

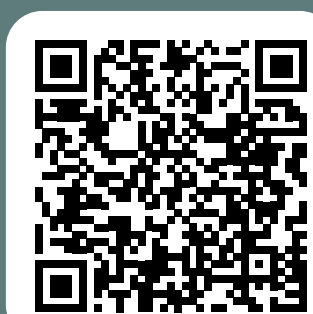
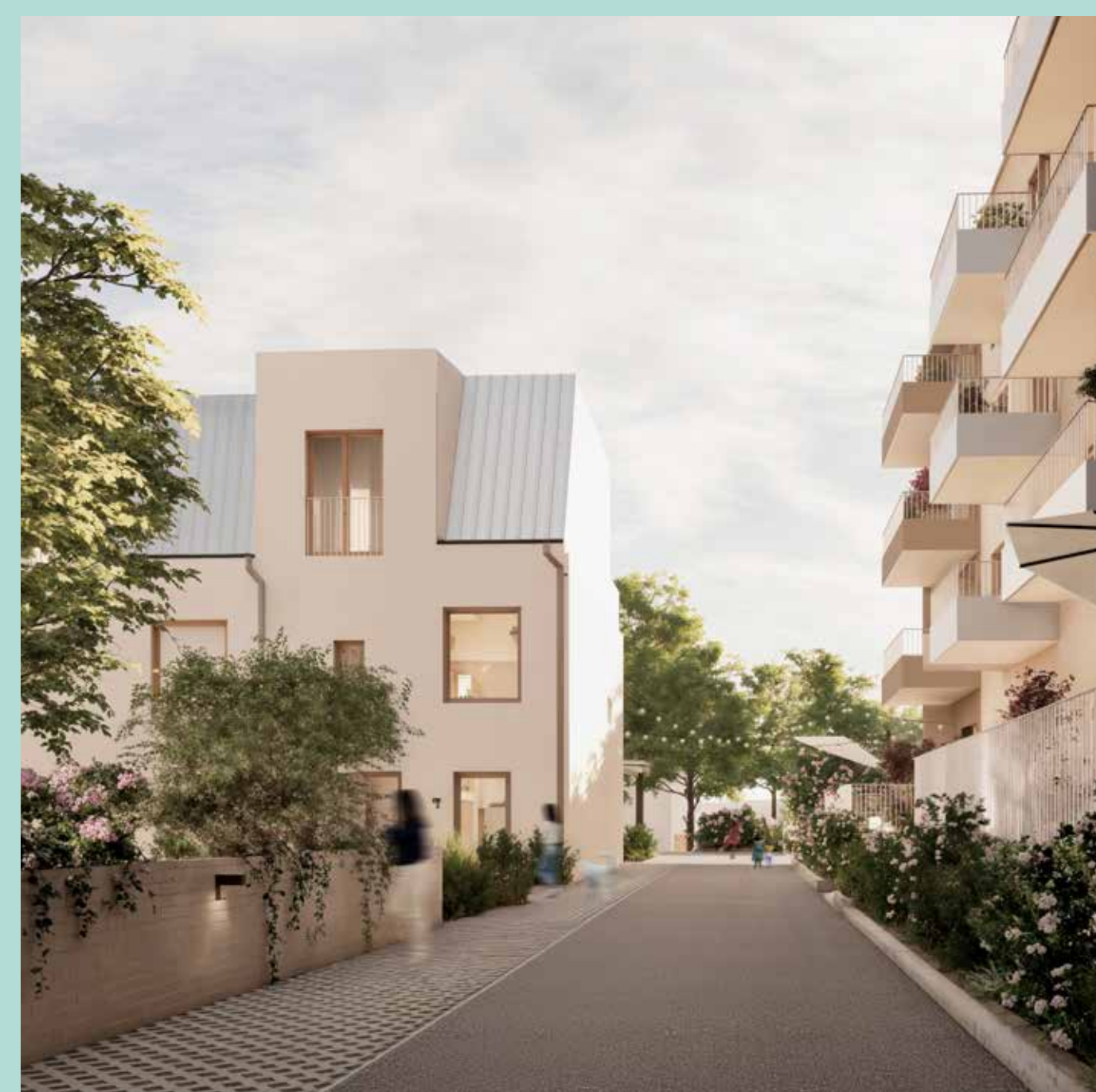
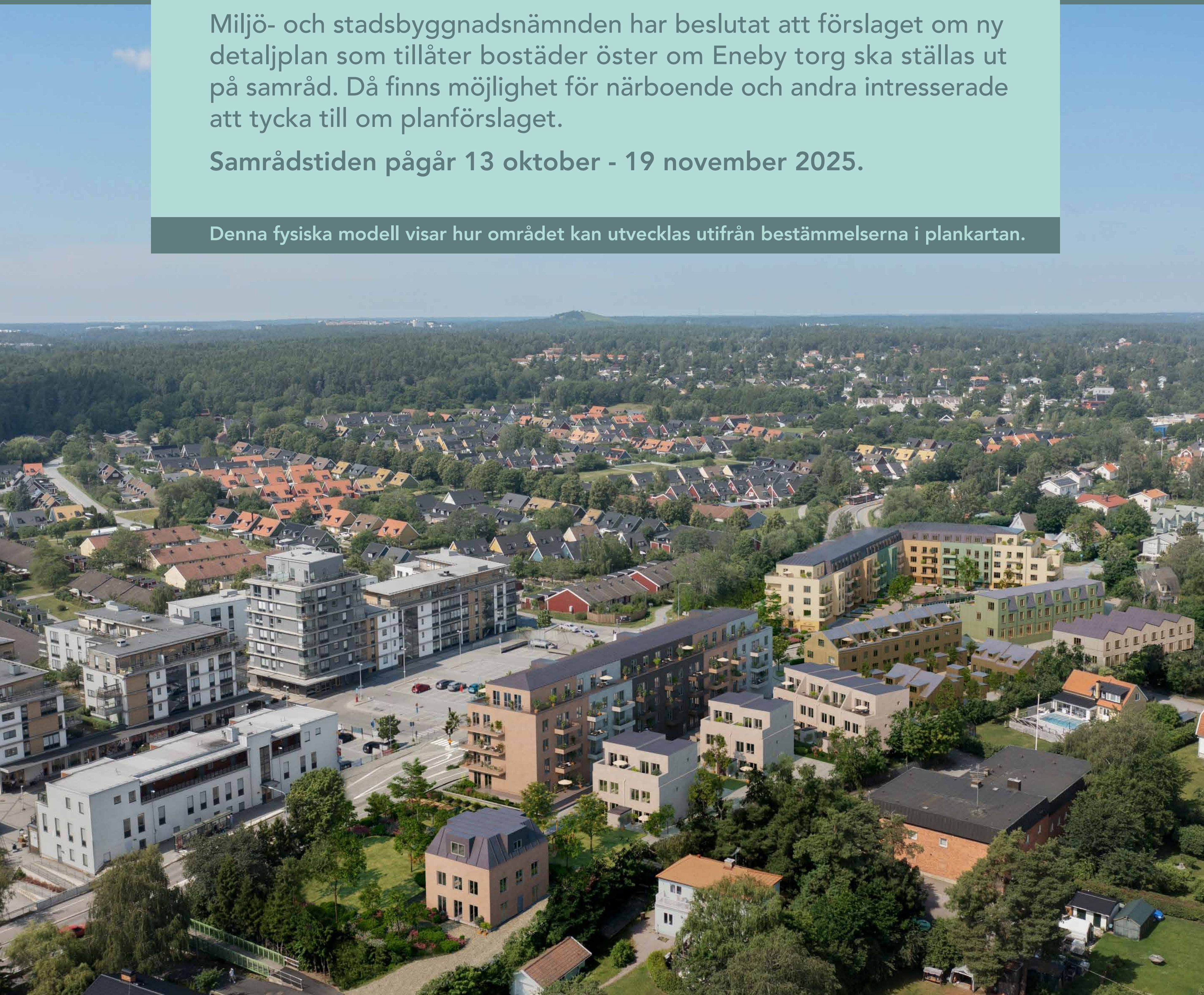
ÖSTRA ENEBY TORG

Förslaget möjliggör nya bostäder i Enebyberg

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har beslutat att förslaget om ny detaljplan som tillåter bostäder öster om Eneby torg ska ställas ut på samråd. Då finns möjlighet för närboende och andra intresserade att tycka till om planförslaget.

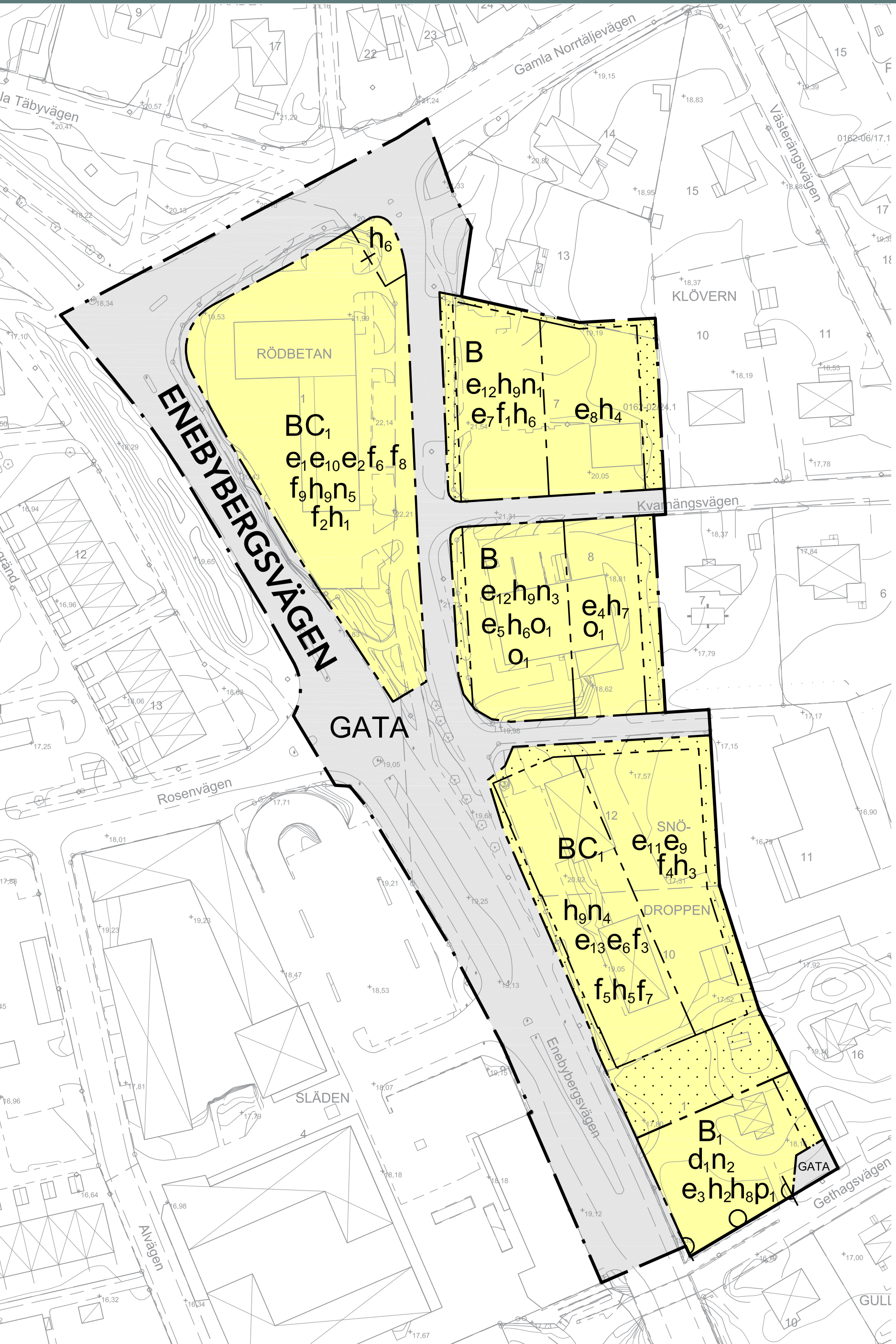
Samrådstiden pågår 13 oktober - 19 november 2025.

Denna fysiska modell visar hur området kan utvecklas utifrån bestämmelserna i plankartan.



ÖSTRA ENEBY TORG

Kartan markerar området som berörs av nya detaljplanen



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA

Gata

Kvartersmark

- B Bostäder
- B₁ En- eller tvåbostadshus
- C₁ Centrum får anordnas i markplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte föröres med byggnad

Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek är 1000 m². (Avgränsas av användningsgräns)

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 39 meter över angivet nollplan
- h₂ Högsta nockhöjd är 28 meter över angivet nollplan
- h₃ Högsta nockhöjd är 29,30 meter över angivet nollplan
- h₄ Högsta nockhöjd är 29 meter över angivet nollplan
- h₅ Högsta nockhöjd är 36 meter över angivet nollplan
- h₆ Högsta nockhöjd är 31,5 meter över angivet nollplan
- h₇ Högsta nockhöjd är 26,8 meter över angivet nollplan
- h₈ Högsta totalhöjd på komplementbyggnad är 3,5 meter
- h₉ Högsta totalhöjd på komplementbyggnad är 3,5 meter . (Avgränsas av användningsgräns)

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Total fördröjning om minst 27 kubikmeter ska finnas inom fastigheten. (Avgränsas av användningsgräns)
- n₂ Total fördröjning om minst 8 kubikmeter ska finnas inom fastigheten. (Avgränsas av användningsgräns)
- n₃ Total fördröjning om minst 24 kubikmeter ska finnas inom fastigheten. (Avgränsas av användningsgräns)
- n₄ Total fördröjning om minst 51 kubikmeter ska finnas inom fastigheten. (Avgränsas av användningsgräns)
- n₅ Total fördröjning om minst 45 kubikmeter ska finnas inom fastigheten. (Avgränsas av användningsgräns)

Placering

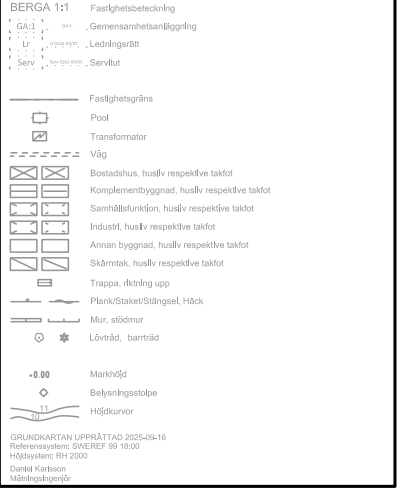
p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 15 meter från fasthetsgräns mot Enebybergsvägen

Stängsel, utfart och annan utgång

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTAN



ÖVERSIKTSKARTA



Takvinkel

o₁ Takvinkeln ska vara 25-35 grader

Utformning

- f₁ Översta våningen ska vara indragen från minst en fasad. Indraget ska vara minst 3,5 meter från fasadlivet på underliggande våning. Takterass får finnas men inte föröres med inglasning.
- f₂ Översta våningen ska vara indragen från Fasad mot norr, väster och söder. Även Indraget ska vara minst 2 meter från fasadlivet på underliggande våning. Takterass får finnas men inte föröres med inglasning.
- f₃ Översta våningen ska vara indragen från samtliga fasader. Indraget ska vara minst 1,7 meter från fasadlivet på underliggande våning. Takterass får finnas men inte föröres med inglasning.
- f₄ Översta våningen ska vara indragen från minst en fasad. Indraget ska vara minst 2,5 meter från fasadlivet på underliggande våning. Takterass får finnas men inte föröres med inglasning.
- f₅ Balkong får inte inglasas
- f₆ Balkong får inte inglasas. (Avgränsas av användningsgräns)
- f₇ Balkong får inte kraga ut över allmän plats
- f₈ Balkong får inte kraga ut över allmän plats. (Avgränsas av användningsgräns)
- f₉ Plantering ska finnas mot gata i norr och väst. (Avgränsas av användningsgräns)

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 2300 kvadrater för garage . (Avgränsas av användningsgräns)
- e₂ Största byggnadsarea är 1800 kvadratmeter för flerbostadshus. (Avgränsas av användningsgräns)
- e₃ Största byggnadsarea är 130 m²
- e₄ Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 290 kvadratmeter
- e₅ Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 370 kvadratmeter
- e₆ Största byggnadsarea är 1050 kvadratmeter för flerbostadshus.
- e₇ Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 400 kvadratmeter
- e₈ Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 450 kvadratmeter
- e₉ Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 500 kvadratmeter
- e₁₀ Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 150 kvadratmeter. (Avgränsas av användningsgräns)
- e₁₁ Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 40 kvadratmeter
- e₁₂ Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 90 kvadratmeter. (Avgränsas av användningsgräns)
- e₁₃ Största byggnadsarea är 1700 kvadratmeter för garage

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 120 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

FÖRSLAGET I KORTHET:

Cirka 140 bostäder

110 lägenheter, 30 radhus/parhus, 1 villa (ersätter befintlig).

Bebyggelse i varierad skala

Högre bebyggelse mot trafikerade Enebybergsvägen skyddar de lägre radhusen och villorna innanför mot buller.

Förändringar på allmän plats

Utveckla regionalt cykelstråk. Göra säkrare gångvägar och vändplan för sopbil på Gethagsvägen minskar riskerna för eleverna på väg till skolan. Flytt av hållplats ökar framkomligheten för trafiken och förenklar för resenärerna.

Skapa trygga och gröna gaturum

Träd och buskar ger lugna miljöer och skuggande sittplatser. Förbättrad belysning ökar tryggheten.



Gestaltning av framtida bebyggelse och gator på östra sidan av torget

Bilden visar ett förslag på hur området kan utvecklas utifrån bestämmelserna i plankartan.



Vad är det som planeras inom planområdet?

Inom området planeras det för bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus och radhus. Det föreslås ca 110 lägenheter i flerbostadshus och ca 30 radhus/parhus inom planområdet. Kommunen planerar även att förbättra trafiksituationen längs Enebybergsvägen för gång- och cykeltrafikanter.

Vilken höjd kommer bebyggelsen ha?

Flerbostadshusen mot Enebybergsvägen och Gamla Norrtäljevägen föreslås vara fem våningar där den översta är indragen. Det är samma våningsantal som husen på västra sidan av Enebybergsvägen vid torget. Radhusen och parhusen kommer vara en, två eller tre våningar – men begränsas till två våningar vid intilliggande villafastighet.

Flerbostadshusen är tänkta att placeras längs Enebybergsvägen som avskärmning mot villagator med radhus, parhus och befintlig villabebyggelse.



ÖSTRA ENEBY TORG

Tryggare och säkrare gång- och cykelvägar

Illustrationsplanen och bilderna visar ett förslag på hur området kan utvecklas utifrån bestämmelserna i plankartan.



Hur arbetar ni för att skolvägarna ska bli säkra när trafiken ökar i området?

Gång- och cykelbanor längs Enebybergsvägen kommer att förbättras. För att förbättra trafiksituationen för barn- och unga som rör sig i området kommer en del av Snödroppen 1 att byggas om och möjliggöra en vändplats. I dagsläget backar sopbilen för att hämta avfall längs Gethagsvägen.

Vad händer med busshållplatsen?

Den norrgående busshållplatsen planeras att flyttas närmare Eneby torg för att förbättra trafiksituationen. Det kommer innebära att hållplatsen får ett mer trafiksäkert läge och det blir smidigare för resenärer att gå till och från hållplatsen.



Här visas placeringen av busshållplats i södergående riktning 



Gestaltning av bebyggelsen längs Enebybergsvägen

Bilderna visar ett förslag på hur området kan utvecklas utifrån bestämmelserna i planen.



NULÄGE Enebybergsvägen



VISION Enebybergsvägen



NULÄGE Enebybergsvägen



VISION Enebybergsvägen

Vad är det som planeras inom planområdet?

Det planeras bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus och radhus inom planområdet, cirka 110 lägenheter i flerbostadshus och cirka 30 radhus/parhus. Kommunen planerar även att förbättra trafiksituationen för gång- och cykeltrafikanter längs med Enebybergsvägen.

Hur kommer bebyggelsen längs Enebybergsvägen se ut?

Flerbostadshusen mot Enebybergsvägen och Gamla Norrtäljevägen föreslås vara fem våningar där den översta är indragen - samma våningsantal som husen vid torget på västra sidan av Enebybergsvägen. Dessa högre hus placeras mot trafikerade Enebybergsvägen som en bulleravskärmning mot innanföriggande smågator med radhus, parhus och befintlig villabebyggelse.



ÖSTRA ENEBY TORG

Utformning av gatorna – trafik och grönska

Bilderna visar ett förslag på hur området kan utvecklas utifrån bestämmelserna i plankartan.



Kommer de träd och den gröna yta som försvinner att ersättas?

Kvarterens bostadsgårdar kommer utformas som grönskande trädgårdsmiljöer. Kvarteren kommer kantas av planteringar längs Enebybergsvägen. I gatumiljön kommer även träd att planteras.

Hur kommer parkeringsfrågan att hanteras?

De nya bostäderna får parkeringsplatser i parkeringsgarage under jord. Radhusen kommer att ha parkeringsplats i anslutning till bostäderna.

Hur många bilar planerar ni för per lägenhet?

Parkeringstalet avgörs bland annat av tillgången till service, kollektivtrafik och cykeltrafik samt av bostädernas storlek. Radhusen kommer att ha ett parkeringstal om minst 1,5 platser per bostad och flerbostadshusen i snitt 0,8 per lägenhet.

Hur ska dagvatten tas omhand?

Dagvatten ska omhändertas och fördröjas inom respektive fastighet i enlighet med kommunens styrdokument.



NULÄGE Enebybergsvägen



VISION Enebybergsvägen



NULÄGE Enebybergsvägen



VISION Enebybergsvägen



ÖSTRA ENEBY TORG

Gestaltning av radhus och parhus

Hur kommer gatorna med lägre radhus och parhus se ut?

Radhusen och parhusen kommer vara en, två eller tre våningar – men begränsas till två våningar vid intilliggande villafastighet. De högre flerbostadshusen placeras mot trafikerade Enebybergsvägen som en avskärmning mot innanförliggande smågator. Flerbostadshusen har grönskande innergårdar mot radhus, parhus och befintlig villabebyggelse.

Bilderna visar ett förslag på hur området kan utvecklas utifrån bestämmelserna i planen.



NULÄGE Klöver 7



NULÄGE Snödroppen 8



NULÄGE Snödroppen 10 och 12



VISION Klöver 7



VISION Snödroppen 8



VISION Snödroppen 10 och 12

