

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
- BC** Bostäder. Lokaler för centrumsändamål i bottenvåning
- 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
- n 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)
- Högsta byggnadshöjd i meter. Maximal byggnadshöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- 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 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 sammanbyggas ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

p₂ 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 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)

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 tillgängligt 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)

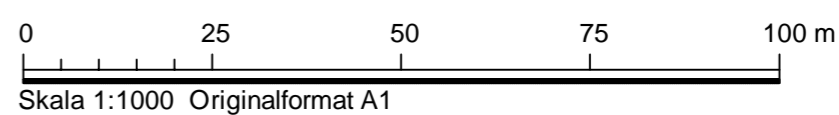
Upplysning

Illustrationslinje, ungefärligt område inom vilket Käppalatunneln är belägen

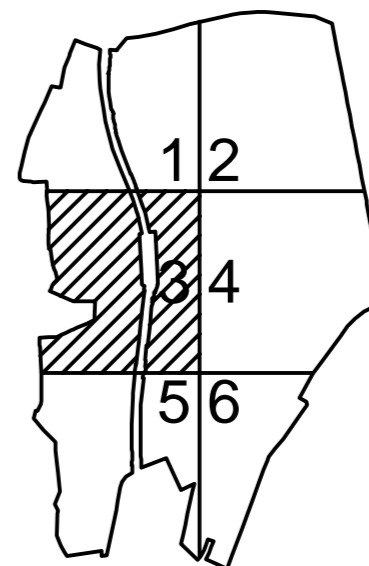
Tunnel för spillvatten (Käppalatunneln, se illustrationslinjer) är belägen i området, särskilda restriktioner mot borrhull och sprängning kan förekomma
 Planavgift ska tas ut vid bygglov enligt gällande taxa (PBL 4 kap 14 §)
 Parkering löses inom den egna fastigheten

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, Länkrådet 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 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 3 (6)



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	2017-03-21	Laga kraft		