

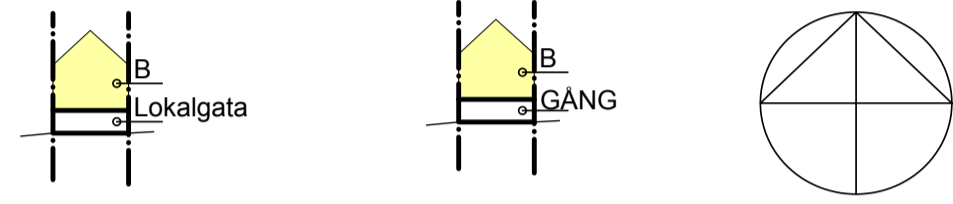
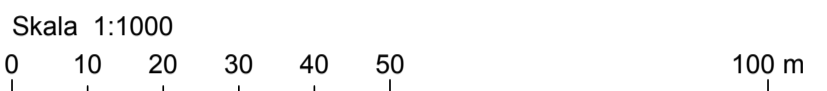
GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

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

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I JUNI 2016 AV KART- OCH MÄTENHETEN I ÖSTERÅKER, KOMMUN

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

Katarina Nilsson
 Kart- och mätningssingenjör



SEKTION A
 Lokalgata överbyggd med bostad.
 Användning: LOKALGATA
 3D-användning: (B) - Bostäder

SEKTION B
 Gångväg överbyggd med bostad.
 Användning: GÅNG
 3D-användning: (B) - Bostäder

- 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.



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
- PARKBADPLATS: 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.
- BC₂R: 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 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/skärmakt för service får uppföras; cykelställ, bodar, kolonilotter, 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 200 m² varav uthus och garage högst 50 m². Endast en huvudbyggnad får anordnas per fastighet.
- e. 000: Största byggnadsarea i m² ovan mark.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras. Dock får skärmakt om sammanlagt högst 10 m² uppföras på förgårdsmark.
- Marken får endast bebyggas med skärmakt 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 skärmakt eller uthus

MARKENS ANORDNANDE

- Mark ska utformas i enlighet med planbeskrivningens gestaltungsprinciper. Öbebyggd gräns mot allmän plats ska, om inte annat anges, förses med häck eller staket. Undantag får göras med högst 3 m för infart.
- n₁: Öbebyggd 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 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.

- 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
- 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 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).

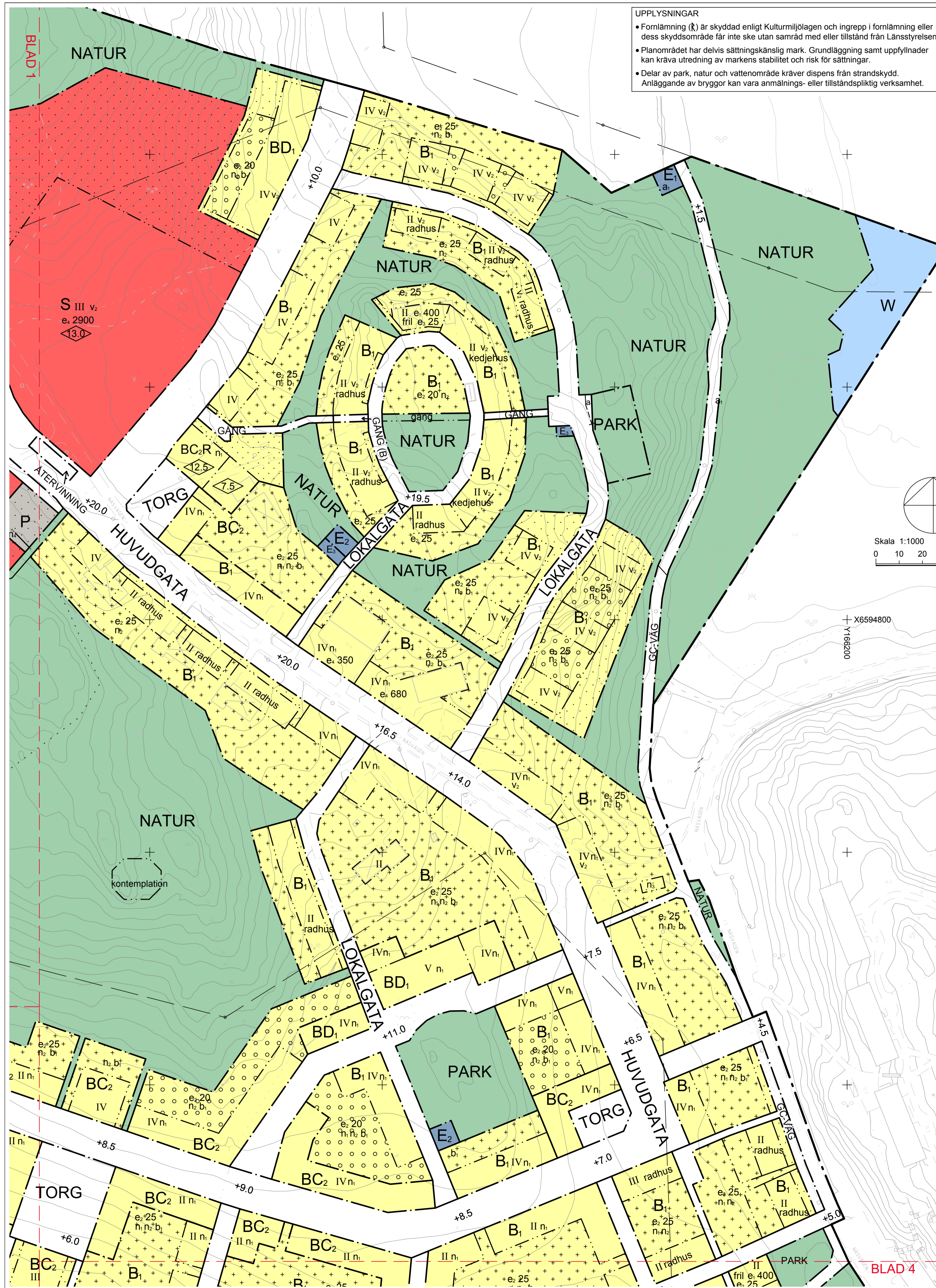
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft
- a: Strandskydd upphävs
 - a₁: Marklov krävs även för markuppfyllnad och schakt

ANTAGANDEHANDLING

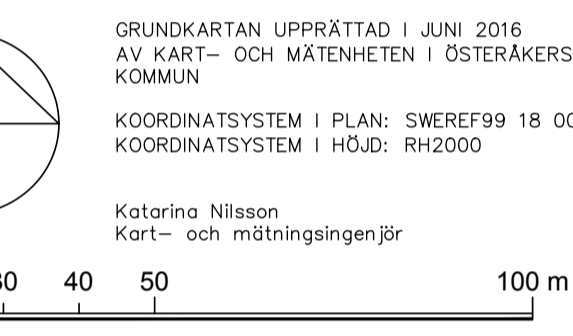
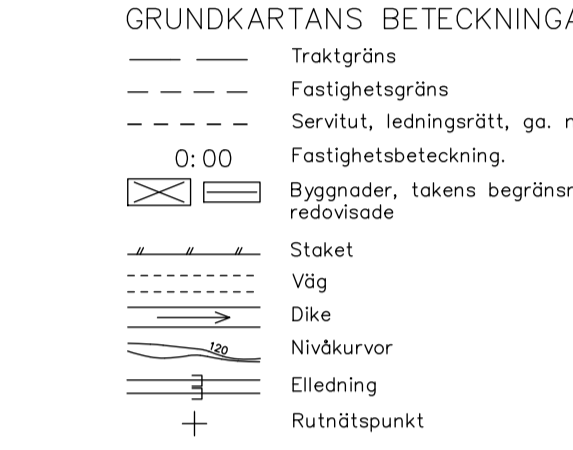
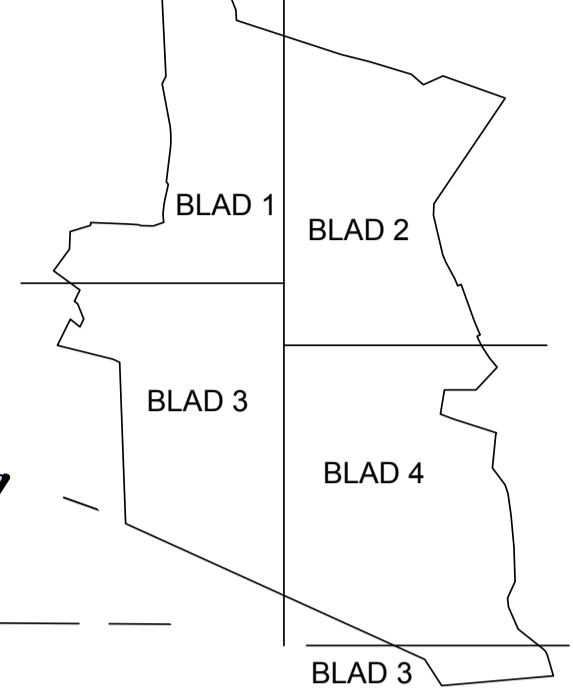
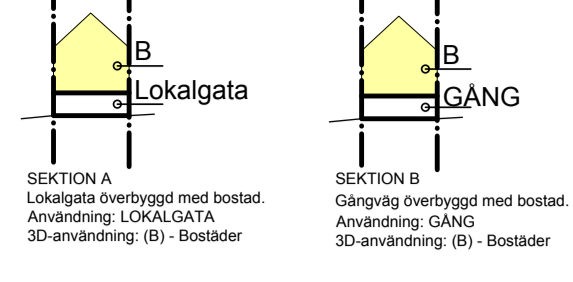
Detaljplan för Blad 1 av 4
NÄSÄNGEN, etapp 1
 Österåkers kommun, Stockholms län
 Upprättad den 16 november 2016, enligt PBL (2010:900)
 Rev 2018-03-05

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



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 utgöras av lokaler.
- BC2** Bostäder, centrumverksamhet och skola. Bottenvåningen med lägsta höjd på 3,5 m ska utgöras 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 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 kalibadhus 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 medelvattnivå. 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, kolonilotter, 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 200 m² varav uthus och garage högst 50 m². Endast en huvudbyggnad får anordnas per fastighet.
- e. 000 Största byggnadsarea i m² ovan mark.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras. Dock får skärmtak om 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 port.
 - 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 förgårdsgrens 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 på plåt eller tegel. Takvinkel skall vara minst 10°.

Över 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.

Över 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
- 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 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

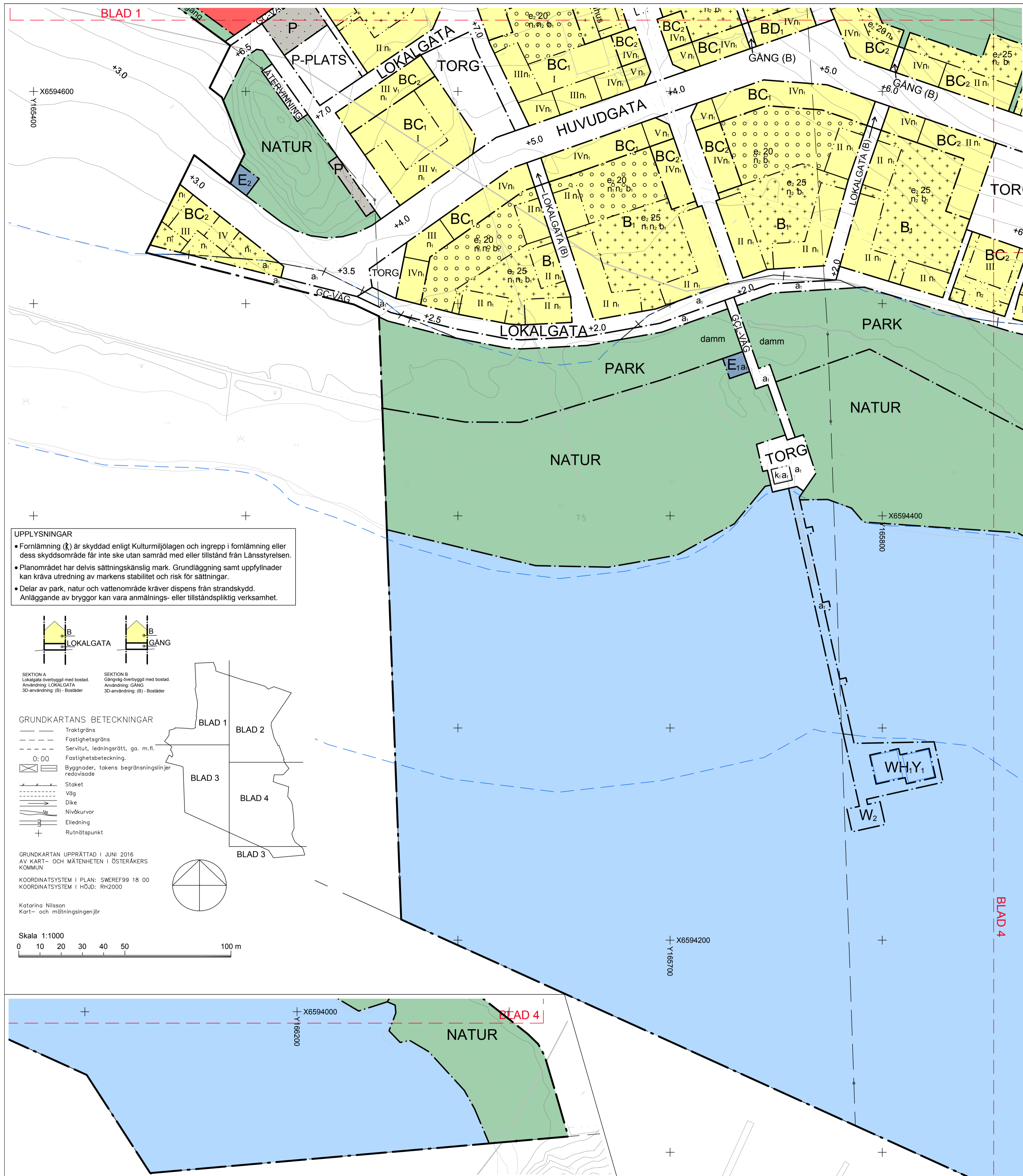
Bostäder skall utformas med hänsyn till trafikbuller så att uteplats har en maxnivå av högst 70 dB(A) och en ekvivalentnivå av högst 55 dB(A) och minst hälften av boningsrummen vid minst ett öppningsbart fönster har en ekvivalent ljudnivå av högst 55 dB(A). Ekvivalenta ljudnivån inomhus ska inte överstiga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

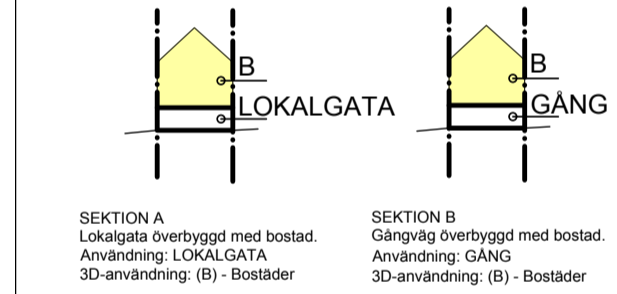
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för		Blad 2 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	KF		



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
0 10 20 30 40 50 100 m



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 enligt planbeskrivningen.

Kvartersmark

- B: Bostäder. Lokaler för icke störande verksamheter får medges i bottenvåningen.
- BC: 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.
- 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.
- BD: Bostäder och värdboende. 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 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, kolonilotter, 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 200 m² varav uthus och garage högst 50 m². Endast en huvudbyggnad får anordnas per fastighet.
- e, 000: Största byggnadsarea i m² ovan mark.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras. Dock får skärmtak om 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. Öbebyggd gräns mot allmän plats ska, om inte annat anges, förses med häck eller staket. Undantag får göras med högst 3 m för infart.
- n₁: Öbebyggd 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 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
- b: Inom kvarteret skall det finnas 1,0 m³ fördrojningsvolym för dagvatten per 100 m² kvartersmark. Volymen får gäsa 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

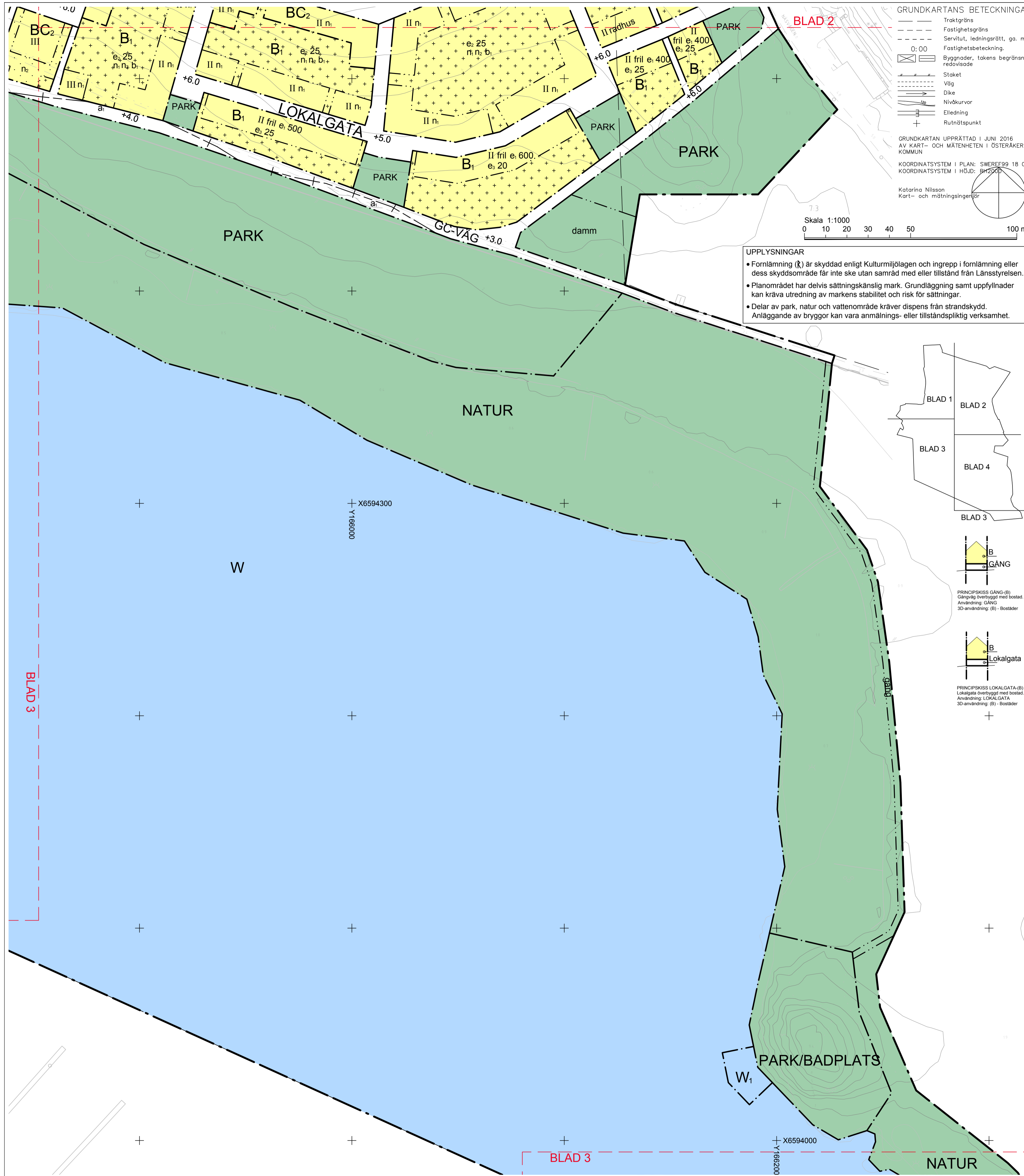
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Blad 3 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	



PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Till detaljplanen för 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 utgöras så att den kan användas för lokaler.
- BC₂R** Bostäder, centrumverksamhet samt kultur och fritid. Bottenvåningen med lägsta höjd på 3,5 m ska utgöras 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

- WH_{Y1}** 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, kolonilotter, 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 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 200 m² varav uthus och garage högst 50 m². Endast en huvudbyggnad får anordnas per fastighet.
- e. 000 Största byggnadsarea i m² ovan mark.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras. Dock får skärmtak om sammanlagt högst 10 m 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. Obbyggd gräns mot allmän plats ska, om inte annat anges, förses med häck eller staket. Undantag får göras med högst 3 m för infart.
- n₁ Obbyggd 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 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
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
- a₁ Strandskydd upphävs
 - a₂ Marklov krävs även för markuppfyllnad och schakt

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Blad 4 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		