

GRUNDKARTA
Upprättad enligt fotogrammetrisk metod inom
Samhällsutvecklingskontoret i september 2016

Jonas Nilsson
Teknisk Länsmätare

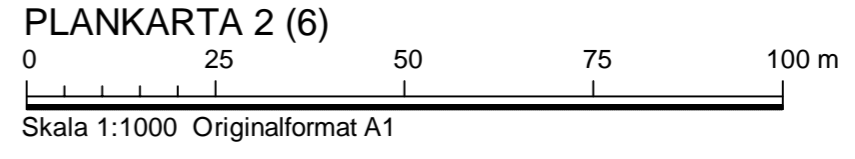
Grundkartabeteckningar upprättade enligt
Lantmätarverkets föreskrifter, HMK

Vidigare grundkartabeteckningar

- Kommungräns
- Traktgräns
- Kvarterstraktgräns
- Fastighetsgräns
- Väg
- Staket
- Mur
- Bef byggnader, husnivå inmitt
- Bef byggnader, taknivå inmitt
- Nivåkurvor i meter över havets nivå
- Koordinatbryter

ENSTA 28:15 Trak- eller kvarteretsnamn och
ENEN 7 Reguleringsnummer för fastighet
Förmläning
Förmlämningsområde
Avvägighöjd

Måttas II
Koordinatstycken: Plan: SWEREF 99 18 00
Höj: 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 mopedväg
- GATA: Huvudgata med gcm-trafik
- GATA: 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 bottenvåning.
- E₁: Teknisk anläggning
- E₂: Teknisk anläggning, vattenreservoar
- E₃: Tekniska anläggning, återvinningsstation
- T: Trafik

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

ledning ledning
serviceväg serviceväg

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e20: Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea. Maximal byggnadsarea är 200 m² för huvudbyggnad och 60 m² för komplementbyggnad. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- Prickmark - byggnad får ej uppföras (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- n: Marken får endast hårdgöras i begränsad utsträckning, då i syfte att skapa in- och utfart (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n₁: Träd får inte fällas (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- p: Huvudbyggnad ska placeras friliggande. Komplementbyggnader får sammanbyggas i fastighetsgräns. Komplementbyggnader som inte sammanbyggs ska placeras minst en meter från fastighetsgräns. (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 m² (PBL 4 kap 18 § första stycket)

Inom områden betecknade med B gäller följande:
Byggnaders placering och utformning ska anpassas efter markens naturliga beskaffenhet.
Förekommande markutvinningar 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 om 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. (PBL 4 kap 18 § första stycket)

Administrativa bestämmelser

Kommunen är huvudman för allmän plats (PBL 4 kap 7 §)

Genomförandetiden 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

Upplösning

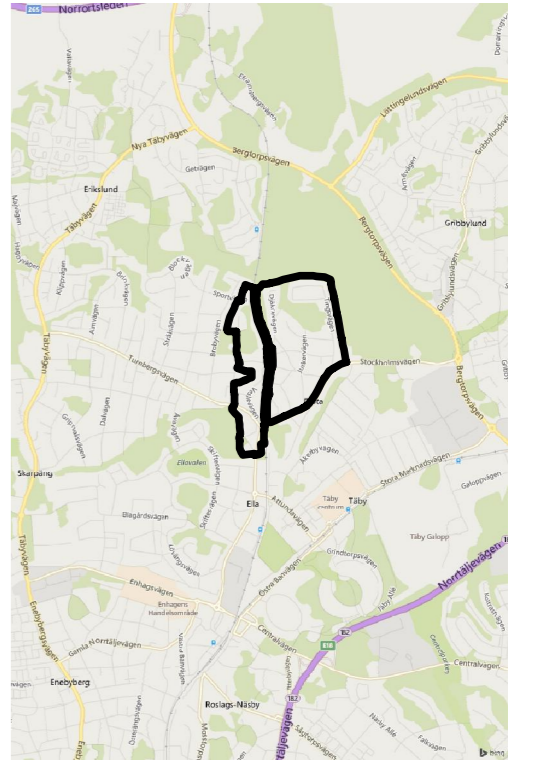
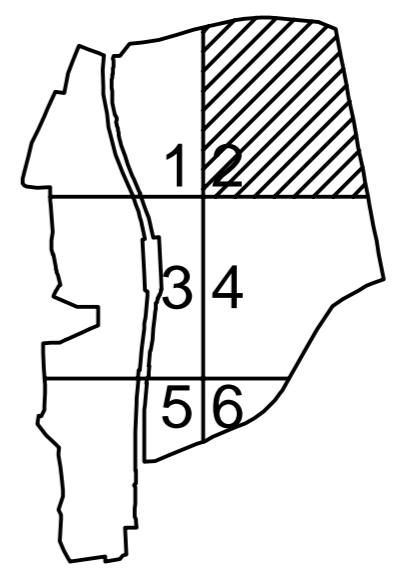
Illustrationslinje, ungefärligt område inom vilket Käppalattunneln är belägen

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
Genomförandetiden börjar 0000-00-00 och slutar 0000-00-00	