

## 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<sub>1</sub>** Huvudgata med gång- och cykeltrafik
- GATA<sub>2</sub>** Lokaligata

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

- B** Bostäder
- E** Teknisk anläggning, elnätstation
- E<sub>1</sub>** Teknisk anläggning, vattenreservoar
- E<sub>2</sub>** Teknisk anläggning, återvinningstation

### 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)
- 7,0 Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § 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)
- II Högsta antal tillåtna våningar
- 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 tilläts (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 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 smålägenheter, 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 §)

Beftingliga 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 borrhäns och sprängning kan förekomma

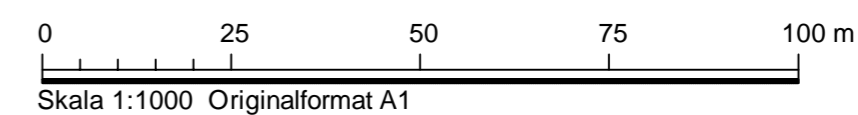
Parkeringslös inom den egna fastigheten

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

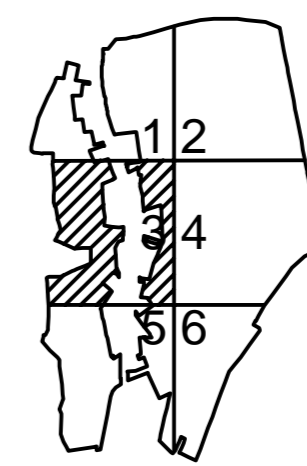
Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader har tillämpats vid framtagande av detaljplanen

Gällande fastighetsindelingsbestämmelser, fastställda som tomtindelning Furan 1-20160-F049, Tallen 0160-0108/1978, Tallen 3 0160-F070, Lärkrådet 0160-0110/1978, Apelsinträdet 0160-0117/1964 och fikonsträdet 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
- 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-DBP 1 tillämpas (i dess lydelse efter 2 jan 2015)

**TÄBY** Antagandehandling  
Plankarta 3 (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	Instans	Datum
Godkänd för samråd	SBN	2016-09-12	Antagen		
Godkänd för granskning	SBN	2017-03-21	Laga kraft		