

**GRUNDKARTA**  
Upprättad enligt fotogrammetrisk metod från  
Sensitiviseringskontoret i september 2016

Jonas Nilsson  
Teknisk Länstillsynare

Grundkartebeteckningar upprättade enligt  
Lantmäteriets föreskrifter, HMK

Viktigare grundkartebeteckningar

- Kommungräns
- Trakgräns
- Kvarterstrakgräns
- Fastighetsgräns
- Väg
- Staket
- Mår
- Bef byggnader, health inlätt
- Bef byggnader, läskart inlätt
- Nollnivå i meter över havets nivå
- Koordinatskyes

ENSTA 28:15  
ENEN 7

Tals- eller kvartersnamn och  
Registernummer för fastighet

Föreläggning

Föreläggningsskild

Avväg gatuhöjd

Måttskala 1:1000  
Koordinatsystem: Plan-SWEREF 99 18 10  
Höjdsreferens: HÖJ-00000

**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
- GATA<sub>1</sub>** Huvudgata med gcm-trafik
- GATA<sub>2</sub>** Lokalgata

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

- B** Bostäder
- E<sub>1</sub>** Teknisk anläggning, elnätstation
- E<sub>2</sub>** Teknisk anläggning, vattenreservoar
- E<sub>3</sub>** Teknisk anläggning, återvinningsstation
- T** Trafik

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

- ledning ledning
- n<sub>1</sub> Karaktären med uppvuxna träd och skyddsplantering ska bevaras
- serviceväg serviceväg

**Egenskapsbestämmelser för kvartersmark**

- e20 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea. Maximal byggnadsarea är 200 m<sup>2</sup> för huvudbyggnad och 50 m<sup>2</sup> 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)
- || Högsta antal tillåtna våningar
- p Minsta fastighetsstorlek är 800 m<sup>2</sup> (PBL 4 kap 18 § första stycket)
- 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)
- 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**

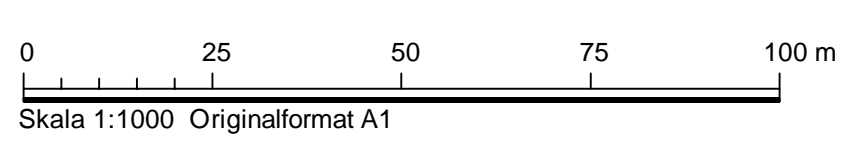
- u Underjordiska ledningar - Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)
- Kommunen är huvudman för allmän plats (PBL 4 kap 7 §)
- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)
- Befintliga byggnader som tillkommit 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**

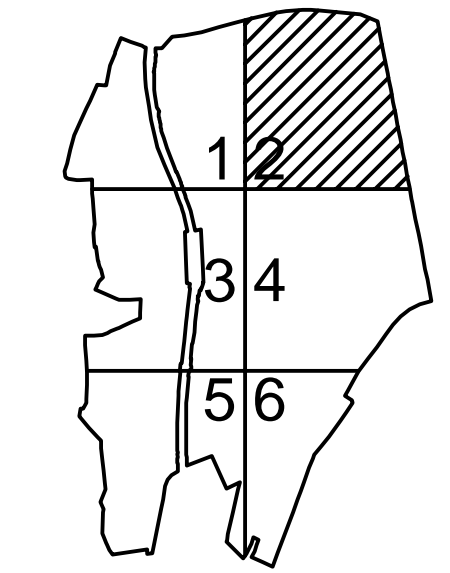
- Illustrationslinje, ungefärligt område inom vilket Käppalattunneln är belägen
- Tunnel för spillvatten (Käppalattunneln, se illustrationslinjer) är belägen i området, särskilda restriktioner mot borrhning och sprängning kan förekomma
- Parkering löses inom den egna fastigheten
- Planavgift ska tas 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, Apelsintrådet 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 2 (6)

**TÄBY**

Detaljplan för Fastigheter inom del av Ensta

Upprättad den 2018-02-26 på samhällsutvecklingskontoret av

Reviderad

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

Robert Nilsson  
planarkitekt