

**GRUNDKARTA**  
Upprättad enligt fotografisk metod inom Samhällsutvecklingskontoret i mars 2016

Jonas Nilsson  
Teknisk Lantmätare

Grundkartabelegningar upprättade enligt Lantmätarverkets Föreskrifter, HMK

Viktigare grundkartabelegningar

- Kommungräns
- Tråkgräns
- Kvarterstäckgräns
- Fastighetsgräns
- Väg
- Staket
- Mur
- Bel byggnader, halv inlett
- Bel byggnader, sakskilt inlett
- Höjdnivåer i meter över havet
- Koordinatbetyg

ENSTA 2815  
ENEN 7  
R  
R  
R  
0.0

Tråk- eller kvarternamn och Registernummer för fastighet  
Förämning  
Förämlingsområde  
Avvägigt gatahöjd

Måttskala II  
Koordinatsystem: Plan=SWEREF 99 18 00  
Hög=RH2000

KONNEKTION PLANKARTA 2  
KONNEKTION PLANKARTA 4

**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>A</sub>** Huvudgata med gcm-trafik
- GATA<sub>L</sub>** Lokalgata

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

- B** Bostäder
- BC** Bostäder. Lokaler för centrumsändamål i bottenvåning
- 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)
- 7,0 Högsta byggnadshöjd i meter. Maximal byggnadshöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- 7,0 Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- II Högsta antal tillåtna våningar
- Minsta fastighetsstorlek är 800 m<sup>2</sup> (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 sammanbyggas ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

p<sub>1</sub> Byggnader får sammanbyggas i fastighetsgräns. Huvudbyggnader som inte sammanbyggas ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader som inte sammanbyggas ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Byggnaders placering och utformning ska anpassas efter markens 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 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)

Vid får inredas. Källare får finnas. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Prickmark - 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 anses vara planens. 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 borrhull och sprängning kan förekomma

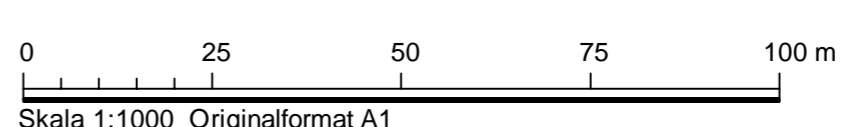
Planavgift ska tas ut vid bygglov enligt gällande taxa (PBL 4 kap 14 §)

Parkering löses inom den egna fastigheten

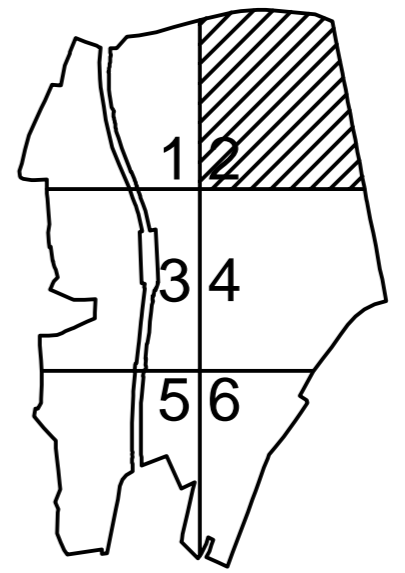
För att möjliggöra för infiltration av dagvatten inom kvartersmark bör hårdgjorda ytor minimeras och vegetation i form av befintliga träd och buskar bevaras

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

Förordning (2015:216) om trafikbuller 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** Granskningshandling

Detaljplan för Fastigheter inom del av Ensta

Upprättad den 2018-05-02 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	2017-03-12	Laga kraft		