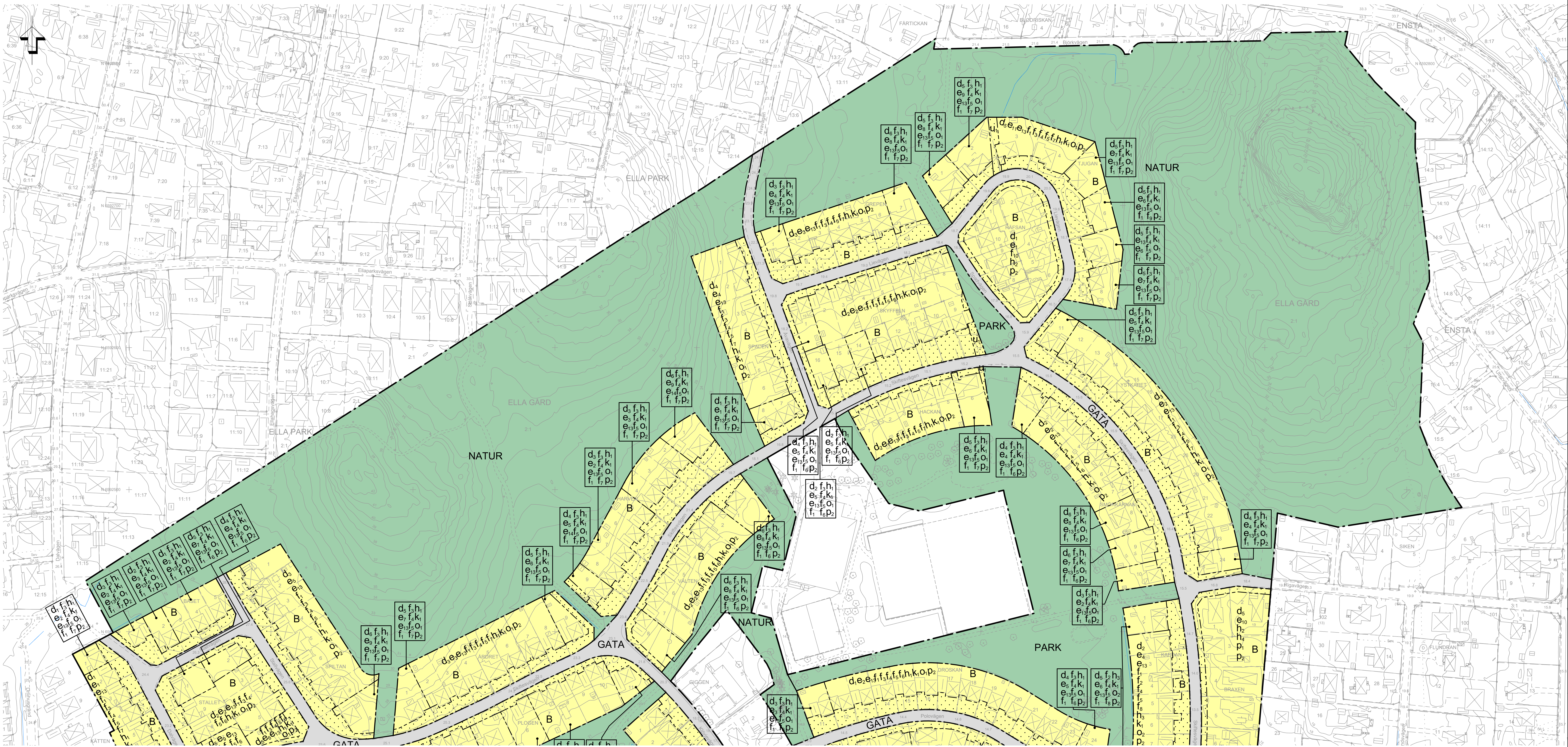




PLANKARTA

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

Kvartermark

- B** Bostäder

## 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 m<sup>2</sup>
- $d_2$  Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m<sup>2</sup>
- $d_3$  Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m<sup>2</sup>
- $d_4$  Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m<sup>2</sup>
- $d_5$  Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m<sup>2</sup>
- $d_6$  Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m<sup>2</sup>

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 fastighetsgräns.
- $p_2$  Komplementbyggnad får sammanbyggas i fastighetsgräns. Fristående komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns.

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

- $f_1$  Högste 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 tegel. Takfallsfönsters bredd respektive längd ska vara maximalt 1,2 meter. Takfallsfönster får placeras i anslutning till takkot eller taknock. Den högre byggnadsdelen ska vara utformad med svarta vindskivor som ska placeras dikt an gavel.
- $f_2$  De lägre kedjehusen ska ha minimum 1/3 synligt tak mellan takkot och takkupa.
- $f_3$  De högre kedjehusen ska ha minimum 1/4 synligt tak mellan taknock och takkupa och mellan takkot och takkupa.
- $f_4$  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.
- $f_5$  Solpaneler ska uppföras i sammanhållna block. Solpaneler placeras så att det ursprungliga takmaterialet är tydligt avläsbart vid nock och takkot. Solpaneler monteras utanpåliggande och ska följa byggnadens volym och form (taklutning och höjd).
- $f_6$  Fasad ska vara av stående lockläktpanel av trä i gul kulör. Putsaade brandgavlar ska vara uppförda i ljus kulör.

Högste 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 tegel. Takfallsfönsters bredd respektive längd ska vara maximalt 1,2 meter. Takfallsfönster får placeras i anslutning till takkot 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 takkot och takkupa.

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

- $e_1$  Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup> per huvudbyggnad
- $e_2$  Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup> per huvudbyggnad
- $e_3$  Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup> per huvudbyggnad
- $e_4$  Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup> per huvudbyggnad
- $e_5$  Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup> per huvudbyggnad
- $e_6$  Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup> per huvudbyggnad
- $e_7$  Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup> per huvudbyggnad
- $e_8$  Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup> per huvudbyggnad
- $e_9$  Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup> per huvudbyggnad
- $e_{10}$  Största exploatering per fastighet är 250 m<sup>2</sup> byggnadsarea
- $e_{11}$  Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup> per huvudbyggnad
- $e_{12}$  Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet.

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 ljus kulör med varm färgton. 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 gul kulör. Putsaade brandgavlar ska vara uppförda i ljus kulör.

Fasad ska vara av stående lockläktpanel av trä i ljus kulör.

Fasad ska vara av stående lockläktpanel av trä i ljus kulör.

Fasad ska vara av stående lockläktpanel av trä i ljus kulör.

Fasad ska vara av stående lockläktpanel av trä i ljus kulör.

Fasad ska vara av stående lockläktpanel av trä i ljus kulör.

$e_{13}$   
 $e_{14}$   
 $k_1$   
Varsamhet

Komplementbyggnad om 15 m<sup>2</sup> får uppföras

Komplementbyggnad om 30 m<sup>2</sup> får uppföras

Komplementbyggnad om 15 m<sup>2</sup> får uppföras

Komplementbyggnad om 30 m<sup>2</sup> får uppföras

Komplementbyggnad om 15 m<sup>2</sup> får uppföras

Komplementbyggnad om 30 m<sup>2</sup> får uppföras

Komplementbyggnad om 15 m<sup>2</sup> får uppföras

Komplementbyggnad om 30 m<sup>2</sup> får uppföras

Komplementbyggnad om 15 m<sup>2</sup> får uppföras

Komplementbyggnad om 30 m<sup>2</sup> får uppföras

Komplementbyggnad om 15 m<sup>2</sup> får uppföras

Komplementbyggnad om 30 m<sup>2</sup> får uppföras

Komplementbyggnad om 15 m<sup>2</sup> får uppföras

Komplementbyggnad om 30 m<sup>2</sup> får uppföras

Komplementbyggnad om 15 m<sup>2</sup> får uppföras

Komplementbyggnad om 30 m<sup>2</sup> får uppföras

Komplementbyggnad om 15 m<sup>2</sup> får uppföras

Komplementbyggnad om 30 m<sup>2</sup> får uppföras

Komplementbyggnad om 15 m<sup>2</sup> får uppföras

Komplementbyggnad om 30 m<sup>2</sup> får uppföras

Komplementbyggnad om 15 m<sup>2</sup> får uppföras

Komplementbyggnad om 30 m<sup>2</sup> får uppföras

Komplementbyggnad om 15 m<sup>2</sup> får uppföras

Komplementbyggnad om 30 m<sup>2</sup> får uppföras

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.

## GENOMFÖRANDETID

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, Skillet 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, Ystskaret 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, Mörten 0160-0112/1955, Mörtlen 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 Ladnan 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.

Planavgift tas ut vid bygglov enligt gällande taxa.

Planavgift tas ut vid bygglov enligt gällande taxa.

Planavgift tas ut vid bygglov enligt gällande taxa.

Planavgift tas ut vid bygglov enligt gällande taxa.

Planavgift tas ut vid bygglov enligt gällande taxa.

Planavgift tas ut vid bygglov enligt gällande taxa.

Planavgift tas ut vid bygglov enligt gällande taxa.

Planavgift tas ut vid bygglov enligt gällande taxa.

Planavgift tas ut vid bygglov enligt gällande taxa.

Planavgift tas ut vid bygglov enligt gällande taxa.

Planavgift tas ut vid bygglov enligt gällande taxa.

Planavgift tas ut vid bygglov enligt gällande taxa.

Planavgift tas ut vid bygglov enligt gällande taxa.

Planavgift tas ut vid bygglov enligt gällande taxa.

Planavgift tas ut vid bygglov enligt gällande taxa.

Planavgift tas ut vid bygglov enligt gällande taxa.

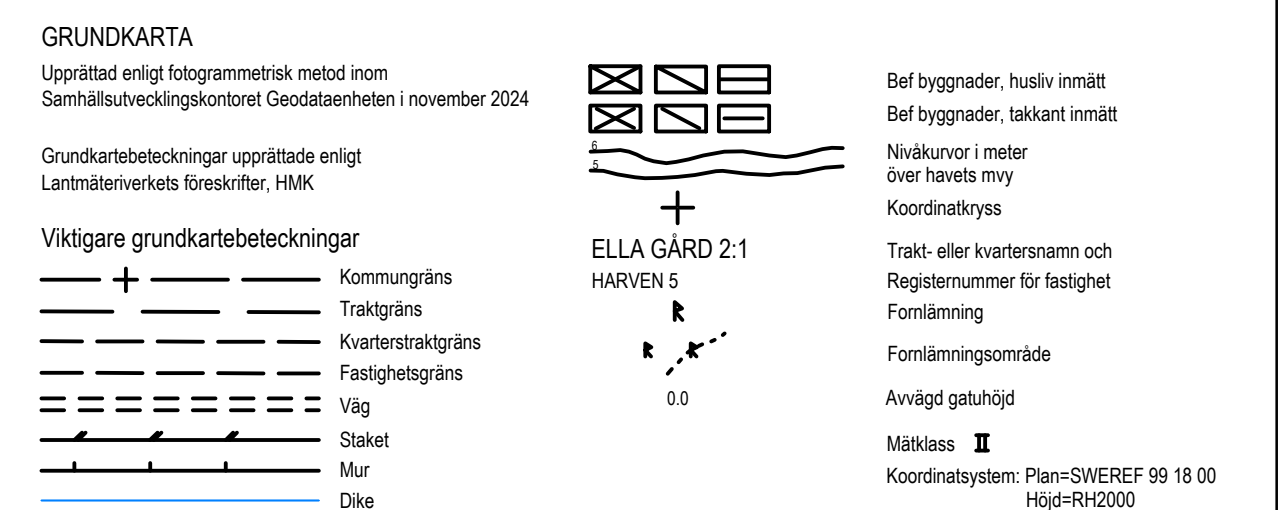
Planavgift tas ut vid bygglov enligt gällande taxa.

Planavgift tas ut vid bygglov enligt gällande taxa.

Planavgift tas ut vid bygglov enligt gällande taxa.

Planavgift tas ut vid bygglov enligt gällande taxa.

Planavgift tas ut vid bygglov enligt gällande taxa.



Skala 1:1000 Originalformat A0

Skala 1:1000 Originalformat A0

Skala 1:1000 Originalformat A0

Skala 1:1000 Originalformat A0

Skala 1:1000 Originalformat A0

Skala 1:1000 Originalformat A0

Skala 1:1000 Originalformat A0

Skala 1:1000 Originalformat A0

Skala 1:1000 Originalformat A0

Skala 1:1000 Originalformat A0

Skala 1:1000 Originalformat A0

Skala 1:1000 Originalformat A0

Skala 1:1000 Originalformat A0

Skala 1:1000 Originalformat A0

Skala 1:1000 Originalformat A0

Skala 1:1000 Originalformat A0

## 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

Arne Melin planarkitekt

Nadja Starkovic planarkitekt

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

Dnr SBN 2023/42-20

