

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Till detaljplanen hör förutom denna plankarta med bestämmelser:

- Illustrationsplan
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Gestaltungsprogram

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- GCM-VÄG Gång-, cykel och mopedtrafik
- PARK Park

Kvartersmark

- B Bostäder
- E Teknisk anläggning, transformatorstation
- SRK Skola, idrott och fritid samt kontor

UTNYTTJANDEGRAD

- e.0,0 Största med byggnader bebyggd andel

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- u₁ Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- u₂ Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Balkongliv får kraga ut från fasadliv på en frihöjd av minst 3 m.

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar utfart får inte anordnas
- parkering Marken ska användas för parkeringsändamål
- kvartersgata Marken ska användas som kvartersgata
- avfall Marken ska användas för avfallsändamål

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

I-V

Högsta antal våningar

v₁ De riskreducerande åtgärder som anges i plan- och genomförandebeskrivningen under "Risk och säkerhet" ska beaktas. Från långsidan av bostadshuset närmast Luffarbacken får trapphuset inte mynna direkt mot gatan och det ska vara möjligt att utrymma från trapphuset mot gården. Entré från garaget tillåts mot Luffarbacken om utrymning kan ske via trapphus som ej vetter mot Luffarbacken. Fasad som vetter mot Luffarbacken ska förses med begränsad mängd fönsteryta, maximalt 50 % av fasadytan. Fönster i trapphus på långsidan mot Luffarbacken ska utföras så att inte kritiska förhållanden uppstår för utrymmande i händelse av olycka med farligt gods enligt avsnitt "Risk och säkerhet". Sovrum tillåts inte vetta mot den norra långsidan av bostadshuset närmast Luffarbacken på våningsplan ett till fyra. Fasad ska vara av obrännbart material.

v₂

Bebyggelse ska utformas enligt plan- och genomförandebeskrivningens avsnitt "Ny bebyggelse och övergripande gestaltungsprinciper".

h₀

Högsta nockhöjd i meter över nollplanet i höjdsystem RH00 (1900)

h₀₋₀₀

Minsta resp. största taklutning i grader

STÖRNINGSKYDD

Varje bostad ska utformas med hänsyn till trafikbuller så att minst en uteplats har en maxnivå av högst 70 dB(A) och en ekvivalent ljudnivå av 55 dB (A) samt att minst hälften av boningsrummen har minst ett öppningsbart fönster mot fasad med en ekvivalent ljudnivå av högst 55 dB(A) utomhus. Ekvivalent ljudnivå inomhus ska inte överstiga 30 dB(A) och maxnivå ska inte överstiga 45 dB(A).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Trakigräns
- Fastighetsgräns
- Servitut, ledningsrätt, ga. mfl.
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Väg
- Dike
- Nivåkurvor
- Elledning
- Ruhälspunkt

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I MARS 2014

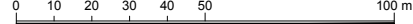
AV KART- OCH MÄTNINGEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN

KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF99 18 00

KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH00 (1900)

Katarina Nilsson
Kart- och mätningseger

Skala 1:1000 (A1)
Skala 1:2000 (A3)



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

Berga 6:406 m.fl.

Österåkers kommun, Stockholms län

Upprättad den 14 april 2014, enligt PBL (2010:900)

Reviderad den 7 januari 2015

Lars Barrefelt Stadsarkitekt	Alexander Larsson Planarkitekt		
Antagande	Laga kraft	Genomförandetid slutar	Plan nr
Beslutsdatum			
Instans	KF		