

KONNEKTION PLANKARTA 4  
KONNEKTION PLANKARTA 6

**GRUNDKARTA**  
Upprättad enligt fotografisk metod inom Samhällsutvecklingskontoret i november 2018

Jonas Nilsson  
Teknisk Lantmätare

Grundkartebeteckningar upprättade enligt Lantmäteriets föreskrifter, HMK

Viktigare grundkartebeteckningar

- Kommungräns
- Tråkgräns
- Kvarterstråkgräns
- Fastighetsgräns
- Väg
- Staket
- Mur
- Bef byggnader, halv inrit
- Bef byggnader, saknat inrit
- Höjdsvärden i meter över havet
- Koordinatnät

ENSTA 2815 Tråk- eller kvarteretsnamn och  
ENEN 7 Registernummer för fastighet  
R Förmåning  
F Förmåningsområde  
0.0 Avvägigt gatahöjd

Måsstav II  
Koordinatsystem: Plan=SWEREF 99 18 00  
1964-RK2000

**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 gräns
  - Administrativ- och eigenskapsgräns

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

- NATUR** Natur
- PARK** Park
- GC-VÄG** Gång- och cykelväg
- GATA** Huvudgata med gång- och cykeltrafik
- GATA** Lokalgata

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

- B** Bostäder
- E** Teknisk anläggning, elnätstation
- E<sub>v</sub>** Teknisk anläggning, vattenreservoar
- E<sub>o</sub>** Teknisk anläggning, återvinningsstation

**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**

- Marken får inte förses med byggnader (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Minsta fastighetsstorlek är 800 kvm (PBL 4 kap 18 § första stycket)
- e20 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea. Maximal byggnadsarea är 200 kvm för huvudbyggnad och 50 kvm för komplementbyggnad. Endast en huvudbyggnad per fastighet tillåts. Den sammanlagda byggnadsarea av komplementbyggnader får maximalt uppgå till 50 kvm. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- 4,0 Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- 4,0 Högsta byggnadshöjd i meter. Maximal byggnadshöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- II Högsta antal tillåtna våningar
- p<sub>i</sub> 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 Högst en lägenhet per fastighet tillåts (PBL 4 kap 11 § punkt 3)

Byggnaders placering och utformning ska anpassas efter markens naturliga beskaffenhet. Förekommande markutvinningar ska så långt som möjligt tas upp genom variationer i sockelhöjd. Sprängning, schaktning och fyllning bör undvikas så långt det är möjligt annat än i följande fall:

- I direkt anslutning till planerad byggnad
- För att möjliggöra infart till bostaden och klara kraven för tillgänglighet
- Vid nedgrävningar av ledningar (PBL 4 kap 19 § första stycket)

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

Vid ny- och tillbyggnad ska den dygnskvivalenta ljudnivån vid fasad inte överskrida 55 dB(A) och den maximala ljudnivån vid fasad inte överskrida 70 dB(A) mellan kl. 22.00-06.00. Dessa ljudnivåer ska uppnås för minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet. För smälågenheter, mindre än 35 kvm, ska den dygnskvivalenta ljudnivån vid fasad inte överskrida 60dB(A). (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

**Administrativa bestämmelser**

u Område som ska vara tillgänglig för allmänna 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 planliga. Nedbrunnen eller skadad byggnad får återuppföras i enlighet med bygglov (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 bormning och sprängning kan förekomma

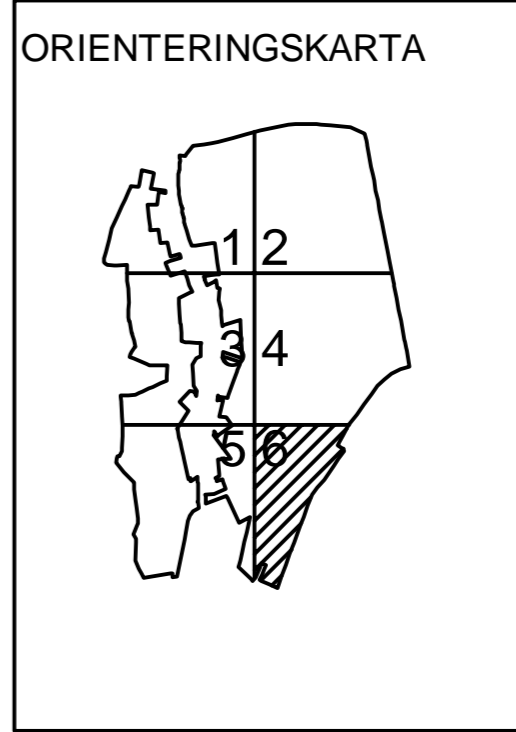
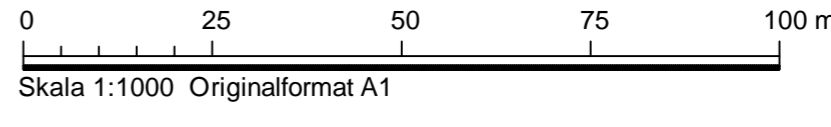
Parkeringslösa inom den egna fastigheten

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

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

Gällande fastighetsindelingsbestämmelser, fastställda som tomtindelning Furan 1-20160-F049, Tallen 0160-0108/1978, Tallen 3 0160-F070, Läkrådet 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

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



**INFORMATION**

Till planen hör:

- planbeskrivning
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse
- utfåtande

Plänen 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)

<b>TÄBY</b>		Antagandehandling Plankarta 6 (6)	
Detaljplan för Fastigheter inom del av Ensta			
Upprättad den 2018-05-02 på samhällsutvecklingskontoret av		Reviderad 2019-01-28	
Robert Nilsson planarkitekt			
Planuppdrag	Instans	Datum	Godkänd för antagande
Godkänd för samråd	SBN	2016-09-12	Antagen
Godkänd för granskning	SBN	2017-03-21	Laga kraft
Godkänd för granskning	SBN	2018-01-21	