

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Till detaljplanen hör förutom denna plankarta med bestämmelser:
- Illustrationsplan - Plan- och genomförandebeskrivning

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

	Trafik mellan områden
	Lokaltrafik
	Lokaltrafik i markplan. Bostäder är tillåtet över en frihöjd på 3,5 m
	Gång-, cykel- och begränsad lokaltrafik
	Gång- och cykelväg
	Gångtrafik
	Gångtrafik i markplan. Bostäder är tillåtet över en frihöjd på 2,6 m
	Parkering
	Gångtrafik, handel och publik verksamhet
	Återvinningsstation
	Anlagd park med möjlighet till odling
	Parkområde med friluftsbad. Anordningar i anslutning till badet får uppföras.
	Naturområde. Skall skötas i enlighet med skötselplan enl planbeskrivningen.

Kvartersmark

	Bostäder. Lokaler för icke störande verksamheter får medges i bottenvåningen.
	Bostäder, centrumverksamhet och skola. Bottenvåningen med lägsta höjd på 3,5 m ska utgöras av lokaler.
	Bostäder, centrumverksamhet och skola. Bottenvåningen med lägsta höjd på 3,5 m ska utformas så att den kan användas för lokaler.
	Bostäder, centrumverksamhet samt kultur och fritid. Bottenvåningen med lägsta höjd på 3,5 m ska utformas så att den kan användas för lokaler.
	Bostäder och vårdboendestäder. Lokaler för icke störande verksamheter får medges i bottenvåningen.
	Teknisk anläggning, pumpstation. Högsta byggnadshöjd 3,5 m. Väggar ska vara målad träpanel och byggnaden ska ha sadeltak
	Teknisk anläggning, transformatorstation
	Teknisk anläggning, tryckstegningsstation.
	Parkering
	Kultur och fritid
	Skola, förskola

Vattenområden

	Vattenområde som får överbyggas med upphöjt däck för kallbadhus med servering (eller motsvarande). Högsta totalhöjd är 8 meter över nollplanet.
	Öppet vattenområde
	Öppet vattenområde. Brygga för bad får anordnas
	Vattenområde som får överbyggas med upphöjt däck. Däck ska placeras minst 1,5 m över medelvattennivå. Överbyggnader ska vara tillgängliga för allmän gångtrafik.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Mark ska utformas i överensstämmelse med planbeskrivningens gestaltungsprinciper. Inom allmän platsmark får underjordiska ledningar förläggas. Mindre byggnader/skärmtak för service får uppföras; cykelställ, bodar, kolonilottar, återvinningsstation, sopkärl och liknande. Vid trädfällning ska planbeskrivningens riktlinjer följas.

+0,0	Föreskriven höjd över nollplanet
allé	Planterade träd i rad
dam	Dagvattenanläggning får anordnas
gång	Gångväg
kontemplation	Kontemplationsplats. Byggnad får uppföras på högst 25 m ² byggnadsarea och högst 5 m totalhöjd

UTNYTTJANDEGRAD

e. 000	Minsta fastighetsstorlek i m ²
e. 00	Största andel i procent av fastighetsarea som får bebyggas med uthus och garage ovan mark
e. 00	Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea, dock högst 220 m ² varav uthus och garage högst 50 m ² . Endast en huvudbyggnad får anordnas per fastighet. Utöver angiven byggnadsarea får q-markerad byggnad bibehållas.
e. 000	Största byggnadsarea i m ² ovan mark. Utöver angiven byggnadsarea får q-markerad byggnad bibehållas.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Byggnad får inte uppföras. Dock får skärmtak om sammanlagt högst 10 m ² uppföras på förgårdsmark.
	Marken får endast bebyggas med skärmtak eller uthus. Uthus skall ha väggar av träpanel och tak skall vara sadel- eller pulpettak. Balkonger får finnas.
	Marken får byggas under med planterbart bjälklag och bebyggas med skärmtak eller uthus

MARKENS ANORDNANDE

Mark ska utformas i enlighet med planbeskrivningens gestaltungsprinciper. Obebyggd gräns mot allmän plats ska, om inte annat anges, förses med häck eller staket. Undantag får göras med högst 3 m för infart.

n	Obebyggd gräns mot gata ska förses med minst 1,6 m höga plank. Undantag får göras med högst 3 m för infart. Infarten skall utformas som en portal.
n ₂	Markytan skall möjliggöra infiltration av dagvatten. Endast genomsläppligt eller halvgenomsläppligt material är tillåtet
n ₃	Trädet får inte fällas
n ₄	Markens höjd får inte ändras mer än 0,3 meter

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Byggnader ska utformas i enlighet med planbeskrivningens gestaltungsprinciper.

Huvudbyggnad för bostäder skall, om inte annat anges, placeras i förgårdsgrens om sådan finns, annars i användningsgräns mot gata.

Fierbostadshus skall utformas som individuella byggkroppar på högst 30 meter kring varje trapphus. Dessa byggnadskroppar ska ha olika kulör och formgivning samt entré både mot gata och mot gård.

Byggnader och tekniska anläggningar ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till +2,6 m inte skadar byggnaden/anläggningen.

Tak på huvudbyggnad ska vara sadeltak av plåt eller tegel. Takvinkel skall vara minst 10°.

Utöver redovisad byggnadsvolym får balkong/burspråk kraga ut högst 0,7 m från fasadliv över allmän plats. Fri höjd över allmän plats skall vara minst 3,0 meter.

Utöver angivet våningsantal får en extra våning inredas på högst 12 % av tillåten byggnadsarea för friliggande småhus, högst 8 % per trapphus för fierbostadshus och högst 8 % för andra byggnader.

	Högsta byggnadshöjd i meter
V	Högsta antal våningar
II-II	Lägsta och högsta antal våningar
fril	Endast friliggande hus. Högst en bostadsenhet per huvudbyggnad.
kedjehus	Kedjehus. Största byggnadsarea per bostadsenhet är 160 m ² varav uthus och garage får sammanlagt vara högst 35 m ² .
radhus	Radhus och parhus. Största byggnadsarea är 90 m ² per bostadsenhet
v ₁	Vind får inte inredas
v ₂	Suterrängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar
k	De karaktärsdrag och värden hos bebyggelsen som angivits i plan- och genomförandebeskrivningen skall särskilt beaktas vid ändring
b	Inom kvarteret skall det finnas 1,0 m ³ fördröjningsvolym för dagvatten per 100 m ² kvartersmark. Volymen får göras mindre i den mån motsvarande mängd dagvatten kan infiltreras.
q	Byggnader som omfattas av 8 kap. 13 § PBL

STÖRNINGSSKYDD

Bostäder skall utformas med hänsyn till trafikbuller så att uteplats har en maxnivå av högst 70 dB(A) och en ekvivalentnivå av högst 55 dB(A) och minst hälften av boningsrummen vid minst ett öppningsbart fönster har en ekvivalent ljudnivå av högst 55 dB(A). Ekvivalenta ljudnivån inomhus ska inte överstiga 30 dB(A) och maxnivån inte 45 dB(A).

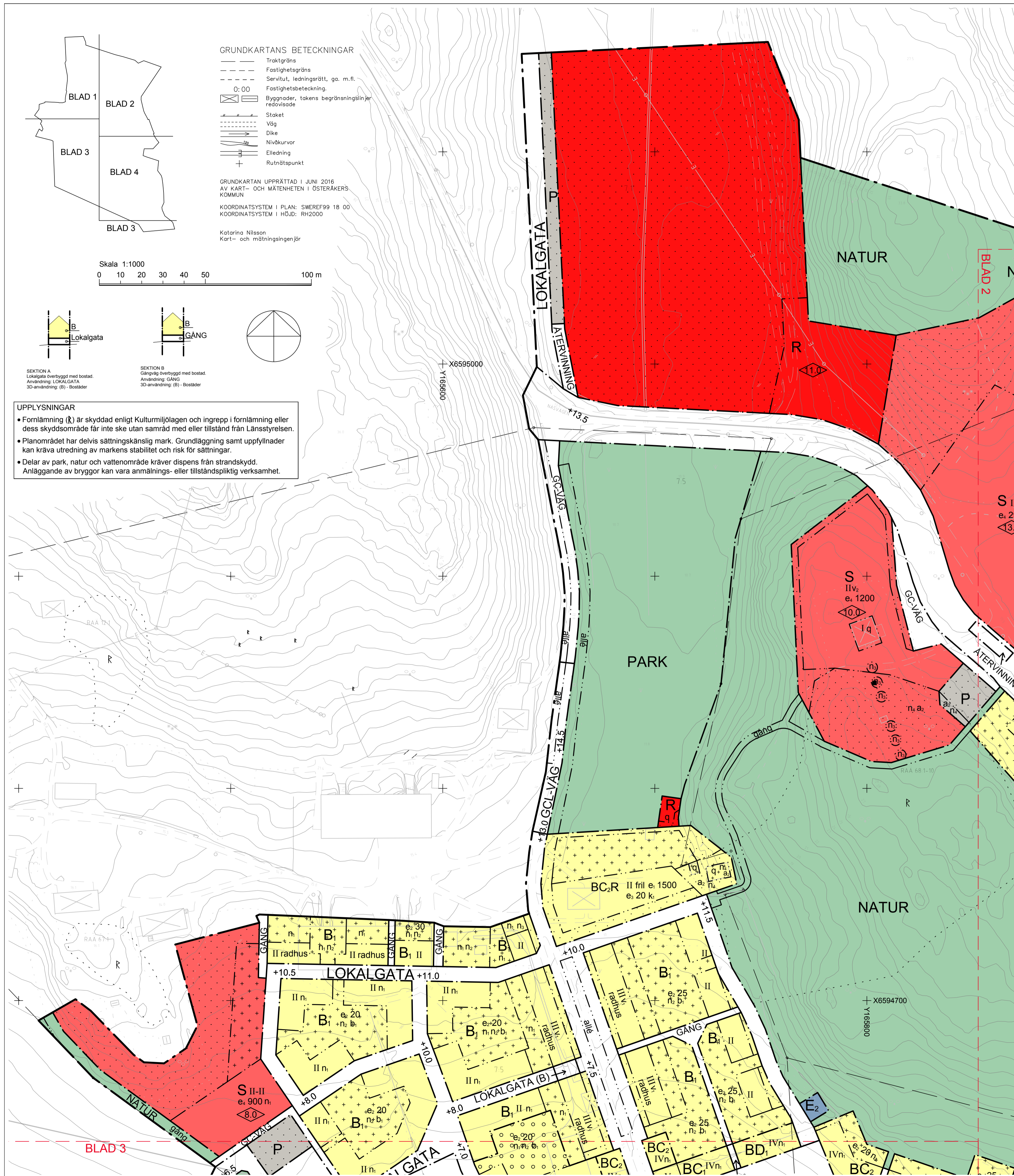
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft	
a	Strandskydd upphävs
a ₂	Marklov krävs även för markuppfyllnad och schakt

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Blad 1 av 4
NÄSÄNGEN, etapp 1
Österåkers kommun, Stockholms län
Upprättad den 16 november 2016, enligt PBL (2010:900)
Rev 2018-03-05

Maria Bengs Planchef	Daniel Nygårds Planarkitekt		
Antagande	Laga kraft	Genomförandetid slutar	Plan nr
Beslutsdatum	Instans	KF	



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

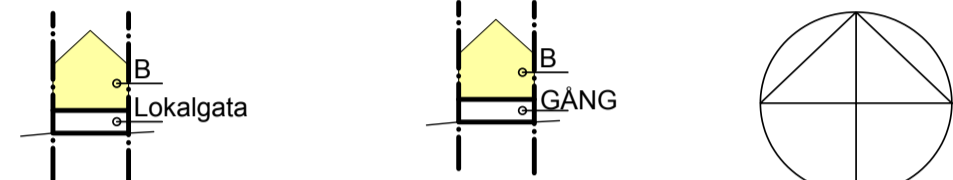
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Servitut, ledningsrätt, go. m.fl.
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Väg
- Dike
- Nivåkurvor
- Elledning
- Rutnätspunkt

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I JUNI 2016 AV KART- OCH MÄTENHETEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN

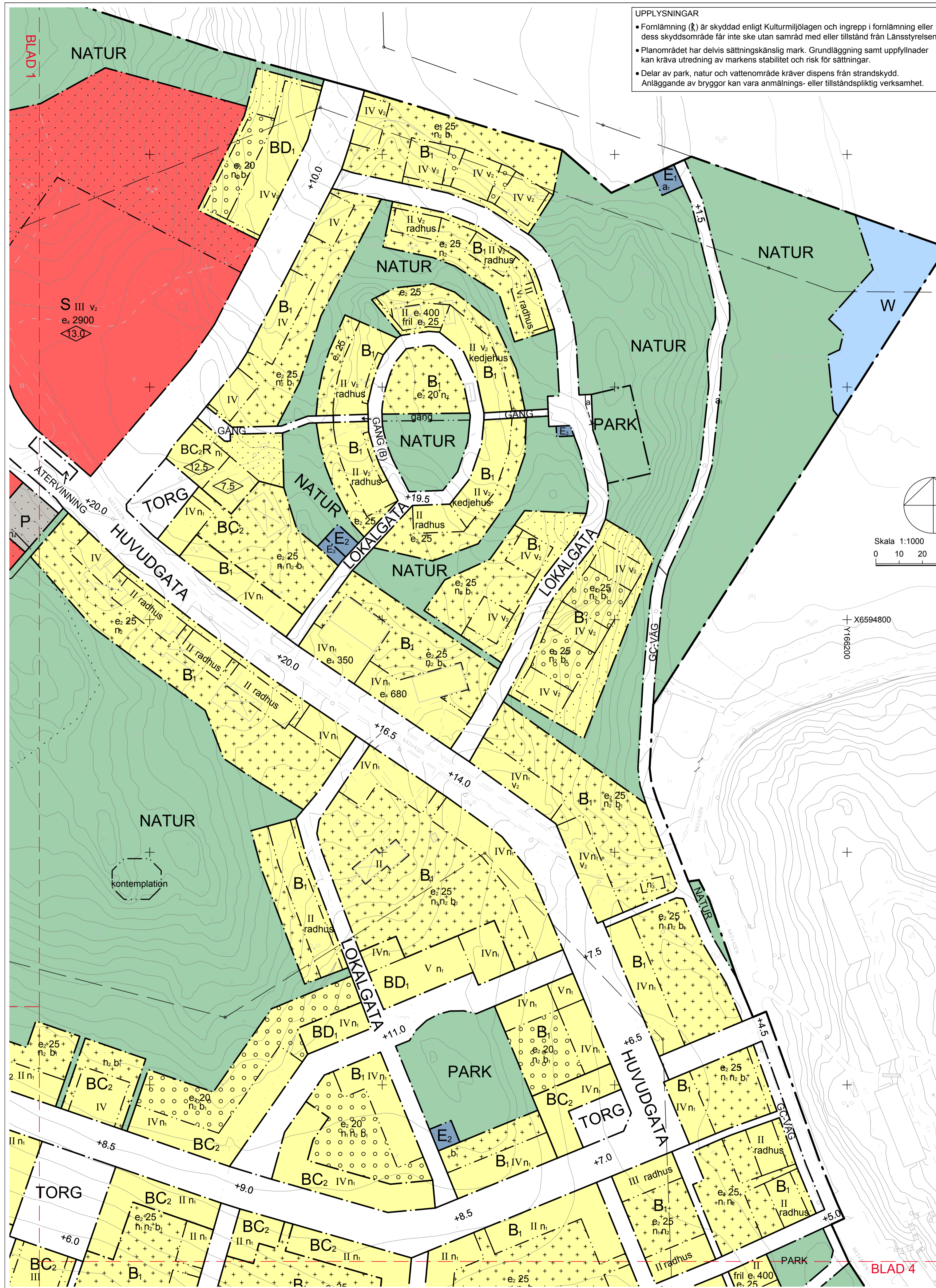
KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF99 18 00
KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH2000

Katarina Nilsson
Kart- och mätningssingenjör

Skala 1:1000
0 10 20 30 40 50 100 m

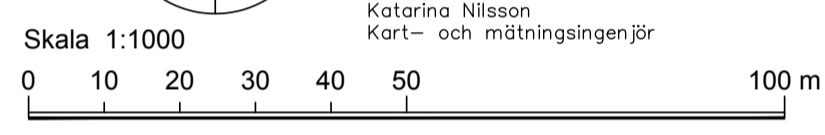
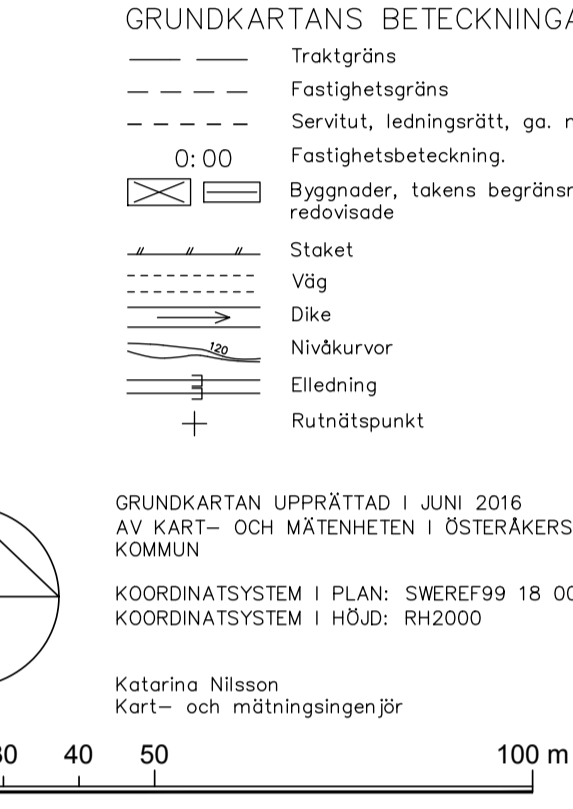
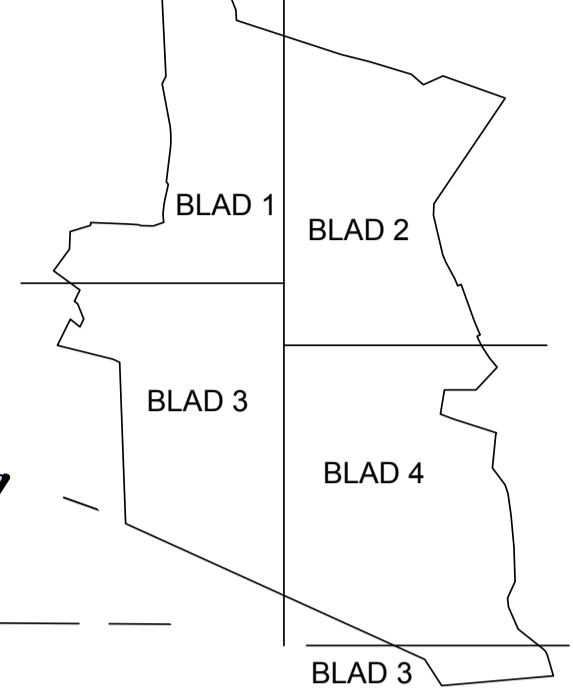
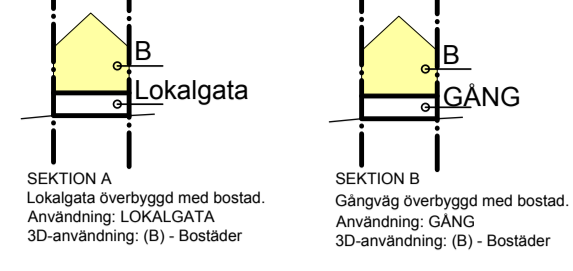


- UPPLYSNINGAR**
- Fornlämning (R) är skyddad enligt Kulturmiljölagen och ingrepp i fornlämning eller dess skyddsområde får inte ske utan samråd med eller tillstånd från Länsstyrelsen.
 - Planområdet har delvis sättningskänslig mark. Grundläggning samt uppfyllnader kan kräva utredning av markens stabilitet och risk för sättningar.
 - Delar av park, natur och vattenområde kräver dispens från strandskydd. Anläggande av bryggor kan vara anmälnings- eller tillståndspliktig verksamhet.



UPPLYSNINGAR

- Fornlämning (K) är skyddad enligt Kulturmiljölagen och ingrepp i fornlämning eller dess skyddsområde får inte ske utan samråd med eller tillstånd från Länsstyrelsen.
- Planområdet har delvis sättningskänslig mark. Grundläggning samt uppfyllnader kan kräva utredning av markens stabilitet och risk för sättningar.
- Delar av park, natur och vattenområde kräver dispens från strandskydd. Anläggande av brygger kan vara anmälnings- eller tillståndspliktig verksamhet.



PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Till detaljplanen hör förutom denna plankarta med bestämmelser:
- Illustrationsplan - Plan- och genomförandebeskrivning

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA** Trafik mellan områden
- LOKALGATA** Lokaltrafik
- LOKALGATA (B)** Lokaltrafik i markplan. Bostäder är tillåtet över en frihöjd på 3,5 m
- GCL-VÄG** Gång-, cykel- och begränsad lokaltrafik
- GC-VÄG** Gång- och cykelväg
- GÅNG** Gångtrafik
- GÅNG (B)** Gångtrafik i markplan. Bostäder är tillåtet över en frihöjd på 2,6 m
- P-PLATS** Parkering
- TORG** Gångtrafik, handel och publik verksamhet
- ÅTERVINNING** Återvinningsstation
- PARK** Anlagd park med möjlighet till odling
- PARK/BADPLATS** Parkområde med friluftsbad. Anordningar i anslutning till badet får uppföras.
- NATUR** Naturområde. Skall skötas i enlighet med skötselplan enl planbeskrivningen.

Kvartersmark

- B1** Bostäder. Lokaler för icke störande verksamheter får medges i bottenvåningen.
- BC1** Bostäder, centrumverksamhet och skola. Bottenvåningen med lägsta höjd på 3,5 m ska utformas av lokaler.
- BC2** Bostäder, centrumverksamhet och skola. Bottenvåningen med lägsta höjd på 3,5 m ska utformas så att den kan användas för lokaler.
- BC,R** Bostäder, centrumverksamhet samt kultur och fritid. Bottenvåningen med lägsta höjd på 3,5 m ska utformas så att den kan användas för lokaler.
- BD1** Bostäder och vårdboende. Lokaler för icke störande verksamheter får medges i bottenvåningen.
- E1** Teknisk anläggning, pumpstation. Högsta byggnadshöjd 3,5 m. Väggar ska vara målad träpanel och byggnaden ska ha sadeltak
- E2** Teknisk anläggning, transformatorstation
- E3** Teknisk anläggning, tryckstegningsstation.
- P** Parkering
- R** Kultur och fritid
- S** Skola, förskola

Vattenområden

- WHY1** Vattenområde som får överbyggas med upphöjt däck för kallbadhus med servering (eller motsvarande). Högsta totalhöjd är 8 meter över nollplanet.
- W** Öppet vattenområde
- W1** Öppet vattenområde. Brygga för bad får anordnas
- W2** Vattenområde som får överbyggas med upphöjt däck. Däck ska placeras minst 1,5 m över medelvattnenivå. Överbyggnader ska vara tillgängliga för allmän gångtrafik.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Mark ska utformas i överensstämmelse med planbeskrivningens gestaltungsprinciper. Inom allmän platsmark får underjordiska ledningar förläggas. Mindre byggnader/skärmtak för service får uppföras, cykelställ, bodar, kolonilottar, återvinningsstation, sopkärl och liknande. Vid trädfällning ska planbeskrivningens riktlinjer följas.

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- allé Planterade träd i rad
- damm Dagvattenanläggning får anordnas
- gång Gångväg
- kontemplation Kontemplationsplats. Byggnad får uppföras på högst 25 m² byggnadsarea och högst 5 m totalhöjd

UTNYTTJANDEGRAD

- e. 000 Minsta fastighetsstorlek i m²
- e. 00 Största andel i procent av fastighetsarea som får bebyggas med uthus och garage ovan mark
- e. 00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea, dock högst 220 m² varav uthus och garage högst 50 m². Endast en huvudbyggnad får anordnas per fastighet. Utöver angiven byggnadsarea får q-markerad byggnad bibehållas.
- e. 000 Största byggnadsarea i m² ovan mark. Utöver angiven byggnadsarea får q-markerad byggnad bibehållas.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras. Dock får skärmtak som sammanlagt högst 10 m² uppföras på förgårdsmark.
- Marken får endast bebyggas med skärmtak eller uthus. Uthus skall ha väggar av träpanel och tak skall vara sadel- eller pulpettak. Balkonger får finnas.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag och bebyggas med skärmtak eller uthus

MARKENS ANORDNANDE

Mark ska utformas i enlighet med planbeskrivningens gestaltungsprinciper. Obebyggd gräns mot allmän plats ska, om inte annat anges, förses med häck eller staket. Undantag får göras med högst 3 m för infart.

- n1 Obebyggd gräns mot gata ska förses med minst 1,6 m höga plank. Undantag får göras med högst 3 m för infart. Infarten skall utformas som en portal.
- n2 Markytan skall möjliggöra infiltration av dagvatten. Endast genomsläppligt eller halvgenomsläppligt material är tillåtet
- n3 Trädet får inte fallas
- n4 Markens höjd får inte ändras mer än 0,3 meter

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Byggnader ska utformas i enlighet med planbeskrivningens gestaltungsprinciper. Huvudbyggnad för bostäder skall, om inte annat anges, placeras i förgårdsgräns om sådan finns, annars i användningsgräns mot gata.

Flerbostadshus skall utformas som individuella byggkroppar på högst 30 meter kring varje trapphus. Dessa byggnadskroppar ska ha olika kulör och formgivning samt entré både mot gata och mot gård.

Byggnader och tekniska anläggningar ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till +2,6 m inte skadar byggnaden/anläggningen.

Tak på huvudbyggnad ska vara sadeltak av plåt eller tegel. Takvinkel skall vara minst 10°.

Utöver redovisad byggnadsvolym får balkong/burspråk kraga ut högst 0,7 m från fasadiv över allmän plats. Fri höjd över allmän plats skall vara minst 3,0 meter.

Utöver angivet våningsantal får en extra våning inredas på högst 12 % av tillåten byggnadsarea för friliggande småhus, högst 8 % per trapphus för flerbostadshus och högst 8 % för andra byggnader.

- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter
- V Högsta antal våningar
- II-II Lägsta och högsta antal våningar
- fril Endast friliggande hus. Högst en bostadsenhet per huvudbyggnad.
- kedjehus Kedjehus. Största byggnadsarea per bostadsenhet är 160 m² varav uthus och garage får sammanlagt vara högst 35 m².
- radhus Radhus och parhus. Största byggnadsarea är 90 m² per bostadsenhet
- v1 Vind får inte inredas
- v2 Sutturängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar
- k1 De karaktärsdrag och värden hos bebyggelsen som angivits i plan- och genomförandebeskrivningen skall särskilt beaktas vid ändring
- b1 Inom kvarteret skall det finnas 1,0 m³ fördröjningsvolym för dagvatten per 100 m² kvartersmark. Volymen får göras mindre i den mån motsvarande mängd dagvatten kan infiltreras.
- q Byggnader som omfattas av 8 kap. 13 § PBL

STÖRNINGSKYDD

Bostäder skall utformas med hänsyn till trafikbuller så att uteplats har en maxnivå av högst 70 dB(A) och en ekvivalentnivå av högst 55 dB(A) och minst hälften av boningsrummen vid minst ett öppningsbart fönster har en ekvivalent ljudnivå av högst 55 dB(A). Ekvivalenta ljudnivån inomhus ska inte överstiga 30 dB(A) och maxnivån inte 45 dB(A).

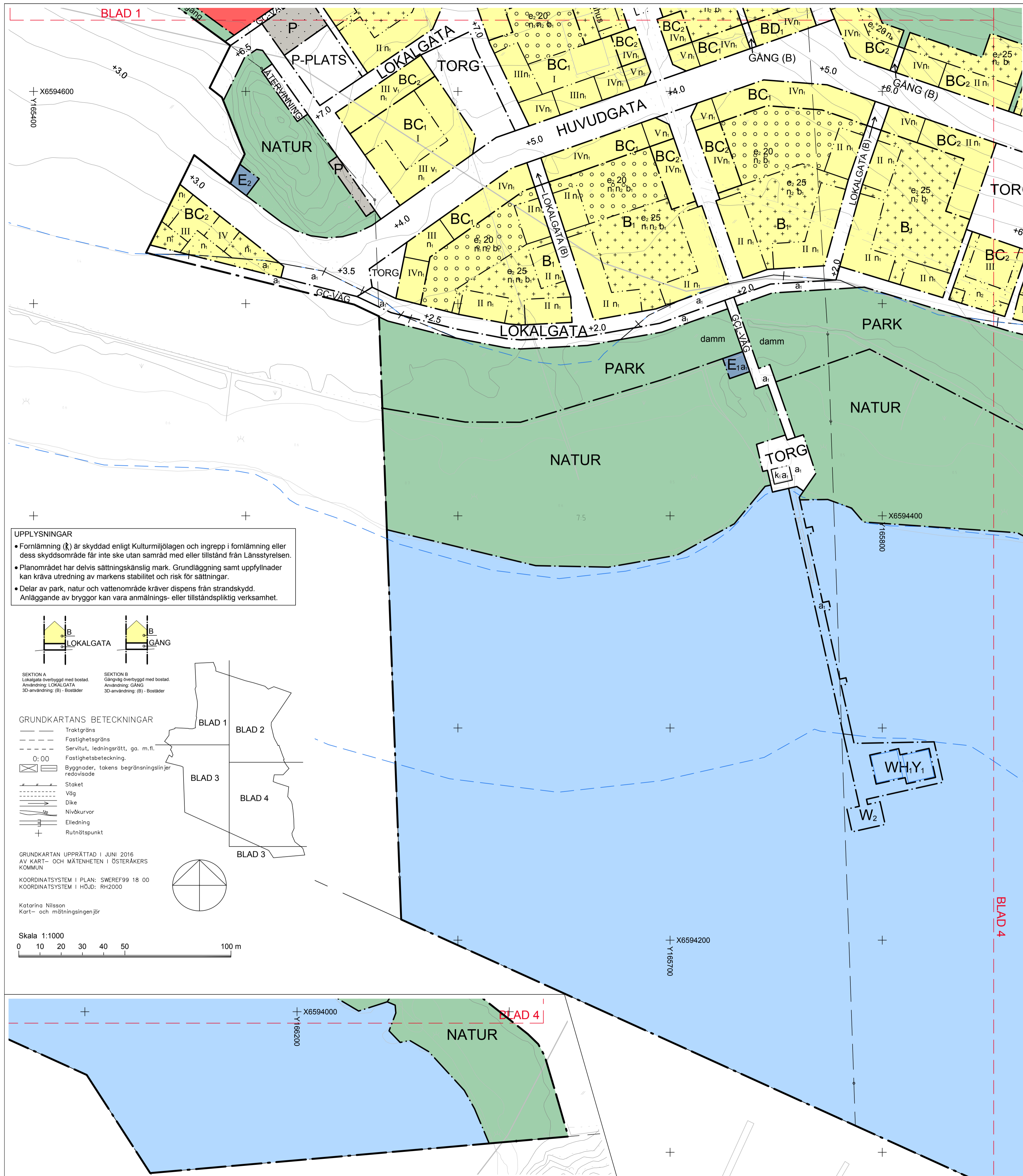
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft
- a Strandskydd upphävs
- a2 Marklov krävs även för markuppfyllnad och schakt

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för **NÄSÄNGEN, etapp 1**
Österåkers kommun, Stockholms län
Upprättad den 16 november 2016, enligt PBL (2010:900)
Rev 2018-03-05

Maria Bengs Planchef	Daniel Nygårds Planarkitekt		
Antagande	Laga kraft	Genomförandetid slutar	Plan nr
Beslutsdatum			
Instans	KF		



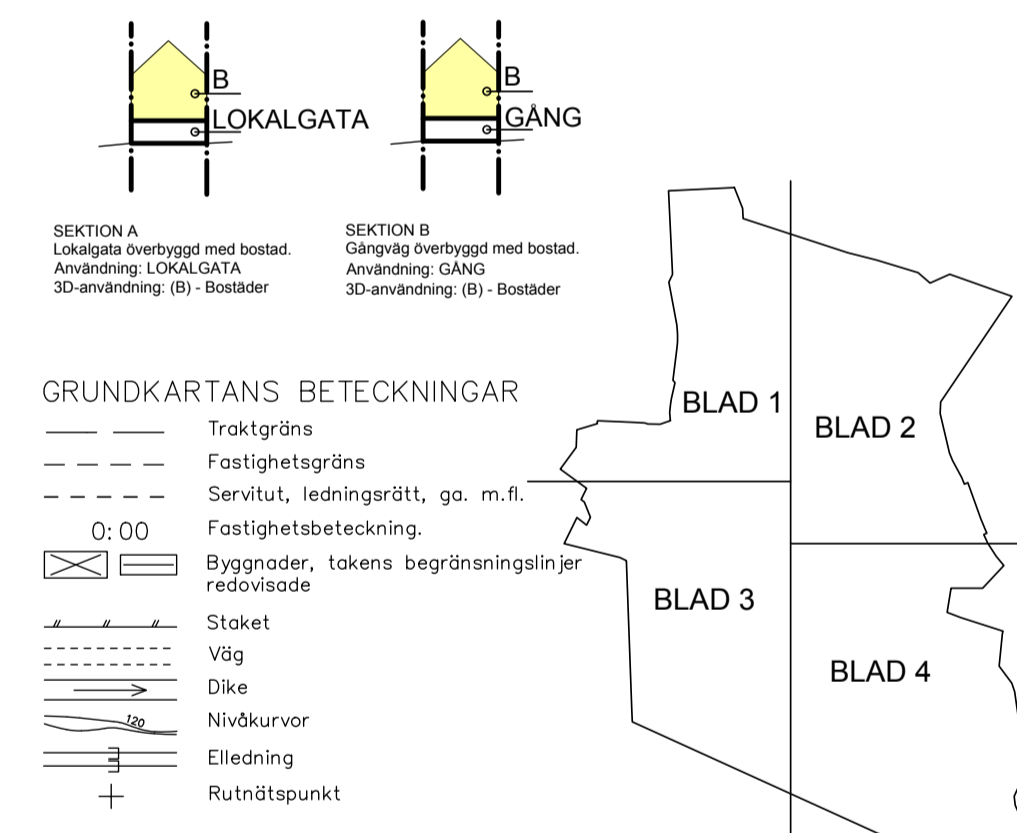
BLAD 1

BLAD 4

BLAD 4

UPPLYSNINGAR

- Fornlämning (K) är skyddad enligt Kulturmiljölagen och ingrepp i fornlämning eller dess skyddsområde får inte ske utan samråd med eller tillstånd från Länsstyrelsen.
- Planområdet har delvis sättningskänslig mark. Grundläggning samt uppfyllnader kan kräva utredning av markens stabilitet och risk för sättningar.
- Delar av park, natur och vattenområde kräver dispens från strandskydd. Anläggande av bryggor kan vara anmälnings- eller tillståndspliktig verksamhet.



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Servitut, ledningsrätt, ga. m.fl.
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Väg
- Dike
- Nivåkurvor
- Elledning
- Rutnätspunkt

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I JUNI 2016 AV KART- OCH MÄTNINGEN I ÖSTERÅKER KOMMUN

KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF99 18 00
 KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH2000

Katarina Nilsson
 Kart- och mätningssingenjör

Skala 1:1000



PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Till detaljplanen hör förutom denna plankarta med bestämmelser:
 - Illustrationsplan - Plan- och genomförandebeskrivning

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

	Trafik mellan områden
	Lokaltrafik
	Lokaltrafik i markplan. Bostäder är tillåtet över en frihöjd på 3,5 m
	Gång-, cykel- och begränsad lokaltrafik
	Gång- och cykelväg
	Gångtrafik
	Gångtrafik i markplan. Bostäder är tillåtet över en frihöjd på 2,6 m
	Parkering
	Gångtrafik, handel och publik verksamhet
	Återvinningsstation
	Anlagd park med möjlighet till odling
	Parkområde med friluftsbad. Anordningar i anslutning till badet får uppföras.
	Naturområde. Skall skötas i enlighet med skötselplan enligt planbeskrivningen.

Kvartersmark

	Bostäder. Lokaler för icke störande verksamheter får medges i bottenvåningen.
	Bostäder, centrumverksamhet och skola. Bottenvåningen med lägsta höjd på 3,5 m ska utgöras av lokaler.
	Bostäder, centrumverksamhet och skola. Bottenvåningen med lägsta höjd på 3,5 m ska utformas så att den kan användas för lokaler.
	Bostäder, centrumverksamhet samt kultur och fritid. Bottenvåningen med lägsta höjd på 3,5 m ska utformas så att den kan användas för lokaler.
	Bostäder och vårdbostäder. Lokaler för icke störande verksamheter får medges i bottenvåningen.
	Teknisk anläggning, pumpstation. Högsta byggnadshöjd 3,5 m. Väggar ska vara målad träpanel och byggnaden ska ha sadeltak
	Teknisk anläggning, transformatorstation
	Teknisk anläggning, tryckstegringsstation.
	Parkering
	Kultur och fritid
	Skola, förskola

Vattenområden

	Vattenområde som får överbyggas med upphöjt däck för kallbadhus med servering (eller motsvarande). Högsta totalhöjd är 8 meter över nollplanet.
	Öppet vattenområde
	Öppet vattenområde. Brygga för bad får anordnas
	Vattenområde som får överbyggas med upphöjt däck. Däck ska placeras minst 1,5 m över medelvattnenivå. Överbyggnader ska vara tillgängliga för allmän gångtrafik.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Mark ska utformas i överensstämmelse med planbeskrivningens gestaltungsprinciper. Inom allmän platsmark får underjordiska ledningar förläggas. Mindre byggnader/skärmtak för service får uppföras; cykelställ, bodar, kolonlotter, återvinningsstation, sopkärl och liknande. Vid trädplanering ska planbeskrivningens riktlinjer följas.

+0.0	Föreskriven höjd över nollplanet
allé	Planterade träd i rad
damm	Dagvattenanläggning får anordnas
gång	Gångväg
kontemplation	Kontemplationsplats. Byggnad får uppföras på högst 25 m ² byggnadsarea och högst 5 m totalhöjd

UTNYTTJANDEGRAD

e. 000	Minsta fastighetsstorlek i m ²
e. 00	Största andel i procent av fastighetsarea som får bebyggas med uthus och garage ovan mark
e. 00	Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea, dock högst 220 m ² varav uthus och garage högst 50 m ² . Endast en huvudbyggnad får anordnas per fastighet. Utöver angiven byggnadsarea får q-markerad byggnad bibehållas.
e. 000	Största byggnadsarea i m ² ovan mark. Utöver angiven byggnadsarea får q-markerad byggnad bibehållas.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Byggnad får inte uppföras. Dock får skärmtak om sammanlagt högst 10 m ² uppföras på förgårdsmark.
	Marken får endast bebyggas med skärmtak eller uthus. Uthus skall ha väggar av träpanel och tak skall vara sadel- eller pulpettak. Balkonger får finnas.
	Marken får byggas under med planterbart bjälklag och bebyggas med skärmtak eller uthus

MARKENS ANORDNANDE

Mark ska utformas i enlighet med planbeskrivningens gestaltungsprinciper. Obebyggd gräns mot allmän plats ska, om inte annat anges, förses med häck eller staket. Undantag får göras med högst 3 m för infart.

n1	Obebyggd gräns mot gata ska förses med minst 1,6 m höga plank. Undantag får göras med högst 3 m för infart. Infarten skall utformas som en portal.
n2	Markytan skall möjliggöra infiltration av dagvatten. Endast genomsläppligt eller halvgenomsläppligt material är tillåtet
n3	Träd får inte fällas
n4	Markens höjd får inte ändras mer än 0,3 meter

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Byggnader ska utformas i enlighet med planbeskrivningens gestaltungsprinciper. Huvudbyggnad för bostäder skall, om inte annat anges, placeras i förgårdsgrens om sådan finns, annars i användningsgräns mot gata.

Fierbostadshus skall utformas som individuella byggkroppar på högst 30 meter kring varje trapphus. Dessa byggnadskroppar ska ha olika kulör och formgivning samt entré både mot gata och mot gård.

Byggnader och tekniska anläggningar ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till +2,6 m inte skadar byggnaden/anläggningen.

Tak på huvudbyggnad ska vara sadeltak av plåt eller tegel. Takvinkel skall vara minst 10°.

Utöver redovisad byggnadsvolym får balkong/burspråk kraga ut högst 0,7 m från fasadliv över allmän plats. Fri höjd över allmän plats skall vara minst 3,0 meter.

Utöver angivet våningsantal får en extra våning inredas på högst 12 % av tillåten byggnadsarea för friliggande småhus, högst 8 % per trapphus för flerbostadshus och högst 8 % för andra byggnader.

	Högsta byggnadshöjd i meter
V	Högsta antal våningar
II-II	Lägsta och högsta antal våningar
fril	Endast friliggande hus. Högst en bostadsenhet per huvudbyggnad.
kedjehus	Kedjehus. Största byggnadsarea per bostadsenhet är 160 m ² varav uthus och garage får sammanlagt vara högst 35 m ² .
radhus	Radhus och parhus. Största byggnadsarea är 90 m ² per bostadsenhet
v1	Vind får inte inredas
v2	Suterrängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar
k1	De karaktärsdrag och värden hos bebyggelsen som angivits i plan- och genomförandebeskrivningen skall särskilt beaktas vid ändring
b1	Inom kvarteret skall det finnas 1,0 m ³ fördröjningsvolym för dagvatten per 100 m ² kvartersmark. Volymen får göras mindre i den mån motsvarande mängd dagvatten kan infiltreras
q	Byggnader som omfattas av 8 kap. 13 § PBL

STÖRNINGSKYDD

Bostäder skall utformas med hänsyn till trafikbuller så att uteplats har en maxnivå av högst 70 dB(A) och en ekvivalentnivå av högst 55 dB(A) och minst hälften av boningsrummen vid minst ett öppningsbart fönster har en ekvivalent ljudnivå av högst 55 dB(A). Ekvivalenta ljudnivån inomhus ska inte överstiga 30 dB(A) och maxnivån inte 45 dB(A).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

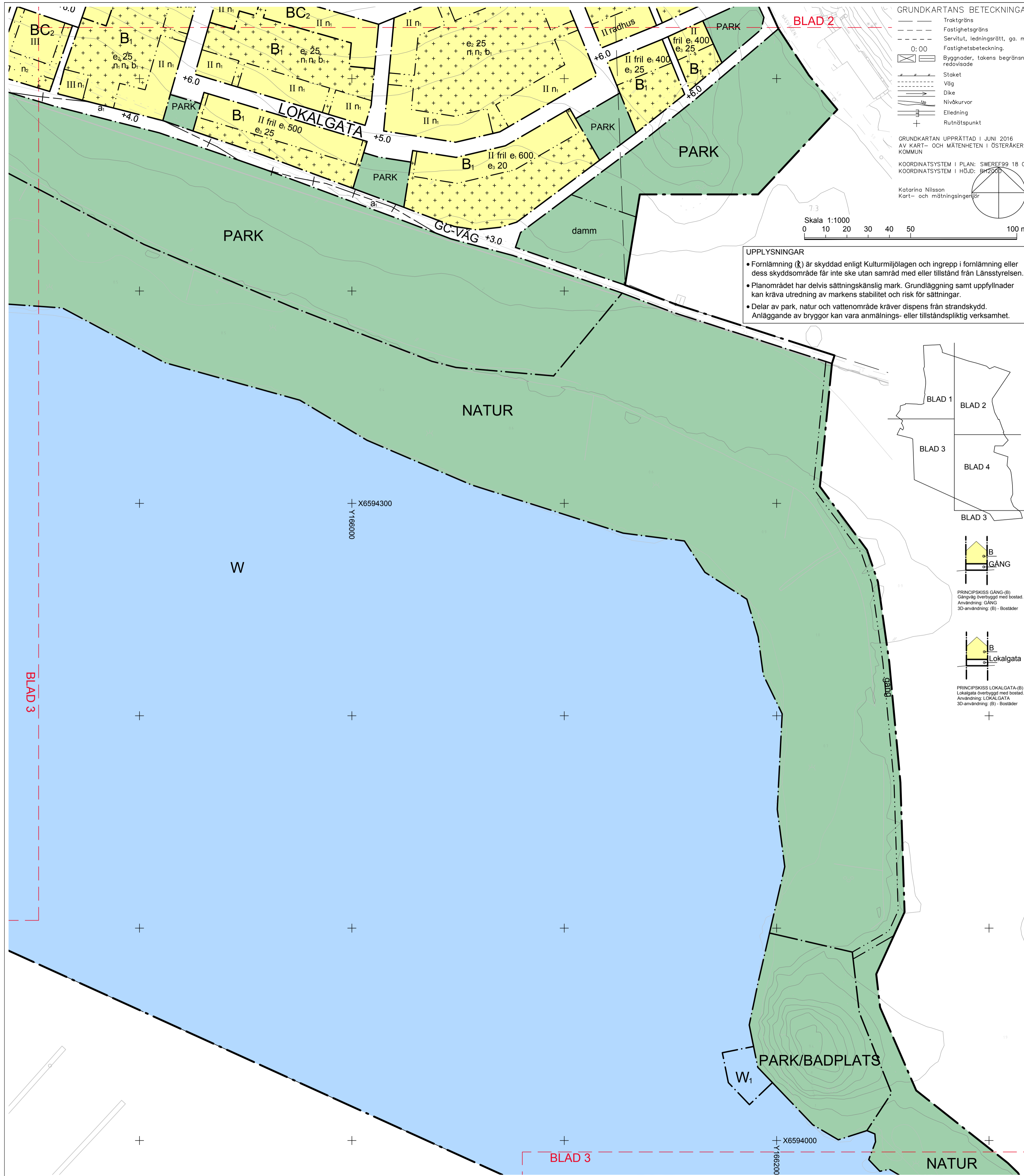
a	Strandskydd upphävs
a1	Marklov krävs även för markuppfyllnad och schakt

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för **NÄSÄNGEN, etapp 1**
 Österåkers kommun, Stockholms län
 Upprättad den 16 november 2016, enligt PBL (2010:900)
 Rev 2018-03-05

Blad 3 av 4

Maria Bengs Planchef	Daniel Nygårds Planarkitekt	Antagande	Laga kraft	Genomförandetid slutar	Plan nr
Beslutsdatum	Instans	KF			



PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Till detaljplanen hör förutom denna plankarta med bestämmelser:
- Illustrationsplan - Plan- och genomförandebeskrivning

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
- LOKALGATA: Lokaltrafik
- LOKALGATA (B): Lokaltrafik i markplan. Bostäder är tillåtet över en frihöjd på 3,5 m
- GCL-VÄG: Gång-, cykel- och begränsad lokaltrafik
- GC-VÄG: Gång- och cykelväg
- GÅNG: Gångtrafik
- GÅNG (B): Gångtrafik i markplan. Bostäder är tillåtet över en frihöjd på 2,6 m
- P-PLATS: Parkering
- TORG: Gångtrafik, handel och publik verksamhet
- ÅTERVINNING: Återvinningsstation
- PARK: Anlagd park med möjlighet till odling
- PARK/BADPLATS: Parkområde med friluftsbad. Anordningar i anslutning till badet får uppföras.
- NATUR: Naturområde. Skall skötas i enlighet med skötselplan enl planbeskrivningen.

Kvartersmark

- B₁: Bostäder. Lokaler för icke störande verksamheter får medges i bottenvåningen.
- BC₁: Bostäder, centrumverksamhet och skola. Bottenvåningen med lägsta höjd på 3,5 m ska utgöras av lokaler.
- BC₂: Bostäder, centrumverksamhet och skola. Bottenvåningen med lägsta höjd på 3,5 m ska utformas så att den kan användas för lokaler.
- BC₁R: Bostäder, centrumverksamhet samt kultur och fritid. Bottenvåningen med lägsta höjd på 3,5 m ska utformas så att den kan användas för lokaler.
- BD₁: Bostäder och vårdbostäder. Lokaler för icke störande verksamheter får medges i bottenvåningen.
- E₁: Teknisk anläggning, pumpstation. Högsta byggnadshöjd 3,5 m. Väggar ska vara målad träpanel och byggnaden ska ha sadeltak
- E₂: Teknisk anläggning, transformatorstation
- E₃: Teknisk anläggning, tryckstegningsstation.
- P: Parkering
- R: Kultur och fritid
- S: Skola, förskola

Vattenområden

- WHY₁: Vattenområde som får överbyggas med upphöjt däck för kallbadhus med servering (eller motsvarande). Högsta totalhöjd är 8 meter över nollplanet.
- W: Öppet vattenområde
- W₁: Öppet vattenområde. Brygga för bad får anordnas
- W₂: Vattenområde som får överbyggas med upphöjt däck. Däck ska placeras minst 1,5 m över medelvattnenivå. Överbyggnader ska vara tillgängliga för allmän gångtrafik.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Mark ska utformas i överensstämmelse med planbeskrivningens gestaltungsprinciper. Inom allmän platsmark får underjordiska ledningar förläggas. Mindre byggnader/skärmtak för service får uppföras, cykelställ, bodar, kolonlotter, återvinningsstation, sopkärl och liknande. Vid trädfällning ska planbeskrivningens riktlinjer följas.

- +0.0: Föreskriven höjd över nollplanet
- allé: Planterade träd i rad
- damm: Dagvattenanläggning får anordnas
- gång: Gångväg
- kontemplation: Kontemplationsplats. Byggnad får uppföras på högst 25 m² byggnadsarea och högst 5 m totalhöjd

UTNYTTJANDEGRAD

- e. 000: Minsta fastighetsstorlek i m²
- e. 00: Största andel i procent av fastighetsarea som får bebyggas med uthus och garage ovan mark
- e. 00: Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea, dock högst 220 m² varav uthus och garage högst 50 m². Endast en huvudbyggnad får anordnas per fastighet. Utöver angiven byggnadsarea får q-markerad byggnad bibehållas.
- e. 000: Största byggnadsarea i m² ovan mark. Utöver angiven byggnadsarea får q-markerad byggnad bibehållas.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras. Dock får skärmtak som sammanlagt högst 10 m² uppföras på förgårdsmark.
- Marken får endast bebyggas med skärmtak eller uthus. Uthus skall ha väggar av träpanel och tak skall vara sadel- eller pulpettak. Balkonger får finnas.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag och bebyggas med skärmtak eller uthus

MARKENS ANORDNANDE

Mark ska utformas i enlighet med planbeskrivningens gestaltungsprinciper. Obegygd gräns mot allmän plats ska, om inte annat anges, förses med häck eller staket. Undantag får göras med högst 3 m för infart.

- n₁: Obegygd gräns mot gata ska förses med minst 1,6 m höga plank. Undantag får göras med högst 3 m för infart. Infarten skall utformas som en portal.
- n₂: Markytan skall möjliggöra infiltration av dagvatten. Endast genomsläppligt eller halvgenomsläppligt material är tillåtet
- n₃: Trädet får inte fällas
- n₄: Markens höjd får inte ändras mer än 0,3 meter

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Byggnader ska utformas i enlighet med planbeskrivningens gestaltungsprinciper.

Huvudbyggnad för bostäder skall, om inte annat anges, placeras i förgårdsgräns om sådan finns, annars i användningsgräns mot gata.

Flerbostadshus skall utformas som individuella byggkroppar på högst 30 meter kring varje trapphus. Dessa byggnadskroppar ska ha olika kulör och formgivning samt entré både mot gata och mot gård.

Byggnader och tekniska anläggningar ska utformas och utföras så att naturligt översvämande vatten upp till +2,6 m inte skadar byggnaden/anläggningen.

Tak på huvudbyggnad ska vara sadeltak av plåt eller tegel. Takvinkel skall vara minst 10°.

Utöver redovisad byggnadsvolym får balkong/burspråk kraga ut högst 0,7 m från fasadiv över allmän plats. Fri höjd över allmän plats skall vara minst 3,0 meter.

Utöver angivet våningsantal får en extra våning inredas på högst 12 % av tillåten byggnadsarea för friliggande småhus, högst 8 % per trapphus för flerbostadshus och högst 8 % för andra byggnader.

- 0.0: Högsta byggnadshöjd i meter
- V: Högsta antal våningar
- II-II: Lägst och högsta antal våningar
- fril: Endast friliggande hus. Högst en bostadsenhet per huvudbyggnad.
- kedjehus: Kedjehus. Största byggnadsarea per bostadsenhet är 160 m² varav uthus och garage får sammanlagt vara högst 35 m².
- radhus: Radhus och parhus. Största byggnadsarea är 90 m² per bostadsenhet
- v₁: Vind får inte inredas
- v₂: Suterrängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar
- k₁: De karaktärsdrag och värden hos bebyggelsen som angivits i plan- och genomförandebeskrivningen skall särskilt beaktas vid ändring
- b₁: Inom kvarteret skall det finnas 1,0 m³ fördröjningsvolym för dagvatten per 100 m² kvartersmark. Volymen får göras mindre i den mån motsvarande mängd dagvatten kan infiltreras.
- q: Byggnader som omfattas av 8 kap. 13 § PBL

STÖRNINGSKYDD

Bostäder skall utformas med hänsyn till trafikbuller så att uteplats har en maxnivå av högst 70 dB(A) och en ekvivalentnivå av högst 55 dB(A) och minst hälften av boningsrummen vid minst ett öppningsbart fönster har en ekvivalent ljudnivå av högst 55 dB(A). Ekvivalenta ljudnivån inomhus ska inte överstiga 30 dB(A) och maxnivån inte 45 dB(A).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft
- a: Strandskydd upphävs
- a: Marklov krävs även för markuppfyllnad och schakt

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för **NÄSÄNGEN, etapp 1**
Österåkers kommun, Stockholms län
Upprättad den 16 november 2016, enligt PBL (2010:900)
Rev 2018-03-05

Maria Bengs Planchef	Daniel Nygårds Planarkitekt	Antagande	Laga kraft	Genomförandetid slutar	Plan nr
Beslutsdatum	Instans	KF			