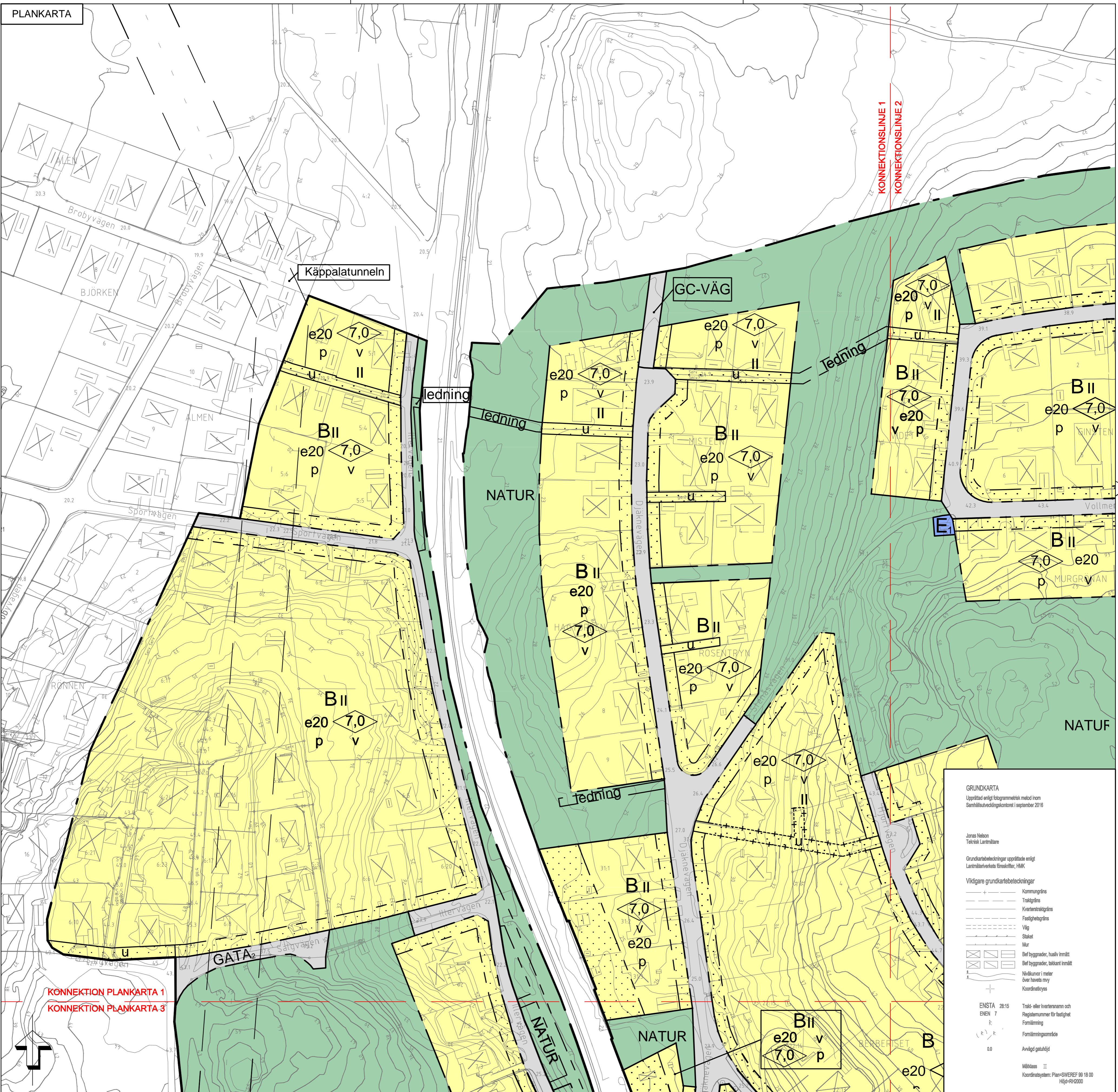


PLANKARTA



KONNEKTIONSLINJE 1
KONNEKTIONSLINJE 2

GRUNDKARTA
Upprättad enligt fotogrammetrisk metod från Satellitbaserad avbildningsteknik i september 2016

Jonas Nilsson
Teknisk Lantmätare

Grundkartebeteckningar upprättade enligt Lantmätarverkets Föreskrifter, HMK

Vidigare grundkartebeteckningar

- Kommungräns
- Trakgräns
- Kvarterstrakgräns
- Fastighetsgräns
- Väg
- Staket
- Mar
- Bef byggnader, halv inritat
- Bef byggnader, helt inritat
- Nivåer i meter över havets nivå
- Koordinatskydd

ENSTA 2815 Teknisk kvartersnamn och
ENEM 7 Registernummer för fastighet
R Förmlämningsområde
Förmlämningsområde
00 Avvägd gatahöjd

Måttas II
Koordinatstycken: Plan-SHERRIF 99 18 00
Höj=99-0200

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 egenskapsgräns

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

- NATUR** Natur
- PARK** Park
- GC-VÄG** Gång-, cykel- och mopedväg
- GATA₁** Huvudgata med gcm-trafik
- GATA₂** Lokalgata

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

- B** Bostäder
- E₁** Teknisk anläggning, elnätstation
- E₂** Teknisk anläggning, vattenreservoar
- E₃** Teknisk anläggning, återvinningsstation
- T** Trafik

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- ledning ledning
- n₁ Karaktären med uppvuxna träd och skyddsplantering ska bevaras
- serviceväg serviceväg

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e20 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea. Maximal byggnadsarea är 200 m² för huvudbyggnad och 50 m² för komplementbyggnad. Endast en huvudbyggnad tillåts per fastighet. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter. Maximal byggnadshöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- +0,0 Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- II Högsta antal tillåtna våningar
- p Minsta fastighetsstorlek är 800 m² (PBL 4 kap 18 § första stycket)

- p Huvudbyggnad ska vara friliggande och placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader får sammanbyggas i fastighetsgräns. Komplementbyggnader som inte sammanbyggs ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

- v Byggnaders placering och utformning ska anpassas efter markens beskaffenhet. Förekommande marklutningar 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 nedgrävningar av ledningar (PBL 4 kap 18 § första stycket)
- v Högst en lägenhet per fastighet tillåts (PBL 4 kap 11 § punkt 3)

- Vind får inredas. Källare får finnas. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

- u Underjordiska ledningar - Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)
- 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 §)
- Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning och som inte överensstämmer med planbestämmelserna ska ansas vara planenliga. Sådan ursprunglig byggnad får återuppföras. (PBL 9 kap 30 § punkt 1b)

Upplysning

- Illustrationslinje, ungefärligt område inom vilket Käppalatunneln är belägen
- Tunnel för spillvatten (Käppalatunneln, se illustrationslinjer) är belägen i området, särskilda restriktioner mot borrhning och sprängning kan förekomma

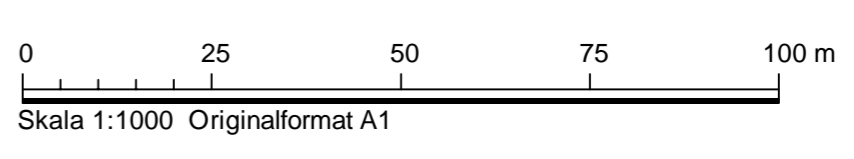
Parkering löses inom den egna fastigheten

Planavgift ska tas ut vid bygglov enligt gällande taxa (PBL 4 kap 14 §)

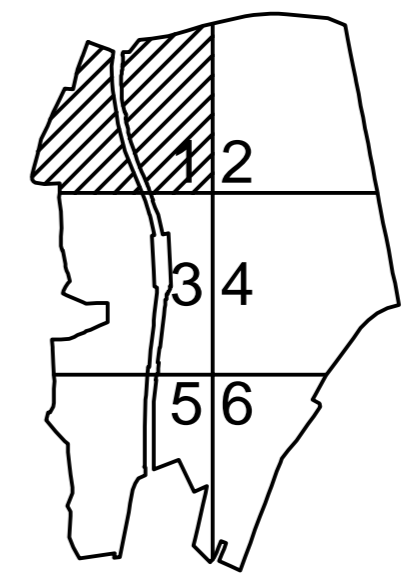
För att möjliggöra för infiltration av dagvatten inom kvartersmark bör hårdgjorda ytor minimeras och vegetation i form av befintliga träd och buskar bevaras

Gällande fastighetsindelingsbestämmelser, fastställda som tomtindelning Furan 1-2 0160-F049, Tallen 0160-0108/1978, Tallen 3 0160-F070, Lärkrådet 0160-0110/1978, Apelsinträdet 0160-0117/1964 och Fikonträdet 0160-0116/1964 upphör till sin helhet att gälla när beslutet att anta detaljplanen vunnit laga kraft

Förordning (2015:216) om trafikbullen vid bostadsbyggnader har tillämpats vid framtagande av detaljplanen



ORIENTERINGSKARTA



INFORMATION

Till planen hör:
- planbeskrivning
- fastighetsförteckning
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)

PLANKARTA 1 (6)

TÄBY Granskningshandling

Detaljplan för Fastigheter inom del av Ensta

Upprättad den 2018-02-26 på samhällsutvecklingskontoret av Reviderad

Robert Nilsson planarkitekt

Planuppdrag	Instans	Datum	Godkänd för antagande	Instans	Datum
Godkänd för samråd	SBN	2016-09-12	Antagen		
Godkänd för granskning	SBN	2017-03-21	Laga kraft		

Dnr SBN 2017/144-20