

### 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
- + - + - + - Administrativ och egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- GATA<sub>1</sub> Lokalgata
- GATA<sub>2</sub> Huvudgata
- PARK Park
- NATUR Naturområde
- B Bostäder
- E Transformatorstation
- R Idrottsplats

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

- Dagvatten<sub>1</sub> Dagvatten översvämningsbar yta. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- e<sub>1</sub> Största exploatering per fastighet är 175 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>2</sub> Största exploatering per fastighet är 200 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>3</sub> Största exploatering per fastighet är 250 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>4</sub> Största exploatering per fastighet är 270 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>5</sub> Största exploatering per fastighet är 950 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>6</sub> Största exploatering per fastighet är 150 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- d<sub>1</sub> Minsta fastighetsstorlek är 440 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.
- d<sub>2</sub> Minsta fastighetsstorlek är 500 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.
- d<sub>3</sub> Minsta fastighetsstorlek är 800 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.
- d<sub>4</sub> Minsta fastighetsstorlek är 1000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.
- p<sub>1</sub> Huvudbyggnad ska vara friliggande och ska placeras minst 4,0 meter från fasthetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p<sub>2</sub> Komplementbyggnad får sammanbyggas i fasthetsgräns. Komplementbyggnader som inte sammanbyggs ska placeras minst 1 meter från fasthetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>1</sub> Högre byggnadsdel ska uppföras med taktäckning av terrakottafärgade, tvåkupiga takpannor. Den högre byggnadsdelen ska utformas med sadeltak och ha en taklutning på 37 grader. Den lägre byggnadsdelen ska utformas med en taklutning på 5 grader. Tillbyggnader och lägre byggnadsdel får uppföras till en högsta nockhöjd om 3,5 meter. Takkupor och takfallsfönster får uppföras på den högre byggnadsdelen och ska placeras så att minst tre band takpannor finns nedanför takkupan/fönster och tre band takpannor finns

ovanför takkupan/fönster. På varje högdal får högst två takkupor uppföras per takfall. Respektive takkupa får högst vara 2,2 meter bred. Takkupor ska uppföras med tak och sidor i svart plåt. Takfönster på den lägre byggnadsdelen ska uppföras inom nockhöjden om 3,5 meter. Den högre byggnadsdelens vindskivor ska vara svart, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- b<sub>1</sub> Lägsta nivå för sprängning, schaktning och påning, borrhning och andra ingrepp är + 12,5 m över nollplanet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- k<sub>1</sub> Kedjehusbebyggelsens karaktärsdrag ska bibehållas. Kedjehusen ska fortsatt utgöras av en högre och en lägre byggnadsdel, den lägre byggnadsdelen förbinder kedjehuset med angränsande fastighet. Den högre byggnadsdelen begränsas till en volym som är högst 11 meter lång. Den lägre byggnadsdelen ska underordnas den högre byggnadsdelen och ska utformas med ett tak som ansluter under den högre byggnadsdelens takfot. Byggnaderna placeras med taknocken parallellt med gatan och gavlar mot angränsande fastighet. Fönster och dörrar ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas i sin ursprungliga utformning. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>2</sub> Fasader ska vara av stående lockpanel av hyvlad trä och målas med röd kulör, med undantag för brandgavlar. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>3</sub> Fasader ska vara av stående lockpanel av hyvlad trä och målas med gul kulör, med undantag för brandgavlar. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- v<sub>1</sub> Högst en lägenhet per fastighet tillåts. 4 kap. 11 § 1 st 3 p.

- Marken får inte förses med byggnad, plank eller mur. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd är 7 meter över medelmarknivån. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd är 6,5 meter över medelmarknivån. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

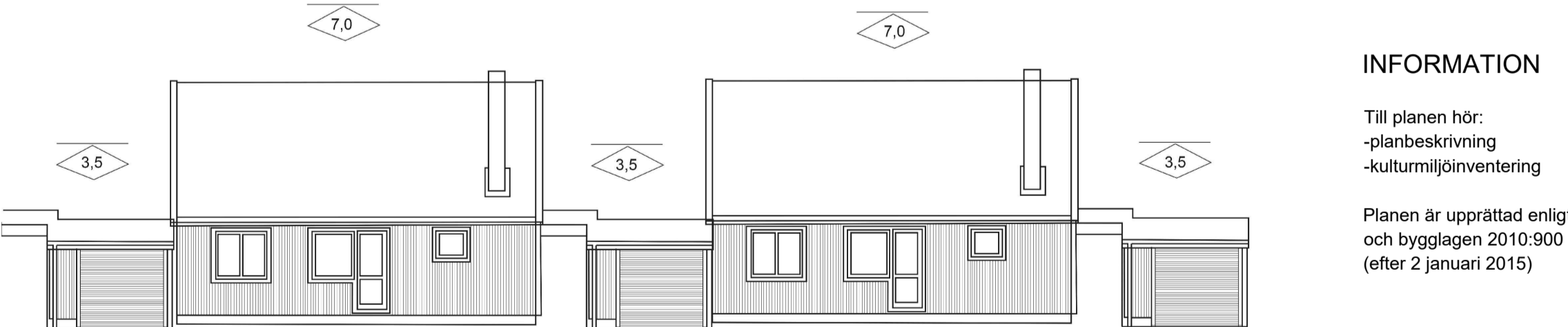
### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats. 4 kap. 7 §  
 Bygglov krävs även för de enligt lag bygglovsbefriade åtgärder som avses i 9 kap. 4 § 3 st., 9 kap. 4 a §, 9 kap. 4 b §, 9 kap. 5 § och 9 kap. 5 a § PBL (2010:900), för de områden som reglerats med K1. 4 kap. 15 § 1 st 1 p.  
 Genomförandetiden är 5 år från den detaljplanen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §  
 U<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §  
 Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning och som inte överensstämmer med planbestämmelserna ska anses vara planenliga. Nedbrunnen eller skadad byggnad får återuppföras i enlighet med bygglov (PBL 9 kap 30 § punkt 1b)

### Upplysningar

Gällande fasthetsindelingsbestämmelser, fastställda som tomtindelning Odalmannen 0160-0113/1968, Bonden 0160-0123/1969, Drängen 0160-0125/1969, Pigan 0160-0126/1969, Arrendatorn 0160-0124/1969, Halmstacken 0160-0111/1968, Hässjan 0160-0119/1968, Skylen 0160-0123/1967, Volmen 0160-0122/1967, Täppan 0160-0124/1967, Tegen 0160-0125/1967, Vreten 0160-0121/1967, Tiltan 0160-0112/1967, Åkern 0160-0113/1967, Kryddgården 0160-0114/1967, Loftboden 0160-0109/1967, Vändtegen 0160-0110/1967, Grödan 0160-0106/1967, Inågan 0160-0107/1967, Hagen 0160-0103/1968, Lövängen 0160-0108/1967, Vallén 0160-0102/1968, Backstugan 0160-0136/1966, Svedjelandet 0160-0124/1966, Skogsbacken 0160-0123/1966, Betesmarken 0160-0128/1966, upphört till sin helhet att gälla när beslutet att anta detaljplanen vunnit laga kraft  
 För att möjliggöra för infiltration av dagvatten inom kvartersmark bör hårdgjorda ytor minimeras  
 Parkering ska anordnas inom den egna fastigheten  
 Utökad bygglovsplikt gäller för kedjehusen på grund av den sammanhållna kulturmiljön. Bygglov krävs även för bygglovsbefriade åtgärder som friggebod, atterfallstillbyggnader, atterfallshus, omfångning av fasad och byte av taktäckningsmaterial  
 Planavgift tas ut vid bygglov enligt gällande taxa

ILLUSTRATION (EJ BINDANDE)

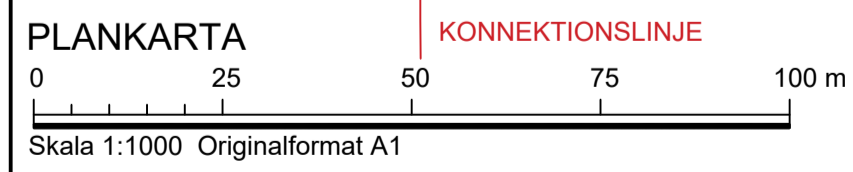


### INFORMATION

Till planen hör:  
 -planbeskrivning  
 -kulturmiljöinventering

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

ILLUSTRATION (EJ BINDANDE)



- GRUNDKARTA**  
 Upprättad enligt fotografisk metod inom Samhällsutvecklingskontoret i januari 2019
- Joakim Schillen  
 Geodatachef
- Grundkartebeteckningar upprättade enligt Lantmäteriets föreskrifter, HMK
- Viktiga grundkartebeteckningar
- Kommungräns
  - Traktgräns
  - Kvartersstråkgräns
  - Fasthetsgräns
  - Väg
  - Staket
  - Mur
- Bef byggnader, huslin inmått  
 Bef byggnader, takkant inmått  
 Nivåkurvor i meter över havets nivå  
 Koordinatkräns
- ELLA GÅRD 4:1  
 TEGEN 2  
 R  
 0.0
- Trakt- eller kvartersnamn och Registernummer för fastighet  
 Fornlämning  
 Fornlämningsområde  
 Avvägd gatuhöjd
- Måttas 1:1  
 Koordinatsystem: Plan: SWEREF 99 18 00  
 Höjd: RH2000

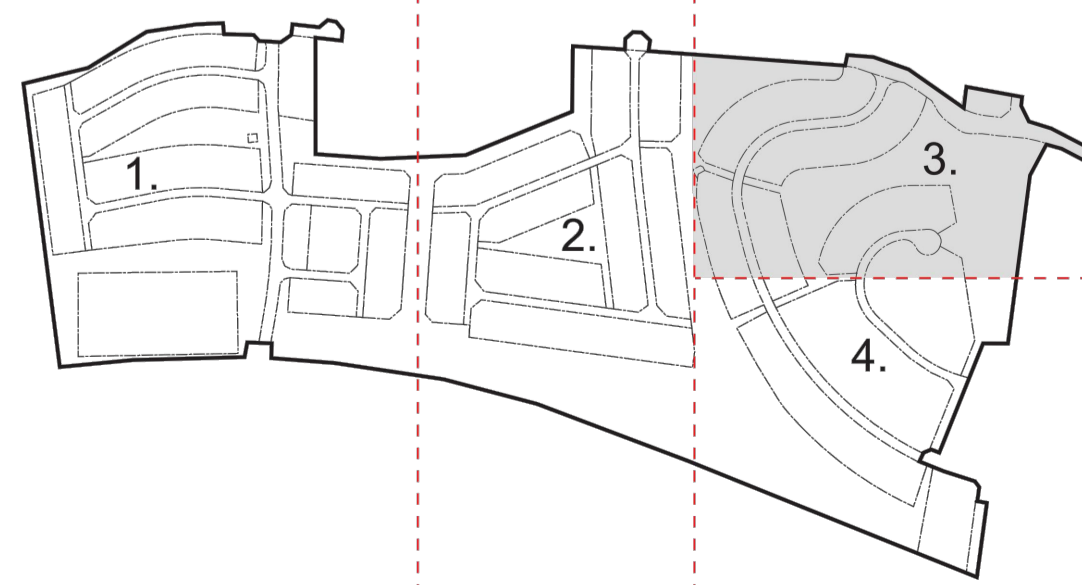


ILLUSTRATION BLADINDELNING

**TÄBY**

Samrådshandling

Standardförfarande

Detaljplan för fastigheter inom Södra Ella gård (del 3/4)

Upprättad den 2 maj 2019 på samhällsutvecklingskontoret av Maria Kling planarkitekt

Planuppdrag	Instans	Datum	Godkänd för antagande	Instans	Datum
Godkänd för samråd			Antagen		
Godkänd för granskning			Laga kraft		

Reviderad

Genomförandetiden börjar 0000-00-00 och slutar 0000-00-00