

GRUNDKARTA
Upprättad enligt fotografmetri metod från
Sensitivitet/teknisk kontroll i september 2016

Jonas Nilsson
Teknisk Lantmätare

Grundarbetsbeteckningar upprättade enligt
Lantmätarens föreskrifter, HMK

Vidigare grundarbetsbeteckningar

- Kommungräns
- Trakgräns
- Kvartergräns
- Fastighetsgräns
- Väg
- Mar
- Bef byggnader, huvlin inritad
- Bef byggnader, bottenlin inritad
- Nollnivå i meter över havets nivå
- Koordinatsystem

ENSTA 2815
EHEH 7

Tak- eller kvartenamn och
Registrationsnummer för fastighet

Familjering

Familjeringssymbol

Avvikande gathöjd

Måttavla
Koordinatsystem: Plan: SWEREF 99 18 00
Höj: 840000

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.

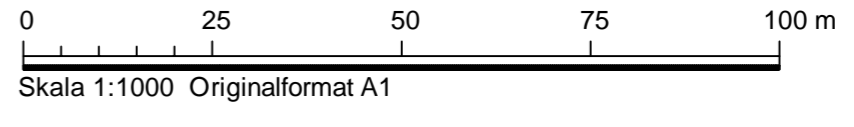
- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter. Maximal byggnadshöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- +0,0 Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- || Högsta antal tillåtna våningar
- p Minsta fastighetsstorlek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

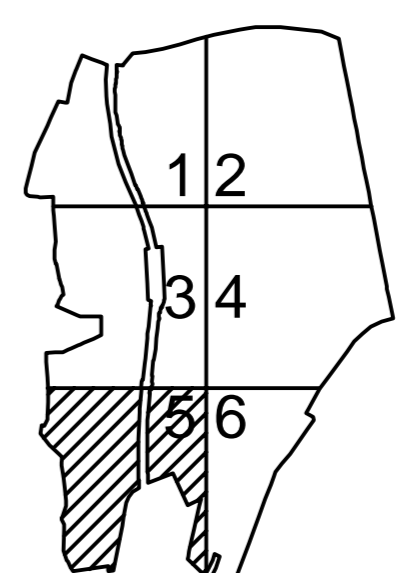
- u Underjordiska ledningar - Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)
- Kommunen är huvudman för allmän plats (PBL 4 kap 7 §)
- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)
- Befintliga byggnader som tillkommit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

TÄBY

Detaljplan för Fastigheter inom del av Ensta

Upprättad den 2018-02-26 på samhällsutvecklingskontoret av

Reviderad

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

Granskningshandling