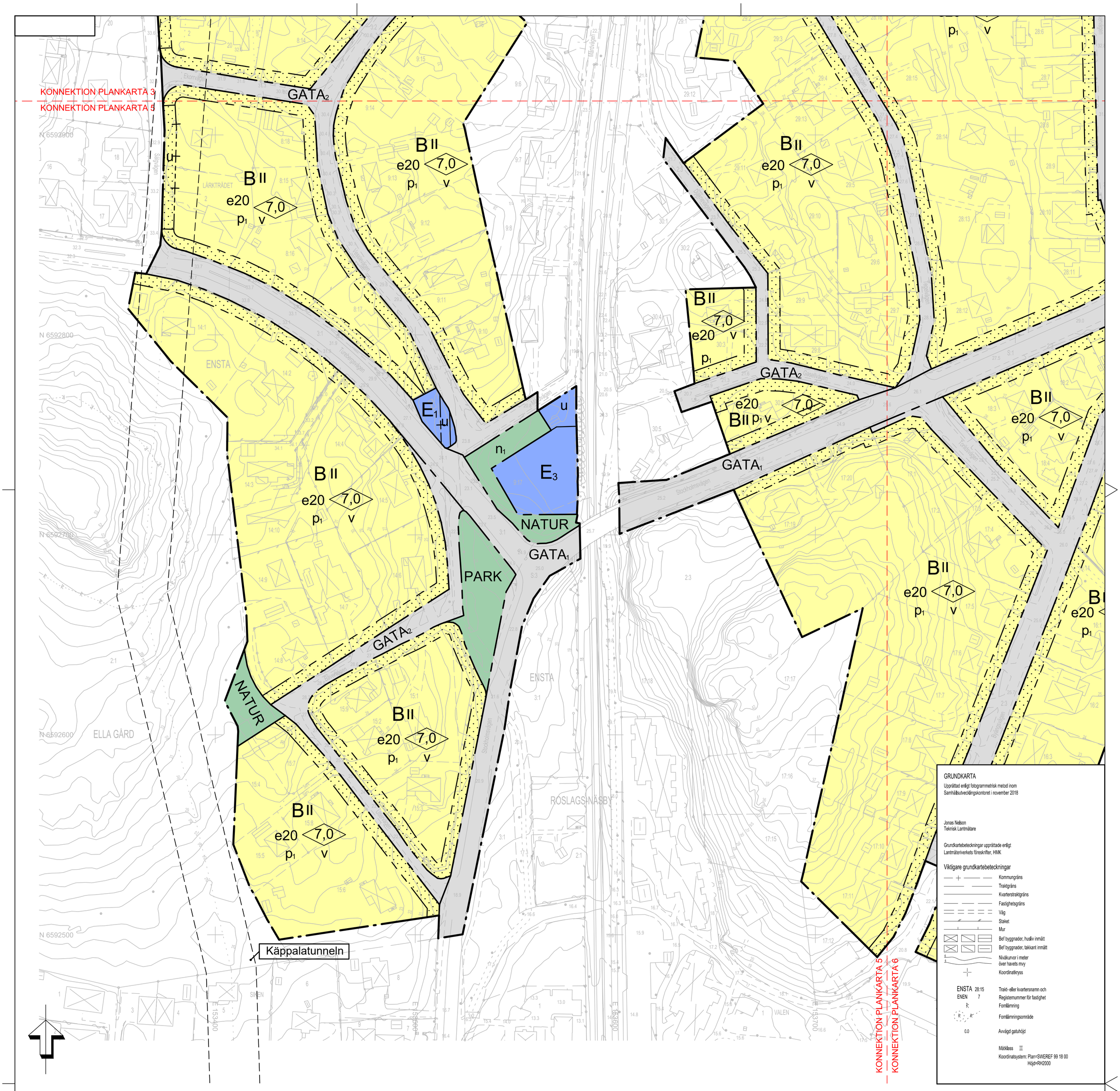


0 25 50 75 100 m

Skala 1:1000 Originalformat A1

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 egenskapsgräns

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

NATUR	Natur
PARK	Park
GC-VÄG	Gång-, cykel- och mopedväg
$GATA_1$	Huvudgata med gcm-trafik
$GATA_2$	Lokalgata

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

B	Bostäder
E_1	Teknisk anläggning, elnätstation
E_2	Teknisk anläggning, vattenreservoar
E_3	Teknisk anläggning, återvinningsstation

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

ledning	ledning
n_1	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 byggnadsarean av komplementbyggnader får maximalt uppgå till 50 kvm. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
+0,0	Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § 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)
II	Högsta antal tillåtna våningar
p_1	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 marklutningar 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 18 § första stycket)

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

Administrativa bestämmelser

Kommunen är huvudman för allmän plats (PBL 4 kap 7 §)

u	Område som ska vara tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)

Vid ny- och tillbyggnad ska den dygnsekvivalenta 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 smålägenheter, mindre än 35 kvm, ska den dygnsekvivalenta ljudnivån vid fasad inte överskrida 60 dB(A). (PBL 4 kap 12 § och 14 § punk 4-5)

Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning och som inte överensstämmer med planbestämmelserna ska anses vara planenliga. Nedbrunnen eller skadad byggnad får återuppföras i enlighet med bygglov (PBL 9 kap 30 § punkt 1b)

Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stomljudsnivå i sovrum ej överskrider 30 dB(A) SLOW vid tågpassage

Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortvägd vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid tågpassage.

Upplysning

Illustrationslinje, ungefärligt område inom vilket Käppalatunneln är belägen

Tunnel för spillvatten (Käppalatunneln, se illustrationslinjer) är belägen i området, särskilda restriktioner mot borrning och sprängning kan förekomma

Parkering löses inom den egna fastigheten

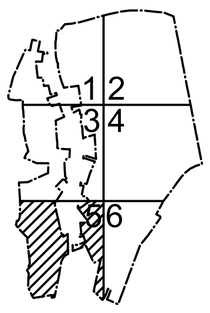
För att möjliggöra för infiltration av dagvatten inom kvartersmark bör hårdgjorda ytor minimeras och vegetation i form av befintliga träd och buskar bevaras

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

Gällande fastighetsindelningsbestämmelser, 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

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

ORIENTERINGSKARTA



INFORMATION

Till planen hör:
- planbeskrivning -samrådsredogörelse
- fastighetsförteckning -utlåtande

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 2018-05-02 på samhällsutvecklingskontoret av

Robert Nilsson
planarkitekt

Reviderad
2018-12-21

	Instans	Datum		Instans	Datum
Planuppdrag	SBN	2016-09-12	Godkänd för antagande	SBN	2019-02-12
Godkänd för samråd	SBN	2017-03-21	Antagen	KF	2019-03-18
Godkänd för granskning	SBN	2018-01-21	Laga kraft	KF	2020-02-18

Genomförandetiden börjar 2020-02-18 och slutar 2025-02-17

D336

Dnr SBN 2017/144-20