

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** Gata
- NATUR** Natur
- PARK** Park

Kvartersmark

- B** Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad, plank eller mur

Fastighetsstorlek

- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 400 m²
- d₂ Minsta fastighetsstorlek är 500 m²
- d₃ Minsta fastighetsstorlek är 600 m²
- d₄ Minsta fastighetsstorlek är 700 m²
- d₅ Minsta fastighetsstorlek är 800 m²
- d₆ Minsta fastighetsstorlek är 900 m²

Höjd på byggnadsverk

- h₁ 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.
- h₂ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 7 meter och på komplementbyggnad 4m över medelmarknivån.

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

Högst en lägenhet per fastighet tillåts.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

- p₁ Huvudbyggnad ska vara friliggande. Nybyggnad och tillbyggnad ska placeras minst 4.0 meter från fastighetsgräns.
- p₂ Komplementbyggnad får sammanbyggas i fastighetsgräns. Fristående komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns.

Takvinkel

- o₁ Takvinkeln för huvudbyggnadens högre byggnadsdel ska vara 37 grader.
- o₂ Takvinkeln för huvudbyggnadens högre byggnadsdel ska vara 30 grader.

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 bredd på maximalt

- f₂
- f₃
- f₄
- f₅
- f₆
- f₇

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 150 m² per huvudbyggnad
- e₂ Största byggnadsarea är 165 m² per huvudbyggnad
- e₃ Största byggnadsarea är 180 m² per huvudbyggnad
- e₄ Största byggnadsarea är 190 m² per huvudbyggnad
- e₅ Största byggnadsarea är 200 m² per huvudbyggnad
- e₆ Största byggnadsarea är 215 m² per huvudbyggnad
- e₇ Största exploatering per fastighet är 250 kvadratmeter byggnadsarea
- e₈ Komplementbyggnad om 15 kvm får uppföras
- e₉ Komplementbyggnad om 30 kvm får uppföras

Varsamhet

- k₁ Kedjehusbebyggelsens karaktärsdrag ska bibehållas. Kedjehusen ska fortsatt utgöras av en växelvis högre och en lägre byggnadsdel där byggnaderna är sammanbyggda i fastighetsgräns. Den högre byggnadsdelen begränsas till en volym som är högst 11 meter lång. 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 angränsande kedjehus. Fönster och dörrar ska till form, material, indelning 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 låga byggnadsdelen. Högsta nockhöjd för tillbyggnader är 4 meter.

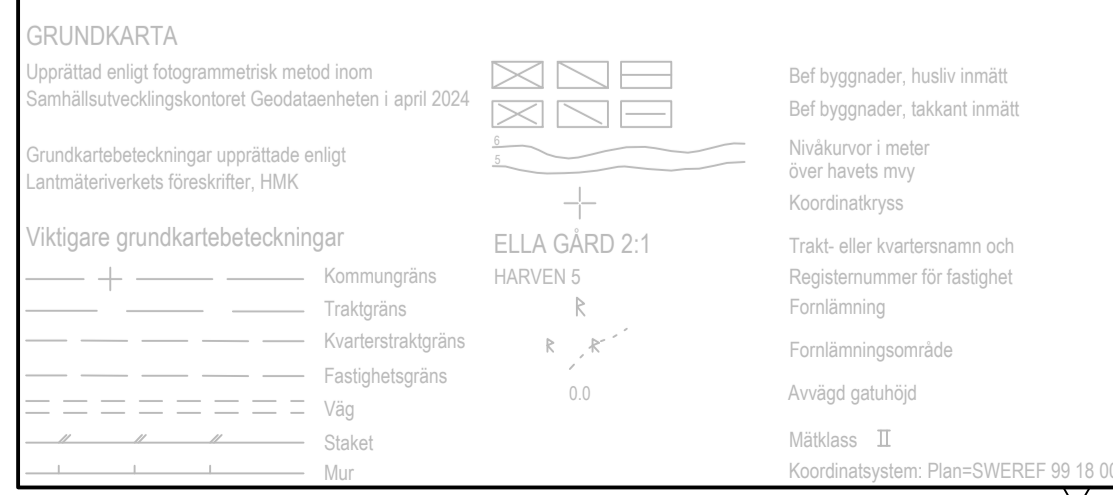
Ändrad lovplikt

Bygglöv krävs även för bygglövsbefriade åtgärder som friggebod, attefallstillbyggnader, attefallshus, omfärgning av fasad, anläggande av solpaneler samt för byte av taklämningsmaterial och fönster, för de områden som regleras med f₁, f₂ och f₃.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

PLANKARTA



UPPLYSNINGAR

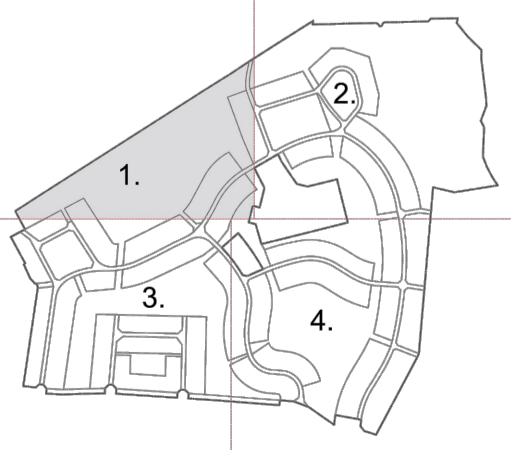
Gällande fastighetsindelingsbestämmelser, fastställda som tomtindelning Träget 0160-0118/1957, Bingen 0160-0102/1957, Kätten 0160-0119/1957, Stallet 0160-0111/1957, Båset 0160-0110/1957, Spiltan 0160-0112/1957, Krubban 0160-0101/1957, Årdret 0160-0113/1957, Plogen 0160-0105/1957, Harven 0160-0104/1958, Vålden 0160-0105/1958, Spaden 0160-0106/1958, Grepen 0160-0102/1958, Skyyfein 0160-0103/1958, Tjugan 0160-0112/1958, Räfsan 0160-0108/1960, Hackan 0160-0108/1957, Ystikaret 0160-0111/1960, Ystikaret 0160-0114/1960, Ystikaret 0160-0111/1960, Smörkärnan 0160-0106/1957, Kardan 0160-0103/1955, Braxen 0160-0110/1955, Gåddan 0160-0104/1955, Skåktan 0160-0102/1955, Slagan 0160-0109/1955.

ILLUSTRATION BLADINDELNING

Mörten 0160-0112/1955, Mörten 0160-0107/1959, Trillan 0160-0106/1959, Trillan 0160-0109/1960, Karossen 0160-0110/1960, Skrindan 0160-0106/1955, Kärran 0160-0105/1955, Droskan 0160-0104/1959, Landån 0160-0108/1955, Lidret 0160-0104/1956, Logen 0160-0103/1956, Höskullen 0160-0105/1956, Ladugården 0160-0106/1956 och Ladån 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.



INFORMATION

Till planen hör:
-planbeskrivning
-kulturmiljoutredning

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

0 25 50 75 100 m
Skala 1:1000 Originalformat A1

TÄBY

Samrådshandling

Detaljplan för Norra Ella gård,
(renovering av detaljplan S47), (del 1/4)

Standardförfarande

Upprättad den 12 mars 2024 på samhällsutvecklingskontoret av	Reviderad		
Annelie Mellin planarkitekt			
Instans	Datum	Instans	Datum
Start-PM	SBN	2023-04-20	Godkänd för antagande
Godkänd för samråd		Antagen	
Godkänd för granskning		Laga kraft	
Genomförandetiden börjar 0000-00-00 och slutar 0000-00-00			



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** Gata
- NATUR** Natur
- PARK** Park

Kvarteretsmark

- B** Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad, plank eller mur

Fastighetsstorlek

- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 400 m²
- d₂ Minsta fastighetsstorlek är 500 m²
- d₃ Minsta fastighetsstorlek är 600 m²
- d₄ Minsta fastighetsstorlek är 700 m²
- d₅ Minsta fastighetsstorlek är 800 m²
- d₆ Minsta fastighetsstorlek är 900 m²

Höjd på byggnadsverk

- h₁ 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.
- h₂ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 7 meter och på komplementbyggnad 4m över medelmarknivån.

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

Högst en lägenhet per fastighet tillåts.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

- p₁ Huvudbyggnad ska vara friliggande. Nybyggnad och tillbyggnad ska placeras minst 4.0 meter från fastighetsgräns.
- p₂ Komplementbyggnad får sammanbyggas i fastighetsgräns. Fristående komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns.

Takvinkel

- O₁ Takvinkeln för huvudbyggnadens högre byggnadsdel ska vara 37 grader.
- O₂ Takvinkeln för huvudbyggnadens högre byggnadsdel ska vara 30 grader.

Utformning

- f₁ Högre byggnadsdel ska vara utformad med sadeltak och ha en taktäckning 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 bredd på maximalt

- f₂
- f₃
- f₄
- f₅
- f₆
- f₇

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 150 m² per huvudbyggnad
- e₂ Största byggnadsarea är 165 m² per huvudbyggnad
- e₃ Största byggnadsarea är 180 m² per huvudbyggnad
- e₄ Största byggnadsarea är 190 m² per huvudbyggnad
- e₅ Största byggnadsarea är 200 m² per huvudbyggnad
- e₆ Största byggnadsarea är 215 m² per huvudbyggnad
- e₇ Största exploatering per fastighet är 250 kvadratmeter byggnadsarea
- e₈ Komplementbyggnad om 15 kvm får uppföras
- e₉ Komplementbyggnad om 30 kvm får uppföras

Varsamhet

- k₁ Kedjehusbebyggelsens karaktärsdrag ska bibehållas. Kedjehusen ska fortsatt utgöras av en växelvis högre och en lägre byggnadsdel där byggnaderna är sammanbyggda i fastighetsgräns. Den högre byggnadsdelen begränsas till en volym som är högst 11 meter lång. 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 angränsande kedjehus. Fönster och dörrar ska till form, material, indelning 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 låga byggnadsdelen. Högsta nockhöjd för tillbyggnader är 4 meter.

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs även för bygglovsbefriade åtgärder som friggebod, attefallstillbyggnader, attefallshus, omfärgning av fasad, anläggande av solpaneler samt för byte av taktäckningsmaterial och fönster, för de områden som regleras med f₁, f₂ och f₃.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

PLANKARTA

GRUNDKARTA
Upprättad enligt fotografisk metod inom Samhällsutvecklingskontoret Geodatatehnen i april 2024

Grundkartebeteckningar upprättade enligt Lantmäteriverkets föreskrifter, HM

Viktigare grundkartebeteckningar

- Kommungräns
- Traktsgräns
- Kvarterstraktsgräns
- Fastighetsgräns
- Väg
- Staket
- Mur

ELLA GÅRD 2:1
HARVEN 5

Bef byggnader, huskv inmätt
Bef byggnader, takkant inmätt

Nivåkurvor i meter över havets nivå
Koordinatavskys

Trakt- eller kvartersnamn och Registernummer för fastighet
Fornlämningsområde

Avvikigt gatuhöjd
Måttskala II
Koordinatsystem: Plan: SWEREF 99 10 00

UPPLYSNINGAR

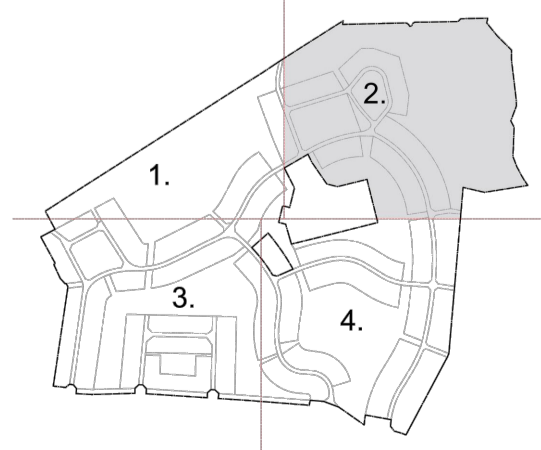
Gällande fastighetsindelingsbestämmelser, fastställda som tomtindelning Träget 0160-0118/1957, Bingen 0160-0102/1957, Käppen 0160-0119/1957, Stallet 0160-0111/1957, Båset 0160-0110/1957, Spiltan 0160-0112/1957, Krubban 0160-0101/1957, Årdret 0160-0113/1957, Plogen 0160-0105/1957, Harven 0160-0104/1958, Vålden 0160-0105/1958, Spaden 0160-0106/1958, Grepen 0160-0102/1958, Skyffelän 0160-0103/1958, Tjugan 0160-0112/1958, Räfsan 0160-0108/1960, Hackan 0160-0108/1957, Ystkaret 0160-0111/1960, Ystkaret 0160-0114/1960, Ystkaret 0160-0111/1960, Smörkäran 0160-0106/1957, Kardan 0160-0103/1955, Braxten 0160-0110/1955, Gåddan 0160-0104/1955, Skäkatan 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, Skrindan 0160-0106/1955, Kärran 0160-0105/1955, Droskan 0160-0104/1959, Landån 0160-0108/1955, Lidret 0160-0104/1956, Logen 0160-0103/1956, Höskullen 0160-0105/1956, Ladugården 0160-0106/1956 och Ladån 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.

ILLUSTRATION BLADINDELNING



INFORMATION

Till planen hör:
-planbeskrivning
-kulturmiljöutredning

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

0 25 50 75 100 m
Skala 1:1000 Originalformat A1

TÄBY

Samrådshandling

Detaljplan för Norra Ella gård, (renovering av detaljplan S47), (del 2/4)

Standardförfarande

Upprättad den 12 mars 2024 på samhällsutvecklingskontoret av	Reviderad		
Annelie Mellin planarkitekt			
Instans	Datum	Instans	Datum
Start-PM	SBN	2023-04-20	Godkänd för antagande
Godkänd för samråd			Antagen
Godkänd för granskning			Laga kraft
Genomförandetiden börjar 0000-00-00 och slutar 0000-00-00			



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** Gata
- NATUR** Natur
- PARK** Park

Kvartersmark

- B** Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förseas med byggnad, plank eller mur

Fastighetsstorlek

- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 400 m²
- d₂ Minsta fastighetsstorlek är 500 m²
- d₃ Minsta fastighetsstorlek är 600 m²
- d₄ Minsta fastighetsstorlek är 700 m²
- d₅ Minsta fastighetsstorlek är 800 m²
- d₆ Minsta fastighetsstorlek är 900 m²

Höjd på byggnadsverk

- h₁ 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.
- h₂ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 7 meter och på komplementbyggnad 4m över medelmarknivån.

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

Högst en lägenhet per fastighet tillåts.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

- p₁ Huvudbyggnad ska vara friliggande. Nybyggnad och tillbyggnad ska placeras minst 4.0 meter från fastighetsgräns.
- p₂ Komplementbyggnad får sammanbyggas i fastighetsgräns. Fristående komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns.

Takvinkel

- O₁ Takvinkeln för huvudbyggnadens högre byggnadsdel ska vara 37 grader.
- O₂ Takvinkeln för huvudbyggnadens högre byggnadsdel ska vara 30 grader.

Utformning

- f₁ Högre byggnadsdel ska vara utformad med sadeltak och ha en taktäckning av terrakottafärgade, en- eller tvåkupiga takpannor. Takpapor och takfallsfönster får uppföras på den högre byggnadsdelen. Varje högdal får vara utformad med högst två takpapor per takfall. Respektive takkupa får ha en bredd på maximalt

f₂

2.2 meter (yttermått) och ska vara utformad med tak och sidor av svart plåt. Takfallsfönster ska ha kvadratisk form, en sida om maximalt 1.2 meter och får ej placeras i anslutning till takfot. Den högre byggnadsdelen ska vara utformad med svarta vindskivor.

f₃

Lägre byggnadsdel får uppföras med en nockhöjd om maximalt 4 meter över medelmarknivån. Taknocken ska placeras inom område för den högre byggnadsdelens gavel. Takfall för den lägre byggnadsdelen ska vara i samma riktning som den högre byggnadsdelens takfall. Kupolfönster får uppföras på den låga delens tak. Kupolfönster ska ha kvadratisk form och en sida om maximalt 1.2 meter. Den lägre byggnadsdelens tak ska ha en takvinkel på 16 grader och får ej bryta takfallet på den höga byggnadsdelen.

f₄

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).

f₅

Fasad ska vara av stående lockpanel av trä i gul kulör. Putsade brandgavlar ska vara uppförda i ljus kulör.

f₆

Fasad ska vara av stående lockpanel av trä i röd kulör. Putsade brandgavlar ska vara uppförda i ljus kulör.

f₇

Fasad ska vara av stående lockpanel av trä i ljus kulör med varm färgton. Putsade brandgavlar ska vara uppförda i ljus kulör.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 150 m² per huvudbyggnad
- e₂ Största byggnadsarea är 165 m² per huvudbyggnad
- e₃ Största byggnadsarea är 180 m² per huvudbyggnad
- e₄ Största byggnadsarea är 190 m² per huvudbyggnad
- e₅ Största byggnadsarea är 200 m² per huvudbyggnad
- e₆ Största byggnadsarea är 215 m² per huvudbyggnad
- e₇ Största exploatering per fastighet är 250 kvadratmeter byggnadsarea
- e₈ Komplementbyggnad om 15 kvm får uppföras
- e₉ Komplementbyggnad om 30 kvm får uppföras

Varsamhet

k₁ Kedjehusbebyggelsens karaktärsdrag ska bibehållas. Kedjehusen ska fortsatt utgöras av en växelvis högre och en lägre byggnadsdel där byggnaderna är sammanbyggda i fastighetsgräns. Den högre byggnadsdelen begränsas till en volym som är högst 11 meter lång. 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 angränsande kedjehus. Fönster och dörrar ska till form, material, indelning 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 låga byggnadsdelen. Högsta nockhöjd för tillbyggnader är 4 meter.

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs även för bygglovsbefriade åtgärder som friggebod, attefallstillbyggnader, attefallshus, omfärgning av fasad, anläggande av solpaneler samt för byte av taktäckningsmaterial och fönster, för de områden som regleras med f₁, f₂ och f₃.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

PLANKARTA

GRUNDKARTA
Upprättad enligt fotografisk metod inom Samhällsutvecklingskontoret Geodatavärdet i april 2024

Viktigare grundkartebeteckningar

- Grundkartebeteckningar upprättade enligt Lantmäteriets föreskrifter, HM
- ELLA GÅRD 2:1
- ELLA HARVEN 5
- Storängsvägen
- MANGÅRDEN
- KRYDDGÅRDEN
- LOFTBODEN

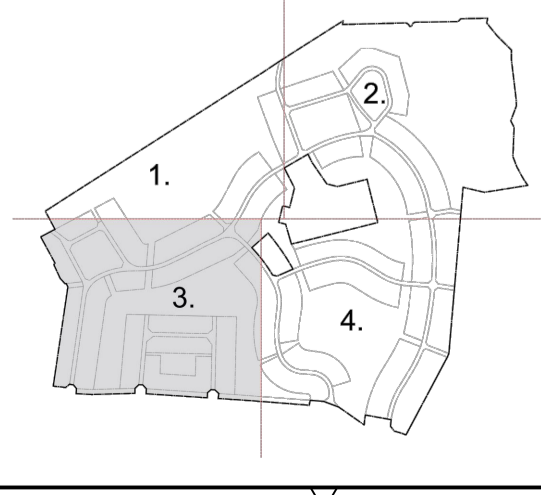
UPPLYSNINGAR

Gällande fastighetsindelingsbestämmelser, fastställda som tomtindelning Träget 0160-0118/1957, Bingen 0160-0102/1957, Kätten 0160-0119/1957, Stallet 0160-0111/1957, Båset 0160-0110/1957, Spiltan 0160-0112/1957, Krubban 0160-0101/1957, Ärdret 0160-0113/1957, Plogen 0160-0105/1957, Harven 0160-0104/1958, Vålden 0160-0105/1958, Spaden 0160-0106/1958, Grepen 0160-0102/1958, Skyyfein 0160-0103/1958, Tjugan 0160-0112/1958, Räfsan 0160-0108/1960, Hackan 0160-0108/1957, Ystikaret 0160-0111/1960, Ystikaret 0160-0114/1960, Ystikaret 0160-0111/1960, Smörkäran 0160-0106/1957, Kardan 0160-0103/1955, Braxen 0160-0110/1955, Gaddan 0160-0104/1955, Skåktan 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, Skrindan 0160-0106/1955, Kärran 0160-0105/1955, Droskan 0160-0104/1959, Landån 0160-0108/1955, Lidret 0160-0104/1956, Logen 0160-0103/1956, Hösökullen 0160-0105/1956, Ladugården 0160-0106/1956 och Ladån 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.

ILLUSTRATION BLADINDELNING



INFORMATION

Till planen hör:
-planbeskrivning
-kulturmiljöutredning

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

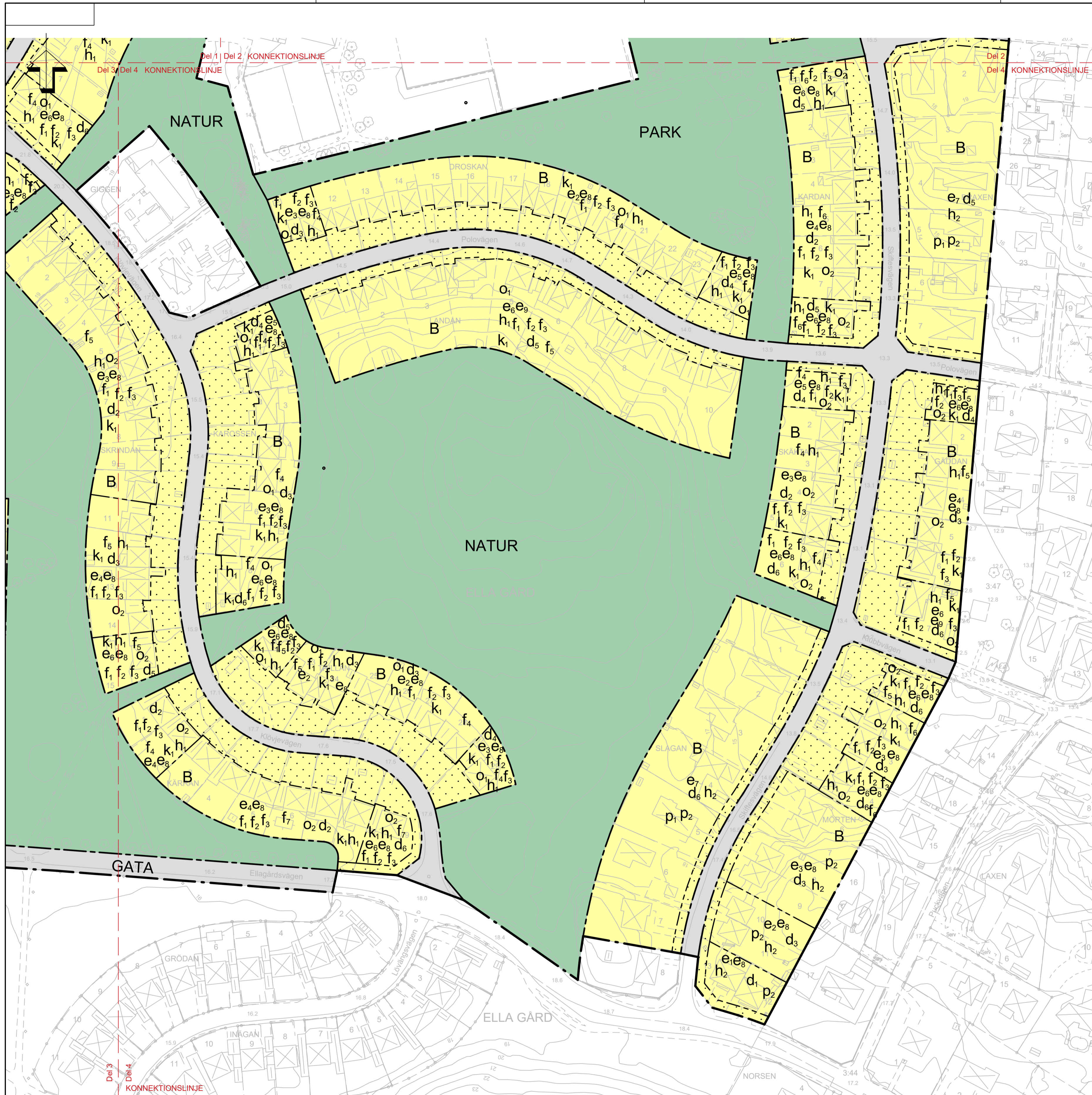
Skala 1:1000 Originalformat A1

TÄBY Samrådshandling

Detaljplan för Norra Ella gård, (renovering av detaljplan S47), (del 3/4) Standardförfarande

Upprättad den 12 mars 2024 på samhällsutvecklingskontoret av	Reviderad
Annelie Mellin planarkitekt	
Start-PM	Instans Datum
Godkänd för samråd	SBN 2023-04-20 Godkänd för antagande
Godkänd för granskning	Antagen Laga kraft
Genomförandetiden börjar 0000-00-00 och slutar 0000-00-00	

Dnr SBN 2023/42-20



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** Gata
- NATUR** Natur
- PARK** Park

Kvarteretsmark

- B** Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad, plank eller mur

Fastighetsstorlek

- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 400 m²
- d₂ Minsta fastighetsstorlek är 500 m²
- d₃ Minsta fastighetsstorlek är 600 m²
- d₄ Minsta fastighetsstorlek är 700 m²
- d₅ Minsta fastighetsstorlek är 800 m²
- d₆ Minsta fastighetsstorlek är 900 m²

Höjd på byggnadsverk

- h₁ 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.
- h₂ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 7 meter och på komplementbyggnad 4m över medelmarknivån.

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

Högst en lägenhet per fastighet tillåts.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

- p₁ Huvudbyggnad ska vara friliggande. Nybyggnad och tillbyggnad ska placeras minst 4.0 meter från fastighetsgräns.
- p₂ Komplementbyggnad får sammanbyggas i fastighetsgräns. Fristående komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns.

Takvinkel

- O₁ Takvinkeln för huvudbyggnadens högre byggnadsdel ska vara 37 grader.
- O₂ Takvinkeln för huvudbyggnadens högre byggnadsdel ska vara 30 grader.

Utformning

- f₁ Högre byggnadsdel ska vara utformad med sadeltak och ha en takläggning av terrakottafärgade, en- eller tvåkupiga takpannor. Takpigor och takfallsfönster får uppföras på den högre byggnadsdelen. Varje högdal får vara utformad med högst två takpigor per takfall. Respektive takkupa får ha en bredd på maximalt

f₂

Lägre byggnadsdel får uppföras med en nockhöjd om maximalt 4 meter över medelmarknivån. Taknocken ska placeras inom område för den högre byggnadsdelens gavel. Takfall för den lägre byggnadsdelen 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 16 grader och får ej bryta takfallet på den höga byggnadsdelen.

f₃

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).

f₄

Fasad ska vara av stående lockpanel av trä i gul kulör. Putsade brandgavlar ska vara uppförda i ljus kulör.

f₅

Fasad ska vara av stående lockpanel av trä i röd kulör. Putsade brandgavlar ska vara uppförda i ljus kulör.

f₆

Fasad ska vara av stående lockpanel av trä i grön kulör. Putsade brandgavlar ska vara uppförda i ljus kulör.

f₇

Fasad ska vara av stående lockpanel av trä i ljus kulör med varm färgton. Putsade brandgavlar ska vara uppförda i ljus kulör.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 150 m² per huvudbyggnad
- e₂ Största byggnadsarea är 165 m² per huvudbyggnad
- e₃ Största byggnadsarea är 180 m² per huvudbyggnad
- e₄ Största byggnadsarea är 190 m² per huvudbyggnad
- e₅ Största byggnadsarea är 200 m² per huvudbyggnad
- e₆ Största byggnadsarea är 215 m² per huvudbyggnad
- e₇ Största exploatering per fastighet är 250 kvadratmeter byggnadsarea
- e₈ Komplementbyggnad om 15 kvm får uppföras
- e₉ Komplementbyggnad om 30 kvm får uppföras

Varsamhet

k₁ Kedjehusbebyggelsens karaktärsdrag ska bibehållas. Kedjehusen ska fortsatt utgöras av en växelvis högre och en lägre byggnadsdel där byggnaderna är sammanbyggda i fastighetsgräns. Den högre byggnadsdelen begränsas till en volym som är högst 11 meter lång. 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 angränsande kedjehus. Fönster och dörrar ska till form, material, indelning 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 låga byggnadsdelen. Högsta nockhöjd för tillbyggnader är 4 meter.

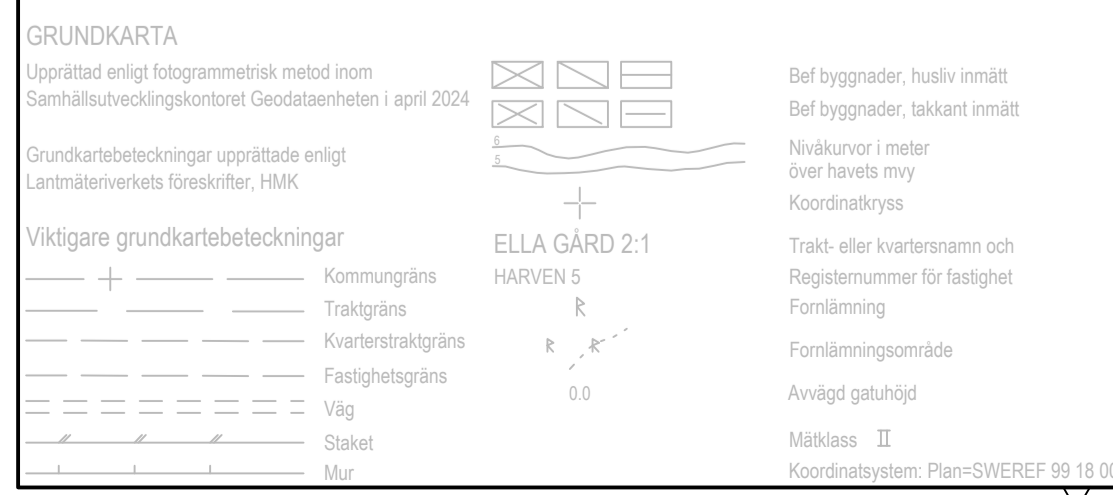
Ändrad lovplikt

Bygglov krävs även för bygglovsbefriade åtgärder som friggebod, attefallstillbyggnader, attefallshus, omfärgning av fasad, anläggande av solpaneler samt för byte av taklämningsmaterial och fönster, för de områden som regleras med f₁, f₂ och f₃.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

PLANKARTA



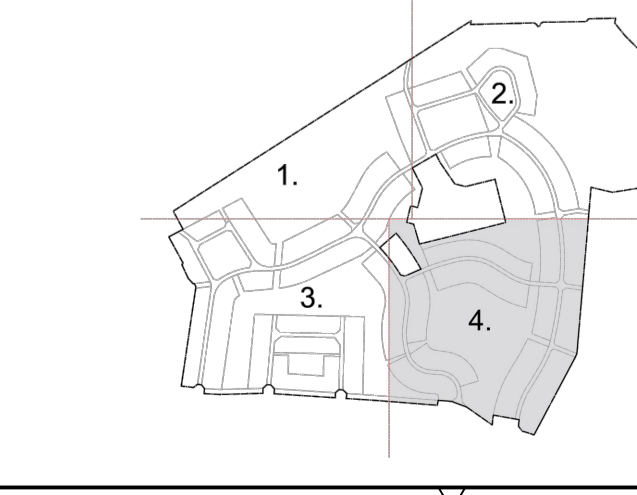
UPPLYSNINGAR

Gällande fastighetsindelingsbestämmelser, fastställda som tomtindelning Träget 0160-0118/1957, Bingen 0160-0102/1957, Kätten 0160-0119/1957, Stallet 0160-0111/1957, Båset 0160-0110/1957, Spiltan 0160-0112/1957, Krubban 0160-0101/1957, Årdret 0160-0113/1957, Plogen 0160-0105/1957, Harven 0160-0104/1958, Vålden 0160-0105/1958, Spaden 0160-0106/1958, Grepen 0160-0102/1958, Skyffeln 0160-0103/1958, Tjugan 0160-0112/1958, Räfsan 0160-0108/1960, Hackan 0160-0108/1957, Ystikaret 0160-0111/1960, Ystikaret 0160-0114/1960, Ystikaret 0160-0111/1960, Smörkärnan 0160-0106/1957, Kardan 0160-0103/1955, Braxen 0160-0110/1955, Gåddan 0160-0104/1955, Skåktan 0160-0102/1955, Slagan 0160-0109/1955.

Mörten 0160-0112/1955, Mörten 0160-0107/1959, Trillan 0160-0106/1959, Trillan 0160-0109/1960, Karrossen 0160-0110/1960, Skrindan 0160-0106/1955, Kärran 0160-0105/1955, Droskan 0160-0104/1959, Landån 0160-0108/1955, Lidret 0160-0104/1956, Logen 0160-0103/1956, Höskullen 0160-0105/1956, Ladugården 0160-0106/1956 och Ladån 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 kvarteretsmark bör hårdgjorda ytor minimeras.

ILLUSTRATION BLADINDELNING



INFORMATION

Till planen hör:
-planbeskrivning
-kulturmiljöutredning

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

0 25 50 75 100 m
Skala 1:1000 Originalformat A1

TÄBY Samrådshandling

Detaljplan för Norra Ella gård, (renovering av detaljplan S47), (del 4/4) Standardförfarande

Upprättad den 12 mars 2024 på samhällsutvecklingskontoret av				Reviderad	
Annelie Mellin planarkitekt					
Start-PM	Instans	Datum	Godkänd för antagande	Instans	Datum
Godkänd för samråd	SBN	2023-04-20	Antagen		
Godkänd för granskning			Laga kraft		
Genomförandetiden börjar 0000-00-00 och slutar 0000-00-00					