

GRUNDKARTA
Upprättad enligt fotogrammetrisk metod inom Samhällsutvecklingskontoret i februari 2019

Joakim Schillen
Geostatistiker

Grundkartebeteckningar uppräpade enligt Lantmäteriets föreskrifter, HMK

Viktigare grundkartebeteckningar

- Kommungräns
- Traktgräns
- Kvarterstraktgräns
- Fastighetsgräns
- Väg
- Staket
- Mur
- Bef byggnader, husnivå inmatt
- Bef byggnader, takkant inmatt
- Nivåkurvor i meter över havets nivå
- Koordinatnät

ROSLAGS-NÄSBY 21 Trakt- eller kvartersnamn och Registernummer för fastighet
ENEN 7 Fontänning
R Förämningsområde
o.o. Avvägd gatuvid
Måttklass II
Koordinatnätssystem: Plan-SWEREF 99 18 00 Höjd-RH2000

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
- GATA** Lokalgata

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

- B** Bostäder
- BC** Bostäder och centrumändamål
- T** Trafik

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

ledning ledning

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- Marken får inte förses med byggnader (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Korsmark - på marken får endast komplementbyggnad placeras (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Minsta fastighetsstorlek är 800 kvm (PBL 4 kap 18 § första stycket)
- e,000 Maximal byggnadsarea för huvudbyggnad. Endast en huvudbyggnad per fastighet tillåts. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e,000 Sammanlagd byggnadsarea för komplementbyggnader. (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)
- II Högsta antal tillåtna våningar
- p₁ 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)
- p₂ Byggnader får sammanbyggas i fastighetsgräns. Huvudbyggnader som inte sammanbyggs ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader som inte sammanbyggs ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- v₁ Högst en lägenhet per fastighet tillåts (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
- v₂ Högst två lägenheter per fastighet tillåts (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
- v₃ Högst fyra lägenheter 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 18 § 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 60 dB(A). (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stömljudsnivå i sovrum ej överskrider 30 dB(A) SLOW vid tågpassage (PBL 4 kap 12 § punkt 3)
Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortvägd vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid tågpassage (PBL 4 kap 12 § punkt 3)

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 §)

Upplysning

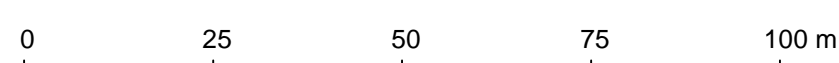
Illustrationslinje, ungefärligt område inom vilket Käppalattunneln är belägen

Tunnel för spillvatten (Käppalattunneln, se illustrationslinjer) är belägen i området, särskilda restriktioner mot bormning och sprängning kan förekomma
Parkering löses inom den egna fastigheten

För att möjliggöra för infiltration av dagvattnen 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

Byggnader inom 30 meter från spårmitet betraktas enligt lag (PBL 2010:900, 9 kap 4a §) inte som bygglovsbefriade åtgärder (så kallade Attefallshus)
Planavgift ska tas ut vid bygglovs enligt gällande taxa (PBL 4 kap 14 §)



Skala 1:1000 Originalformat A1

ORIENTERINGSKARTA



INFORMATION

- Till planen hör:
- plankarta med grundkarta
 - planbeskrivning
 - fastighetsförteckning
 - samrådsredogörelse för (Detaljplan för fastigheter inom del av Ensta (Dnr SBN 2017/144-20)
 - granskningsutlåtande

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)

TÄBY Granskningshandling Plankarta 2 (2)

del av fastigheter inom Ensta (utmed spårområdet)

Upprättad den 2019-10-28 på samhällsutvecklingskontoret av

Robert Nilsson planarkitekt	Instans	Datum	Godkänd för antagande	Instans	Datum
Planuppdrag	SBN	2016-09-12	Godkänd för antagande		
Godkänd för samråd	SBN	2017-03-21	Antagen		
Godkänd för granskning (originalplan i sin helhet)	SBN	2018-01-21	Laga kraft		
Godkänd för granskning (utmed spårområdet)	SBN	2019-04-19			

Dnr SBN 2019/41-20