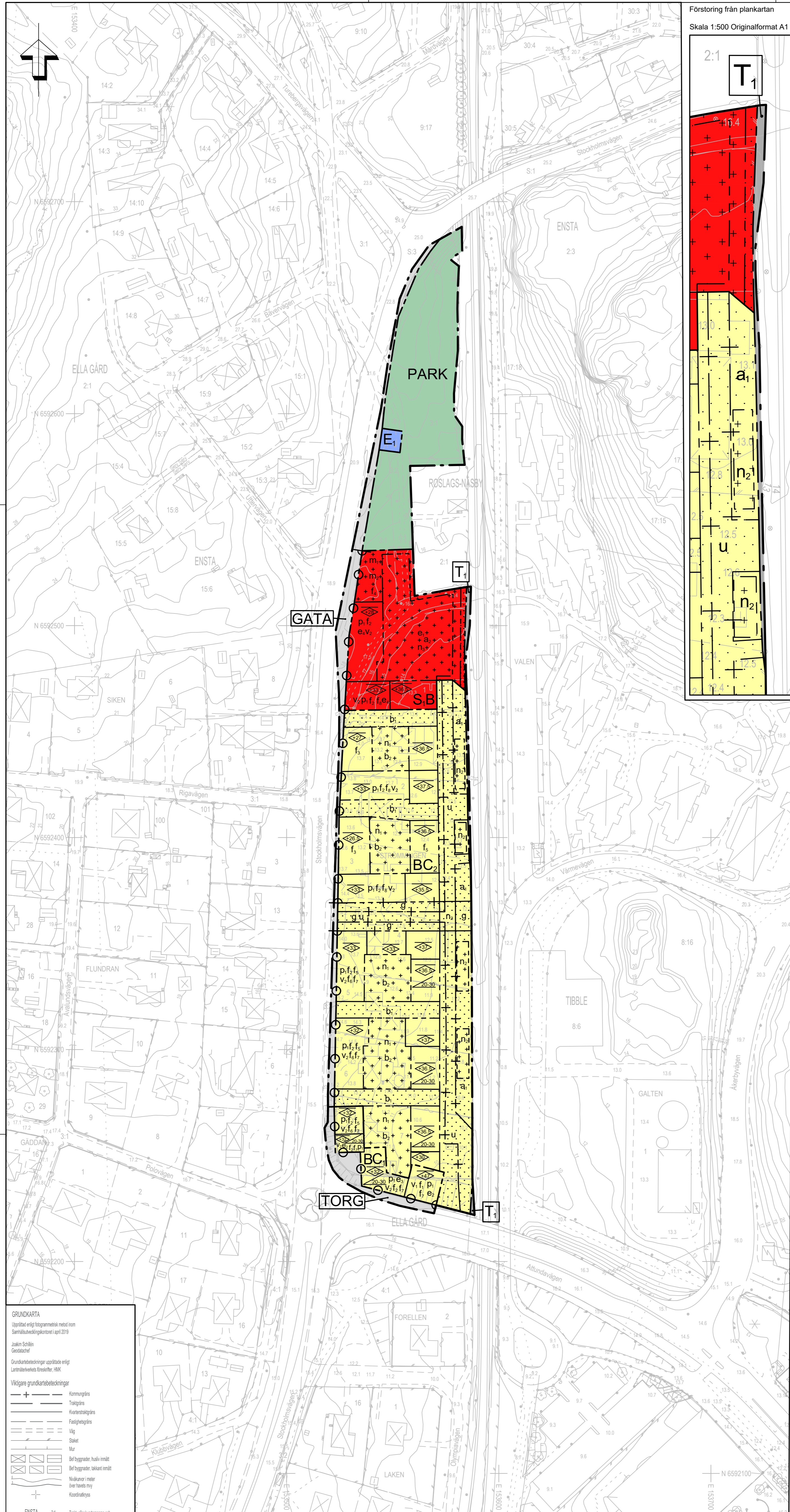


Förstoring från plankarta
Skala 1:500 Originalformat A1



GRUNDKARTA
Upprättad enligt följande uppgifter: notat nr 1154/2019
Samlingskonferensprotokoll uppgit 2019
Johann Schellen
Grossstad

Grundförhållningar uppräntade enligt
Lantmäteriets förhållningsplan

Viktiga grundförhållningar

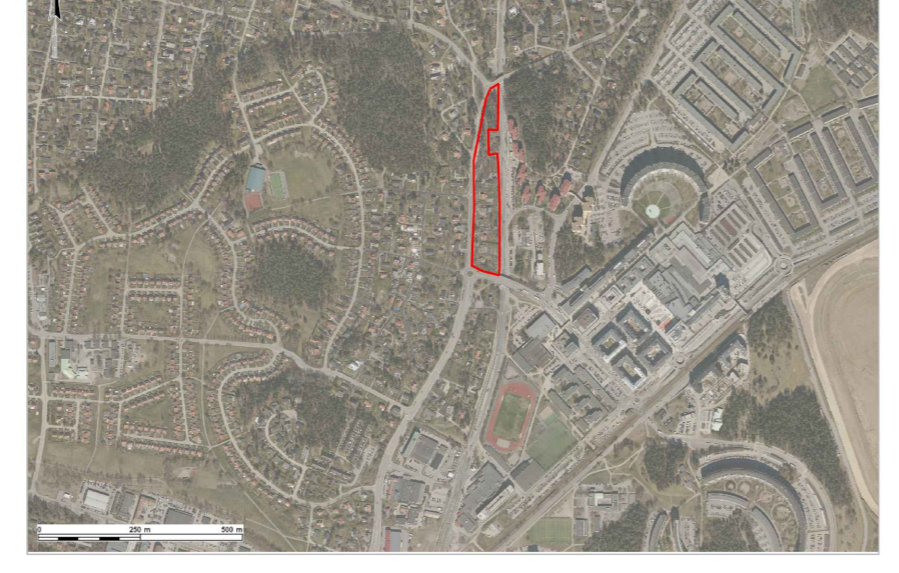
- Korningsgränns
- Tråkgränns
- Kvarterstråkgränns
- Fastighetsgränns
- Väg
- Staket
- Mur
- Bef byggnader, huvudnivå
- Bef byggnader, sekundär nivå
- Mekanism i mark
- Överflödningsvatten
- Koordinatgränns

ENSTA 31
STRÖMMINGEN 1
R
Förhållningsplan
Förhållningsplan
Använt gatuutseende

Måttas II
Koordinatssystem: Plan-SWERC99 10 10
100-10-2020

PLANKARTA

Orienteringskarta



INFORMATION

Till planen hör:
- planbeskrivning
- illustrationsplan
- gestaltungsprogram

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

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgränns
- - - Användningsgränns
- - - Egenskapsgränns
- + + Administrativ gränns
- - - + Administrativt och egenskapsgränns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- TORG Torg
- GATA Gata
- PARK Park

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 str. 3 p.

- B Bostäder
- C₁ Centrum ska finnas i bottenvåning
- C₂ Centrum får finnas i bottenvåning
- E Teknisk anläggning, enilstation
- S Förskola ska finnas i bottenvåning och får finnas i våning ovanför
- T₁ Järnväg

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

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

- e₁ Största bruttoarea för fristående komplementbyggnad är 25 kvadratmeter med en högsta nockhöjd på 4 meter. Högst 10% av marken inom egenskapsområdet får tas i anspråk för komplementbyggnad
- e₂ Minsta bygnadsarea (BYA) för centrumdamal är 75 kvadratmeter
- e₃ Minsta bygnadsarea (BYA) för centrumdamal är 200 kvadratmeter
- e₄ Minsta bruttoarea (BTA) för förskoleändamål är 1000 kvadratmeter inom användningsområdet
- Marken får inte föres med byggnad, bortsett utstickande balkonger som får kräga ut maximalt 2 meter från fasadiv
- Marken får endast föres med cykelstall, cykelgarage ursparningskydd och bullerplank inom 10 meter från spåret ytterkant. Övrig korsmark får endast föres med komplementbyggnad, utstickande balkonger som får kräga ut maximalt 2 meter från fasadiv, ursparningskydd och bullerplank.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
- Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen

Placering. 4 kap. 16 § 1 str. 1 p.

- p₁ Byggnad ska placeras maximalt 0,5 meter från användningsgränns mot Stockholmsvägen eller Attundavägen

Utformning. 4 kap. 16 § 1 str. 1 p.

- f₁ Balkong får inte kräga ut från fasadiv
- f₂ Balkong ska utformas så att den krägar ut maximalt 0,3 meter från fasadiv mot allmän plats och inte placeras lägre än 4,6 meter över allmän plats. Däröver får en ensidig balkong kräga 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 järnvägen delas in i minst två byggnadsheter. Dessa ska särskilja sig från varandra avseende materialval och/eller kulör
- 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 kulör 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 kvadratmeter som ligger vid byggnadens fasad mot Stockholmsvägen eller Attundavägen ska orienteras mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden och mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden

Utförande. 4 kap. 16 § 1 str. 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. 17 § 1 str. 3 p.

- v₁ Enkelsidiga lägenheter mot Attundavägen eller Røslagsbanan ska vara högst 35 kvadratmeter
- v₂ Enkelsidiga lägenheter mot Attundavägen eller Stockholmsvägen ska vara högst 35 kvadratmeter

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 spårmark ska anordnas med ytor för dagvattenhantering som har en sammanlagd fördröjningsvolym på minst 110 kubikmeter, ytor med en sammanlagd kontrollerad översämningsvolym på minst 345 kubikmeter samt gårdsgata, parkering och plantering som inte uppmanar till stadigtvarande vistelse
- n₃ Marken ska anordnas med ytor för dagvattenhantering. Vidare avrinning av dagvatten ska ske åt sydost och mot egenskapsområden där n₂ planbestämmelsen gäller

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

Stängsel och utfart. 4 kap. 9 §

- Körbår förbindelse får inte anordnas

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

- m₁ Ursparningskydd ska anordnas längs med spåret inom 17 meter från närmaste spårmark i form av en minst 1,5 meter hög skydds mur i obrännbart och ljudabsorberande material mot Røslagsbanan samt en hållfasthet som kan stå emot ett ursparat 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 str. 3 p.

Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortväg vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid tågpassage. 4 kap. 12 § 1 str. 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovpåkt. 4 kap. 15 § 1 str. 3 p.

- a₁ Marklov krävs även för markgårdar som försämrar markens genomsläpplighet

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

- a₂ Startbesked får inte ges för bostäder och förskola förrän ursparningskydd enligt m₁, skyddsbestämmelsen och bullerskärm mot Røslagsbanan enligt m₂ skyddsbestämmelsen har uppförts

Markreservat. 4 kap. 6 §

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar
- g Markreservat för gemensamhetsanläggning för gata

Gemensamhetsanläggning. 4 kap. 18 § 1 str. 1 p.

Fastighetsindelning. 4 kap. 18 § 2 str. 1 p.

Tredimensionell fastighetsindelning ska vara möjlig inom planområdet

TÅBY					
Detaljplan för fastigheterna Strømmingen 1-7 m.fl, Ella gård Standardförfarande					
Upprättad den 18 april 2019 på samhällsutvecklingskontoret av	Reviderad				
	2019-10-23				
Polymenis Tsironas planarkitekt					
Planuppsdrag	Instans	Datum	Instans	Datum	
Godkänd för samråd	USM	2016-05-30	Godkänd för antagande	SBN	2019-11-18
Godkänd för granskning	SBN	2018-10-11	Antagen	KF	2019-12-16
	SBN	2019-05-14	Laga kraft	MÖD	2020-09-17
Genomförandetiden börjar 2020-09-17 och slutar 2025-09-16					
D341					
Dnr SBN 2018/64-20					