

**GRUNDKARTA**  
Upprättad enligt fotogrammetrisk metod inom Samhällsutvecklingskontoret i februari 2019

Joakim Schillen  
Geodatachef

Grundkartebeteckningar upprättade enligt Lantmäteriverkets föreskrifter, HMK

**Viktigare grundkartebeteckningar**

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

ROSLAGS-NÄSBY 21 Trakt- eller kvartersnamn och Registreringsnummer för fastighet  
ENEN 7 Fontänning  
Förslagsområde  
0,0 Avvägd gatahöjd  
Måttklass II  
Koordinatnät: Plan-SWREF 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 kvrm (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
  - p<sub>1</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)
  - p<sub>2</sub> 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)
  - v<sub>1</sub> Högst en lägenhet per fastighet tillåts (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
  - v<sub>2</sub> Högst två lägenheter per fastighet tillåts (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
  - v<sub>3</sub> Högst fyra lägenheter per fastighet tillåts (PBL 4 kap 11 § punkt 3)

Byggnaders placering och utformning ska anpassas efter markens naturliga beskaffenhet. Förekommande märklutningar 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:

- 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 dygnekvivalenta 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 kv, ska den dygnekvivalenta 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 stömljudnivå i sovrum ej överskrider 30 dB(A) SLOW vid tågpassage (PBL 4 kap 12 § punkt 3)

Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortväg 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 borrhning och sprängning kan förekomma

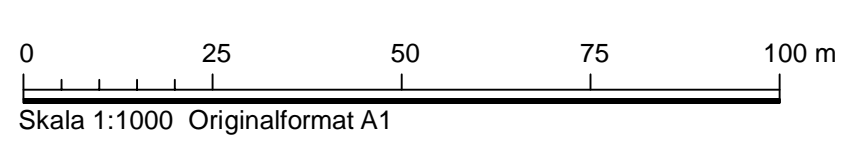
Parkeringslös inom den egna fastigheten

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

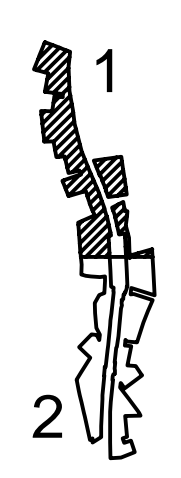
Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader har tillämpats vid framtagande av detaljplanen

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 bygglov enligt gällande taxa (PBL 4 kap 14 §)



**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** Antagandehandling Plankarta 1 (2)

Detaljplan för del av fastigheter inom Ensta (utmed spårområdet)

Upprättad den 2019-10-28 på samhällsutvecklingskontoret av

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

Dnr SBN 2019/41-20