inte sammanbyggas ska placeras minst en meter från fasthetsgräns. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- 0,0**: Högsta byggnadshöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- <0,0**: Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nolplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- II**: Högsta antal våningar. Komplementbyggnader får uppföras om maximalt en våning. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

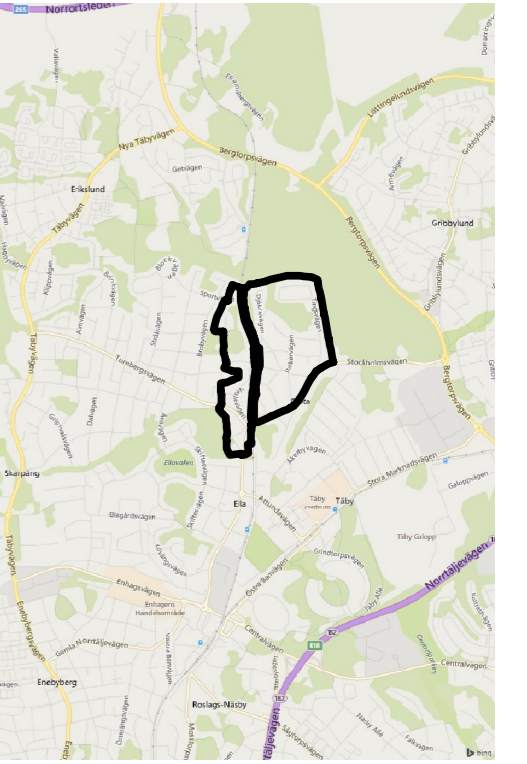
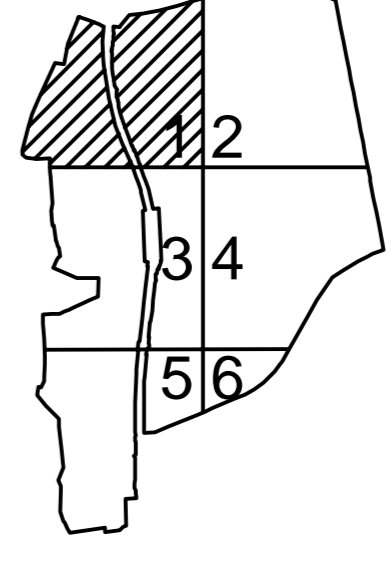
Inom områden betecknade med B är minsta tillåtna fastighetsstorlek 800 m<sup>2</sup> (PBL 4 kap 18 § första stycket)  
Inom områden betecknade med B gäller följande:  
Byggnaders placering och utformning ska anpassas efter markens naturliga beskaffenhet.  
Förekommande markutgrävningar ska så långt som 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 än i följande fall:  
- I nära anslutning till planerad byggnad  
- För att möjliggöra infart till bostaden och klara kraven för tillgänglighet  
- Vid nedgrävning av ledningar (PBL 4 kap 18 § första stycket)

Marklov krävs för fällning av träd med en omkrets överstigande 50 cm (PBL 4 kap 18 § första stycket)  
Inom områden betecknade med B ska takvatten infiltreras på tomtmark (PBL 4 kap 18 § första stycket)  
Byggnader får som närmast placeras 6 meter från allmän platsmark GATA och allmän platsmark GATA<sub>2</sub> (PBL 4 kap 18 § första stycket)

**Administrativa bestämmelser**  
Kommunen är huvudman för allmän plats (PBL 4 kap 7 §)  
Genomförandebudet är 5 år från den dag planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)  
Underjordiska ledningar - Område eller utrymme som ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)

Gällande fastighetsindelingsbestämmelser, fastställda som tomtindelning Läkrådet (0160-0110/1978), Tallen (0160-0108/1978), Tallen 3 (0160-F070) och Furan 1-2 (0160-F049) upphör till sin helhet att gälla när beslutet att anta detaljplanen vunnit laga kraft. (PBL 4 kap 18 § första stycket 2-4)  
Planavgift ska tas ut vid bygglov enligt gällande taxa

**Upplysning**  
Illustrationslinje, ungefärligt område inom vilket Käppalattunneln är belägen  
Tunnel för spillvatten (Käppalattunneln, se illustrationslinjer) är belägen i området, särskilda restriktioner mot borming och sprängning kan förekomma  
Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning och som inte överensstämmer med planbestämmelserna ska anses vara planens. Sådan ursprunglig byggnad får återuppföras.  
Parkering löses inom den egna fastigheten  
Bygglövsavgift betalas av den som ansöker om bygglov för att utnyttja den bygggrätt som medges i detaljplanen



**ORIENTERINGSKARTA INFORMATION**

Till planen hör:  
-planbeskrivning

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)

**TÄBY** Samrådshandling

**Detaljplan för Ensta villastad, Ensta**

Upprättad den 22 februari 2017 på samhällsutvecklingskontoret av	Reviderad
Robert Nilsson planarkitekt	
Planuppdrag	Instans Datum
Godkänd för samråd	Godkänd för antagande
Godkänd för utställning	Antagen
	Laga kraft
Genomförandebudet börjar 0000-00-00 och slutar 0000-00-00	