



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
- + - Administrativ gräns
- - + - Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- TORG** Torg
 - GATA** Gata
 - PARK** Park
- Kvartersmark** 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- B** Bostäder
 - C₁** Centrum ska finnas i bottenvåning
 - C₂** Centrum får finnas i bottenvåning
 - E₁** Teknisk anläggning, elnätstation
 - S₁** Förskola ska finnas i bottenvåning och får finnas i våning ovanför
 - T₁** Järnväg

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- e₁** Största bruttoarea för fristående komplementbyggnad är 25 kvadrater med en högsta nockhöjd på 4 meter. Högst 10% av marken inom egenskapsområdet får tas in anspråk för komplementbyggnad
 - e₂** Minsta byggnadsarea (BYA) för centrumändamål är 75 kvadrater
 - e₃** Minsta byggnadsarea (BYA) för centrumändamål är 200 kvadrater
 - e₄** Minsta bruttoarea (BTA) för förskoleändamål är 1000 kvadrater inom användningsområdet
- Marken får inte förses med byggnad, bortsett utstickande balkonger som får kraga ut maximalt 2 meter från fasadiv
- Marken får endast förses med cykelstall, cykelgarage ursprångsskydd och bullerplank inom 10 meter från spårets ytterkant. Övrig korsmark får endast förses med komplementbyggnad, utstickande balkonger som får kraga ut maximalt 2 meter från fasadiv, ursprångsskydd och bullerplank.
- +0.0** Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
- 00-00** Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen

Placering 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- p₁** Byggnad ska placeras maximalt 0.5 meter från användningsgräns mot Stockholmsvägen eller Attundavägen

Utformning 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f₁** Balkong får inte kraga ut från fasadiv
- f₂** Balkong ska utformas så att den kragar ut maximalt 0.3 meter från fasadiv mot allmän plats och inte placeras lägre än 4.6 meter över allmän plats. Därutöver får en enskild balkong kraga ut maximalt 1.2 meter från fasadiv mot allmän plats och inte placeras lägre än 4.6 meter över allmän plats
- f₃** Endast radhus
- f₄** Minst 40% av bullerskärmens yta ska utformas genomskiktigt
- f₅** Den sammanlagda byggnadsvolymen ska i fasaden mot Stockholmsvägen eller Attundavägen delas in i minst två byggnadsenheter. Dessa ska särskilja sig från varandra avseende materialval och/eller kulor
- f₆** Takvinkeln mot Stockholmsvägen, undantaget takkupor och frontespiser, ska vara mellan 30 och 45 grader. Takkupor och frontespiser får uppta maximalt 50% av fasadlängden
- f₇** Huvudentréer till lokaler och bostäder ska placeras mot Stockholmsvägen eller Attundavägen
- f₈** Byggnadens översta bostadsvåning ska vara indragen minst 1.5 meter från fasadiv mot Stockholmsvägen

Flerbostadshusens fasader mot Stockholmsvägen och Attundavägen ska utformas med tydligt markerade bottenvåningar, avvikande utformning avseende material och/eller kulor jämfört med övrig fasad och bottenvåningens höjd ska vara minst 3.6 meter hög (gäller från färdigt golv till underkant bjälklag tak)

Minst hälften av bostadsrummen i varje bostad större än 35 kvadrater som ligger vid byggnadens fasad mot Stockholmsvägen eller Attundavägen ska orienteras mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden och mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden

Utförande 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- b₁** Marken får byggas under med planterbart bjälklag
- b₂** Marken får byggas under(över) med planterbart bjälklag

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter 4 kap. 11 § 1 st 3 p.

- v₁** Enkelsidiga lägenheter mot Attundavägen eller Röslagsbanan ska vara högst 35 kvadrater
- v₂** Enkelsidiga lägenheter mot Attundavägen eller Stockholmsvägen ska vara högst 35 kvadrater

Markens anordnande och vegetation 4 kap. 10 §

- n₁** Marken ska anordnas med en yta för dagvattenhantering som har en fördröjningsvolym på minst 3 kubikmeter
- n₂** Marken inom 17 meter från närmaste spårmitet ska anordnas med ytor för dagvattenhantering som har en sammanlagd fördröjningsvolym på minst 110 kubikmeter, ytor med en sammanlagd kontrollerad översvämningsskydd på minst 345 kubikmeter samt gårdsgata, parkering och plantering som inte uppmuntrar till stadigt växande växtlighet
- n₃** Marken ska anordnas med ytor för dagvattenhantering. Vidare avrinning av dagvatten ska ske åt sydost och mot egenskapsområden där n₂ planbestämningen gäller

Parkering av motorfordon för boende ska anordnas i garage. Cykelparkering samt bilpoolparkering, parkering för rörelsehindrades behov och besöksparkering får anordnas utomhus

Stängsel och utfart 4 kap. 9 §

- β o o d** Körbar förbindelse får inte anordnas

Skydd mot störningar 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

- m₁** Ursprångsskydd ska anordnas längs med spåret inom 17 meter från närmaste spårmitet i form av en minst 1.5m hög skyddsmur i obrännbart och ljudabsorberande material mot Röslagsbanan samt en halffasthet som kan stå emot ett ursprått järnvägsfordon
- m₂** Bullerskärm med en höjd av minst 2 meter över rälsens överkant och minst 2 meter över anslutande marknivå ska anordnas

Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stömljudnivå i sovrum ej överskrider 30 dB(A) SLOW vid tågpassage 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortväg vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0.4 mm/s vid tågpassage

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

- a₁** Marklov krävs även för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet

Villkor för startbesked 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

- a₂** Startbesked får inte ges för bostäder och förskola förän ursprångsskydd enligt m₂ skyddsbestämningen och bullerskärm mot Röslagsbanan enligt m₂ skyddsbestämningen har uppförts

Markreservat 4 kap. 6 §

- u** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Gemensamhetsanläggning 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

- g** Markreservat för gemensamhetsanläggning för gata

Fastighetsindelning 4 kap. 18 § 2 st 1 p.

Tredimensionell fastighetsindelning ska vara möjlig inom planområdet

INFORMATION

- Till planen hör:
- planbeskrivning
 - illustrationsplan
 - gestaltungsprogram

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

TÄBY Antagandehandling

Detailplan för fastigheterna Strömmingen 1-7 m.fl, Ella gård Standardförfarande

Upprättad den 18 april 2019 på samhällsutvecklingskontoret av	Reviderad
	2019-10-23
Polymenis Tironas planarkitekt	
Planuppdrag	Instans Datum Godkänd för antagande
Godkänd för samråd	USM 2016-05-30 2018-10-11 Antagen
Godkänd för granskning	SBN 2019-05-14 Laga kraft
Genomförandetiden börjar 0000-00-00 och slutar 0000-00-00	