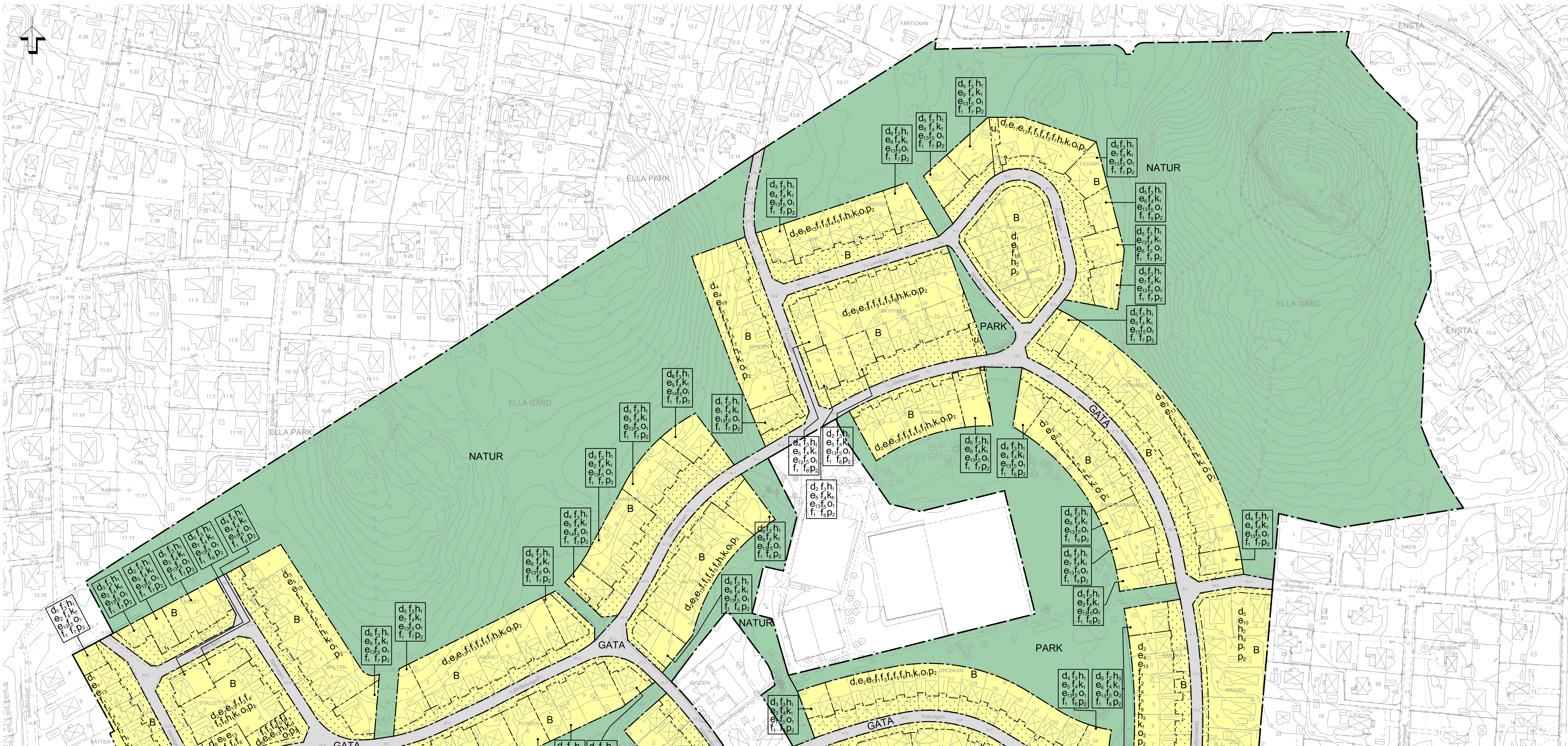




PLANKARTA

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA**
- NATUR**
- PARK**

Kvartermark

- B**

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad, plank eller mur

Fastighetsstorlek

- d_1 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²
- d_2 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²
- d_3 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²
- d_4 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²
- d_5 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²
- d_6 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Högsta nockhöjd på den högre delen av huvudbyggnaden är 7 meter över medelmarknivån. Högsta nockhöjd på den lägre delen av huvudbyggnaden är 4 meter över medelmarknivån. Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 3 meter över medelmarknivån.
- h_2 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 7 meter och på komplementbyggnad 4 meter över medelmarknivån.
- h_3 Högsta nockhöjd på den högre delen av huvudbyggnaden är 6 meter över medelmarknivån. Högsta nockhöjd på den lägre delen av huvudbyggnaden är 4 meter över medelmarknivån. Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 3 meter över medelmarknivån.
- h_4 Högsta byggnadshöjd är 5,5 meter över medelmarknivån.

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

Högst en lägenhet per fastighet tillåts.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

- p_1 Huvudbyggnad ska vara friliggande och ska placeras minst 1,0 meter från fasthetsgräns.
- p_2 Komplementbyggnad får sammanbyggas i fasthetsgräns. Fristående komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fasthetsgräns.

Takvinkel

- o_1 Takvinkeln för huvudbyggnadens högre byggnadsdel ska vara angivet värde i grader.
- o_2 Takvinkeln för huvudbyggnadens högre byggnadsdel ska vara angivet värde i grader.

Utformning

- f_1

Högre byggnadsdel ska vara utformad med sadeltak och ha en takläggning av terrakottafärgade, en- eller tvåkupiga takpannor. Takkupor och takfallsfönster får uppföras på den högre byggnadsdelen. Varje högdal får vara utformad med högst två takkupor per takfall. Respektive takkupa får ha en yttre bredd om maximalt 2,35 meter och om dessa sammanbyggs så får de maximalt ha en yttre bredd om 4,10 meter. Kupor ska vara utformade med tak och sidor av ständigt färgad fasad. Takfallsfönsters bredd respektive längd ska vara maximalt 1,2 meter. Takfallsfönster får placeras i anslutning till takfot eller taknock. Den högre byggnadsdelen ska vara utformad med svarta vindskivor som ska placeras dikt an gavel.

De lägre kedjehusen ska ha minimum 1/3 synligt tak mellan takfot och takkupa.

De högre kedjehusen ska ha minimum 1/4 synligt tak mellan taknock och takkupa och mellan takfot och takkupa.

Lägre byggnadsdel får uppföras med en nockhöjd om maximalt 4 meter över medelmarknivå. Taknocken ska placeras inom område för den högre byggnadsdelens gavel. Takfall för den lägre byggnadsdelens ska vara i samma riktning som den högre byggnadsdelens takfall. Kupolfönster får uppföras på den lägre delens tak. Kupolfönster ska ha kvadratisk form och en sida om maximalt 1,2 meter. Den lägre byggnadsdelens tak ska ha en takvinkel på minst 6 grader och får ej bryta takfallet på den höga byggnadsdelen. Takmaterial ska vara takpapp eller dubbelbalsad plåt och vara mörka.

Solpaneler ska uppföras i sammanhållna block. Solpaneler placeras så att det ursprungliga takmaterialet är tydligt avläsbart vid nock och takfot. Solpaneler monteras utanpåliggande och ska följa byggnadens volym och form (taklutning och höjd).

Fasad ska vara av stående lockläktpanel av trä i gul kulör. Putsaade brandgavlar ska vara uppförda i ljus kulör.

Utnyttjandegrad

- e_1
- e_2
- e_3
- e_4
- e_5
- e_6
- e_7
- e_8
- e_9
- e_{10}
- e_{11}
- e_{12}

Fasad ska vara av stående lockläktpanel av trä i röd kulör. Putsaade brandgavlar ska vara uppförda i ljus kulör.

Fasad ska vara av stående lockläktpanel av trä i grön kulör. Putsaade brandgavlar ska vara uppförda i ljus kulör.

Fasad ska vara av stående lockläktpanel av trä i ljus kulör med varm färgton. Putsaade brandgavlar ska vara uppförda i ljus kulör.

Fasad ska vara av stående lockläktpanel av trä. Gavelfasad får vara av puts. Vindskiva ska vara placerad dikt an gavel.

Största byggnadsarea är angivet värde i m² per huvudbyggnad

Största byggnadsarea är angivet värde i m² per huvudbyggnad

Största byggnadsarea är angivet värde i m² per huvudbyggnad

Största byggnadsarea är angivet värde i m² per huvudbyggnad

Största byggnadsarea är angivet värde i m² per huvudbyggnad

Största byggnadsarea är angivet värde i m² per huvudbyggnad

Största exploatering per fastighet är 250 m² byggnadsarea

Största byggnadsarea är angivet värde i m² per huvudbyggnad

Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet.

- e_{13}
- e_{14}
- k_1

Varsamhet

Komplementbyggnad om 15 m² får uppföras

Komplementbyggnad om 30 m² får uppföras

Gruppshusbebyggelsens karaktärsdrag ska bibehållas. Bebyggelsen ska fortsatt utgöras av en växelvis högre och en lägre byggnadsdel. Den lägre byggnadsdelen underordnas den högre byggnadsdelen och ska vara utformad med ett tak som ansluter under den högre byggnadsdelens takfot. Byggnaderna ska vara placerade med taknocken parallellt med gatan och gavlar mot gränsande hus. Fönster och dörrar ska till form, inredning och proportioner bibehållas i sin ursprungliga utformning. Tillbyggnader får uppföras mot fastighetens trädgårdssida, i anslutning till befintlig byggnad och ska i uttryck och höjd underordna sig den högre delen. Tillbyggnader ska utföras i kulör likt huvudbyggnaden. Tak ska ansluta under den höga byggnadsdelens takfot och ska utföras med takmaterial likt den lägre byggnadsdelen. Högsta nockhöjd för tillbyggnader är 4 meter.

Ändrad lovplikt för del av kvartersmark

Bygglöv krävs även för följande bygglövsbefriade åtgärder: friggobod, afterfallsgrädder, omfäring av fasad, anläggande av solpaneler samt för byte av taktekningsmaterial och fönster, för de områden som regleras med f1, f2, f3, f4 eller f5.

GENOMFÖRANDE TID

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. laga kraft

UPPLYSNINGAR

Gällande fastighetsindelingsbestämmelser, fastställda som tomtindelning Träget 0160-0118/1957, Stallet 0160-0102/1957, Kätten 0160-0119/1957, Skallet 0160-0111/1957, Båset 0160-0110/1957, Spiltan 0160-0112/1957, Krubban 0160-0101/1957, Andret 0160-0113/1957, Plogen 0160-0105/1957, Harven 0160-0104/1958, Vatten 0160-0105/1958, Spaden 0160-0106/1958, Grepnen 0160-0102/1958, Skyffeln 0160-0103/1958, Tjugan 0160-0112/1958, Råfsan 0160-0108/1960, Hackan 0160-0108/1957, Ystakaret 0160-0111/1960, Smörkärnan 0160-0106/1957, Kardan 0160-0103/1955, Braven 0160-0110/1955, Gaddan 0160-0104/1955, Skakten 0160-0102/1955, Slagan 0160-0109/1955, Mörtan 0160-0112/1955, Mörtan 0160-0107/1959, Trillan 0160-0106/1959, Trillan 0160-0109/1960, Karossen 0160-0110/1960, Skridnan 0160-0106/1955, Kärran 0160-0105/1955, Droskan 0160-0104/1959, Landan 0160-0108/1955, Lidret 0160-0104/1956, Logen 0160-0103/1956, Höskullen 0160-0105/1956, Ladugården 0160-0106/1956 och Ladan 0160-0102/1956 upphör i sin helhet att gälla när beslut att anta detaljplan fått laga kraft.

Parkering ska anordnas inom den egna fastigheten.

För att möjliggöra för infiltration av dagvatten inom kvartersmark bör närdagjorda ytor minimeras.

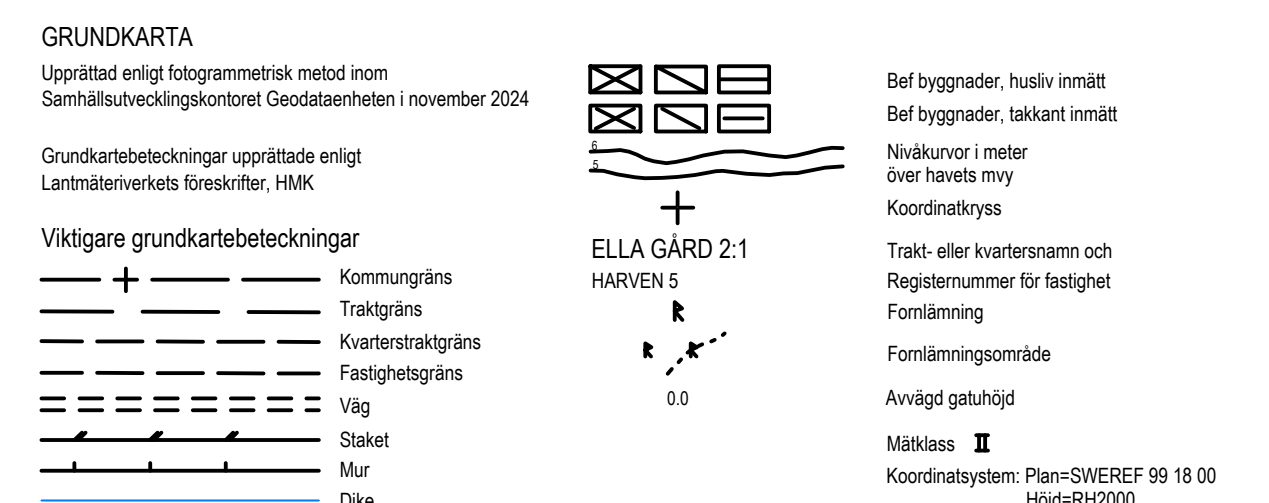
Planavgift tas ut vid bygglov enligt gällande taxa.

INFORMATION

Till planen hör:

- planbeskrivning
- kulturmiljöutredning

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900 (efter 2 januari 2015)



Antagandehandling

TÄBY



Antagandehandling

Detaljplan för norra Ella gård,
(renovering av detaljplan S47), (del 1/2)

Standardförfarande

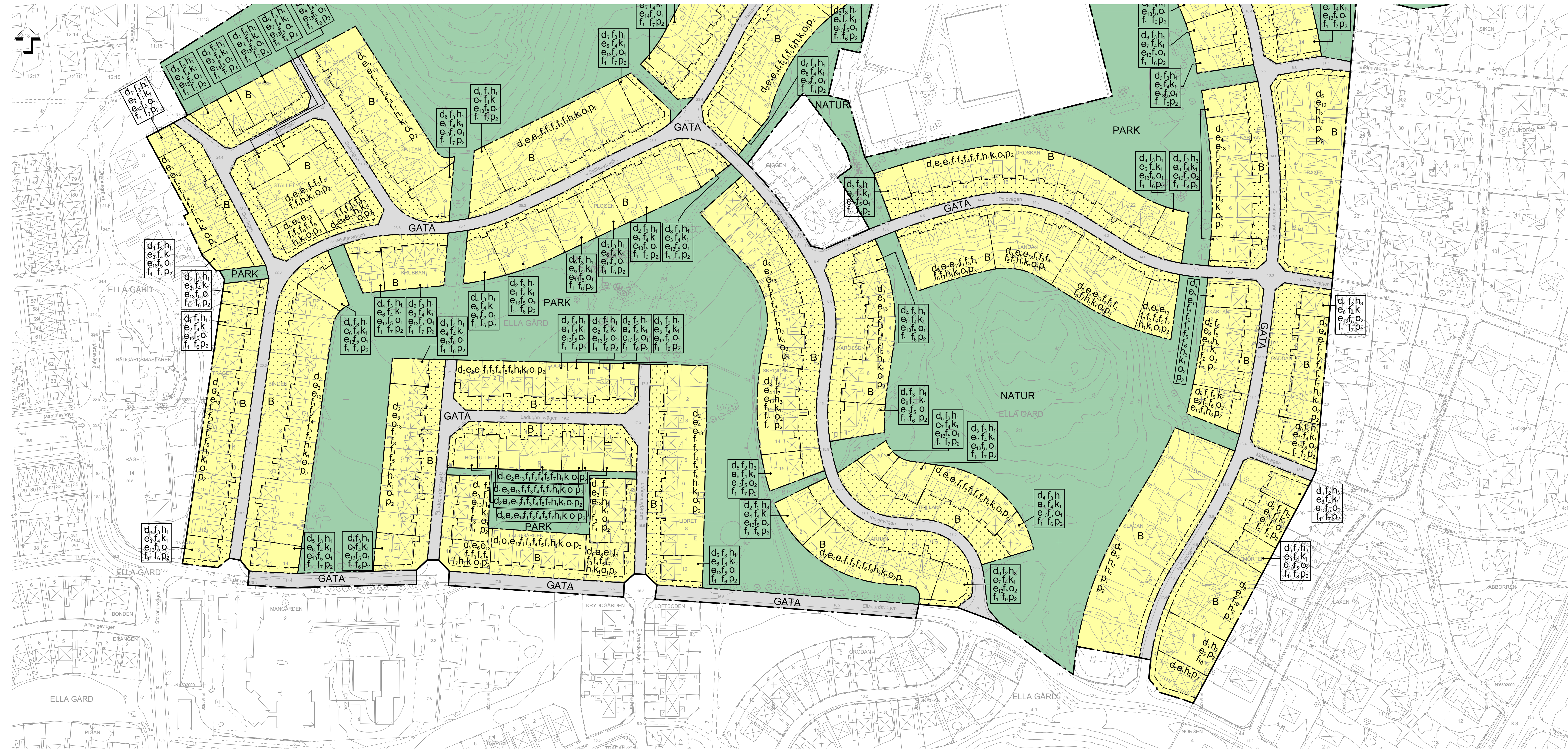
Upprättad januari 2025 på samhällsutvecklingskontoret av

Reviderad
2025-04-07

Annette Melin
planarkitekt

Nadine Starkovic
planarkitekt

	Instans	Datum		Instans	Datum
Start-PM	SBN	2023-04-20	Godkänd för antagande		
Godkänd för samråd	SBN	2024-05-14	Antagen		
Godkänd för granskning	SBN	2024-12-10	Laga kraft		



PLANKARTA

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA
- NATUR
- PARK

Kvartermark

- B

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR

KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad, plank eller mur

Fastighetsstorlek

- d1
- d2
- d3
- d4
- d5
- d6

Höjd på byggnadsverk

- h1
- h2
- h3
- h4

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

Högt en lägenhet per fastighet tillåts.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u1

Placering

- p1
- p2

Takvinkel

- o1
- o2

Utformning

f1

Högre byggnadsdel ska vara utformad med sadeltak och ha en takläggning av terrakottafärgade, en- eller tvåkupiga takpannor. Takkupor och takfallsfönster får uppföras på den högre byggnadsdelen. Varje högdal får vara utformad med högst två takkupor per takfall. Respektive takkupa får ha en yttre bredd om maximalt 2,35 meter och om dessa sammanbyggs så får de maximalt ha en yttre bredd om 4,10 meter. Kupor ska vara utformade med tak och sidor av svart plåt. Takfallsfönster i rött och respektive längd ska vara maximalt 1,2 meter. Takfallsfönster får placeras i anslutning till taklot eller taknock. Den högre byggnadsdelen ska vara utformad med svarta vindskivor som ska placeras dikt an gavel. De lägre kedjehusen ska ha minimum 1/3 synligt tak mellan taklot och takkupa. De högre kedjehusen ska ha minimum 1/4 synligt tak mellan taknock och takkupa och mellan taklot och takkupa. Lägre byggnadsdel får uppföras med en nockhöjd om maximalt 4 meter över medelmarknivå. Taknocken ska placeras inom område för den högre byggnadsdelens gavel. Takfall för den lägre byggnadsdelens ska vara i samma riktning som den högre byggnadsdelens takfall. Kuppfönster får uppföras på den läga delens tak. Kuppfönster ska ha kvadratisk form och en sida om maximalt 1,2 meter. Den lägre byggnadsdelens tak ska ha en takvinkel på minst 6 grader och får ej bryta takfallet på den höga byggnadsdelen. Takmaterial ska vara takpapp eller dubbelbalsad plåt och vara mörka. Solpaneler ska uppföras i sammanhållna block. Solpaneler placeras så att det ursprungliga takmaterialet är tydligt avläsbart vid nock och taklot. Solpaneler monteras utanpåliggande och ska följa byggnadens volym och form (taklutning och höjd). Fasad ska vara av stående locklättpanel av trä i gul kulör. Putsaade brandgavlar ska vara uppförda i ljus kulör.

f2

f3

f4

f5

f6

Utnyttjandegrad

e1

e2

e3

e4

e5

e6

e7

e8

e9

e10

e11

e12

f7

f8

f9

f10

Fasad ska vara av stående locklättpanel av trä i röd kulör. Putsaade brandgavlar ska vara uppförda i ljus kulör.

Fasad ska vara av stående locklättpanel av trä i grön kulör. Putsaade brandgavlar ska vara uppförda i ljus kulör.

Fasad ska vara av stående locklättpanel av trä i ljus kulör med varm färgton. Putsaade brandgavlar ska vara uppförda i ljus kulör.

Fasad ska vara av stående locklättpanel av trä. Gavelfasad får vara av puts. Vindskiva ska vara placerad dikt an gavel.

Största byggnadsarea är angivet värde i m² per huvudbyggnad

Största byggnadsarea är angivet värde i m² per huvudbyggnad

Största byggnadsarea är angivet värde i m² per huvudbyggnad

Varsamhet

e13

e14

k1

Komplementbyggnad om 15 m² får uppföras

Komplementbyggnad om 30 m² får uppföras

Gruppshusbebyggelsens karaktärsdrag ska bibehållas. Bebyggelsen ska fortsatt utgöras av en växelvis högre och en lägre byggnadsdel. Den lägre byggnadsdelen underordnas den högre byggnadsdelen och ska vara utformad med ett tak som ansluter under den högre byggnadsdelens taklot. Byggnaderna ska vara placerade med taknocken parallellt med gatan och gavlar mot angränsande hus. Fönster och dörrar ska till form, inredning och proportioner bibehållas i sin ursprungliga utformning. Tillbyggnader får uppföras mot fastighetens trädgårdssida, i anslutning till befintlig byggnad och ska i uttryck och höjd underordna sig den högre delen. Tillbyggnader ska utföras i kulör likt huvudbyggnaden. Tak ska ansluta under den höga byggnadsdelens taklot och ska utföras med takmaterial likt den läga byggnadsdelen. Högsta nockhöjd för tillbyggnader är 4 meter.

Ändrad lovplikt för del av kvartersmark

Bygglöv krävs även för följande bygglövsbefriade åtgärder: friggobod, afterfallsgrädder, omfärgning av fasad, anläggande av solpaneler samt för byte av takläggingsmaterial och fönster, för de områden som regleras med f1, f2, f3, f4 eller f5.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. laga kraft

UPPLYSNINGAR

Gällande fastighetsindelingsbestämmelser, fastställda som tomtindelning Träget 0160-0118/1957, Stigen 0160-0102/1957, Katten 0160-0119/1957, Spillet 0160-0111/1957, Baset 0160-0110/1957, Spiltan 0160-0112/1957, Krubban 0160-0101/1957, Andret 0160-0113/1957, Plogen 0160-0105/1957, Harven 0160-0104/1958, Vatten 0160-0105/1958, Spaden 0160-0106/1958, Grepnen 0160-0102/1958, Skyffeln 0160-0103/1958, Tjugan 0160-0112/1958, Råfsan 0160-0108/1960, Hackan 0160-0108/1957, Ystskaret 0160-0111/1960, Ystskaret 0160-0114/1960, Ystskaret 0160-0111/1960, Smörkärnan 0160-0106/1957, Kardan 0160-0103/1955, Braxen 0160-0110/1955, Gaddan 0160-0104/1955, Skakten 0160-0102/1955, Slagan 0160-0109/1955, Mörten 0160-0112/1955, Mörten 0160-0107/1959, Trillan 0160-0106/1959, Trillan 0160-0109/1960, Karossen 0160-0110/1960, Skrandan 0160-0106/1955, Kärran 0160-0105/1955, Droskan 0160-0104/1959, Landan 0160-0108/1955, Lidret 0160-0104/1956, Logen 0160-0103/1956, Höskullen 0160-0105/1956, Ladugården 0160-0106/1956 och Ladan 0160-0102/1956 upphör i sin helhet att gälla när beslut att anta detaljplan fått laga kraft.

Parkering ska anordnas inom den egna fastigheten.

För att möjliggöra för infiltration av dagvatten inom kvartersmark bör hårdgjorda ytor minimeras.

Planavgift taxa ut vid bygglov enligt gällande taxa.

INFORMATION

Till planen hör: -planbeskrivning -kulturmiljöutredning

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900 (efter 2 januari 2015)

GRUNDKARTA Upprättad enligt fotografisk metod inom Samhällsutvecklingskontoret Geodatavärdet i november 2024. Grundkartebeteckningar uppräddade enligt Lantmäteriets Dataspec, NAK.

- Viktiga grundkartebeteckningar
- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Väg
- Staket
- Mar
- Öke

ELLA GÅRD 2:1

1:1000

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

TÄBY		Antagandehandling	
Detaljplan för norra Ella gård, (renovering av detaljplan S47), (del 2/2)		Standardförfarande	
Upprättad januari 2025 på samhällsutvecklingskontoret av		Reviderad 2025-04-07	
Annette Melin planarkitekt		Nadine Starkovic planarkitekt	
Start-PM	Instans	Datum	Godkänd för antagande
Godkänd för samråd	SBN	2023-04-20	Godkänd för antagande
Godkänd för granskning	SBN	2024-05-14	Antagen
	SBN	2024-12-10	Laga kraft