

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Till detaljplanen hör förutom denna plankarta med bestämmelser och illustration:

- Plan- och genomförandebeskrivning

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- TORG
- GATA

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Flerbostadshus
- C Centrumändamål är tillåtet i markplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- Balkonger får kräga ut maximalt 1,4 meter över allmän platsmark med en minsta frihöjd på 3,5 meter
- Markens höjd över angivet nollplan

EBYGGSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

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

- Lokaler för centrumändamål med lokalarea (LOA) om sammanlagt minst 85 kvadratmeter ska finnas. Lokaler ska ha glasade fasader med entré i markplan och en minsta våningshöjd om 3,3 meter
- Lokal för centrumändamål med lokalarea (LOA) om minst 35 kvadratmeter ska finnas. Lokal ska ha glasade fasader med entré i markplan och en minsta våningshöjd om 3,3 meter
- Lokaler för centrumändamål eller bostadskomplement med lokalarea (LOA) om sammanlagt minst 25 kvadratmeter ska finnas. Lokal ska ha glasade fasader med entré i markplan och en minsta våningshöjd om 3,3 meter
- Lokaler för centrumändamål eller bostadskomplement utöver kraven i Boverkets Byggregler (BBR), med lokalarea (LOA) om sammanlagt minst 30 kvadratmeter ska finnas i byggnadens norra hörn. Lokal ska ha glasade fasader med entré i markplan mot gatan och en minsta våningshöjd om 3,3 meter

Största tillåtna totala bruttoarea för området är 15200 m²
Bilparkering ska till största del finnas i underliggande garage

- Marken får inte förses med bebyggelse. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad, skärmtak, balkonger, uteplatser, mur och plank får placeras

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan

Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan mot gata

Högsta tillåtna nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter

Placering. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- p Byggnad ska placeras max 2,2 meter från GATA
- p₁ Byggnad ska placeras max 1 meter från TORG

Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Takstup får inte uppföras
- Gavelspets och frontspis får uppföras även om byggnadshöjd skulle överskridas. Gavelspets och frontspis får uppta max 50 % av fasadlängden och ha en maxbredd på 14 m
- Bostadshusens primära entréer ska vara orienterade mot GATA eller TORG
- Längsta fasadlängd får vara max 80 meter. Om byggnadens fasadlängd är längre än 50 meter ska den brytas upp i minst tre byggnadsdelar som ska variera i kulör och/eller material eller med forskutning i fasad. Om byggnadens fasadlängd är längre än 50 meter så ska det även finnas två gavelfrontspis mot gata.
- Belysning och skyltar ska utformas med omsorg och med hänsyn till områdets karaktär. Reklamskyltar får endast göra reklam för inom byggnaden existerande verksamheter. Reklamskyltar får ej vara blinkande, föränderliga eller dominerande.

Utförande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Garage får byggas i gatuplan under planterbart bjälklag
- Färdigt golv ska anordnas över nivån +5,1 meter över nollplanet. Mark intill byggnader ska anläggas med fränlut
- Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortvärd vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid tågpassage. Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximalt stömljud i bostadsrum ej överskrider 32 dB(A) FAST vid tågpassage.

Markens anordnande och vegetation. 4 kap. 10 §

- Ett avrinningsstråk för dagvatten ska finnas längs plangräns

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

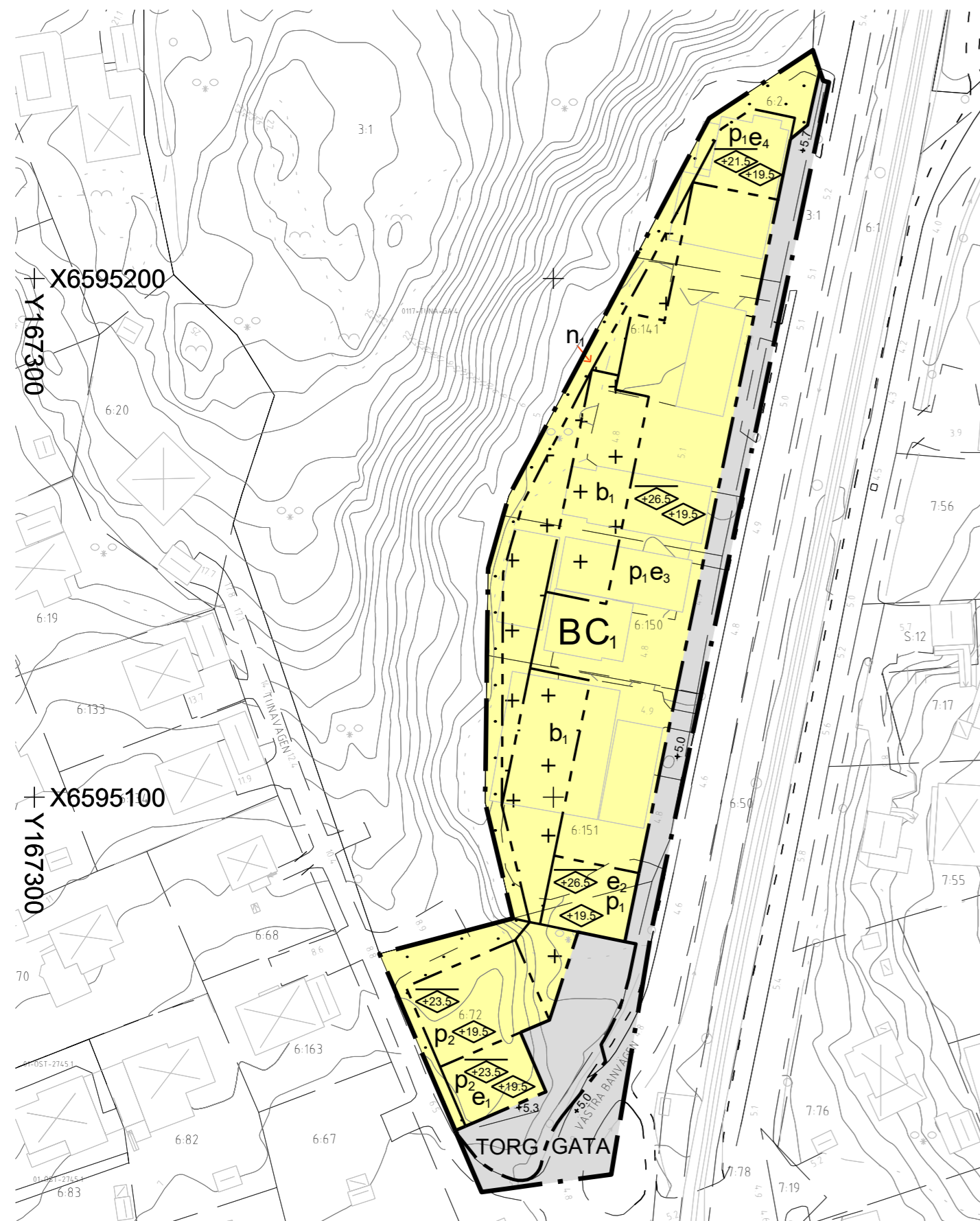
Genomförandetiden är 5 år

GRANSKNINGSHANDLING

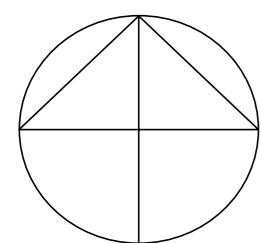
Detaljplan för
Tuna 6:151 m.fl.

Österåkers kommun, Stockholms län
Upprättad 2023-11-29, enligt PBL (2010:900) i dess lydelse från
2 januari 2015.

Maria Bengs Planchef	Antagande	Ingrid Kärrsten Planarkitekt	Laga kraft	Genomförandetid slutar	Plan nr
Beslutsdatum					
Instans	KF				



Plankarta
0 10 20 30 40 50 100 m
Skala 1:1000 (A2)



UPPLYSNING
Förutsättningar gällande dagvatten beskrivs närmare i Plan- och genomförandebeskrivningen under rubriken Dagvatten.

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

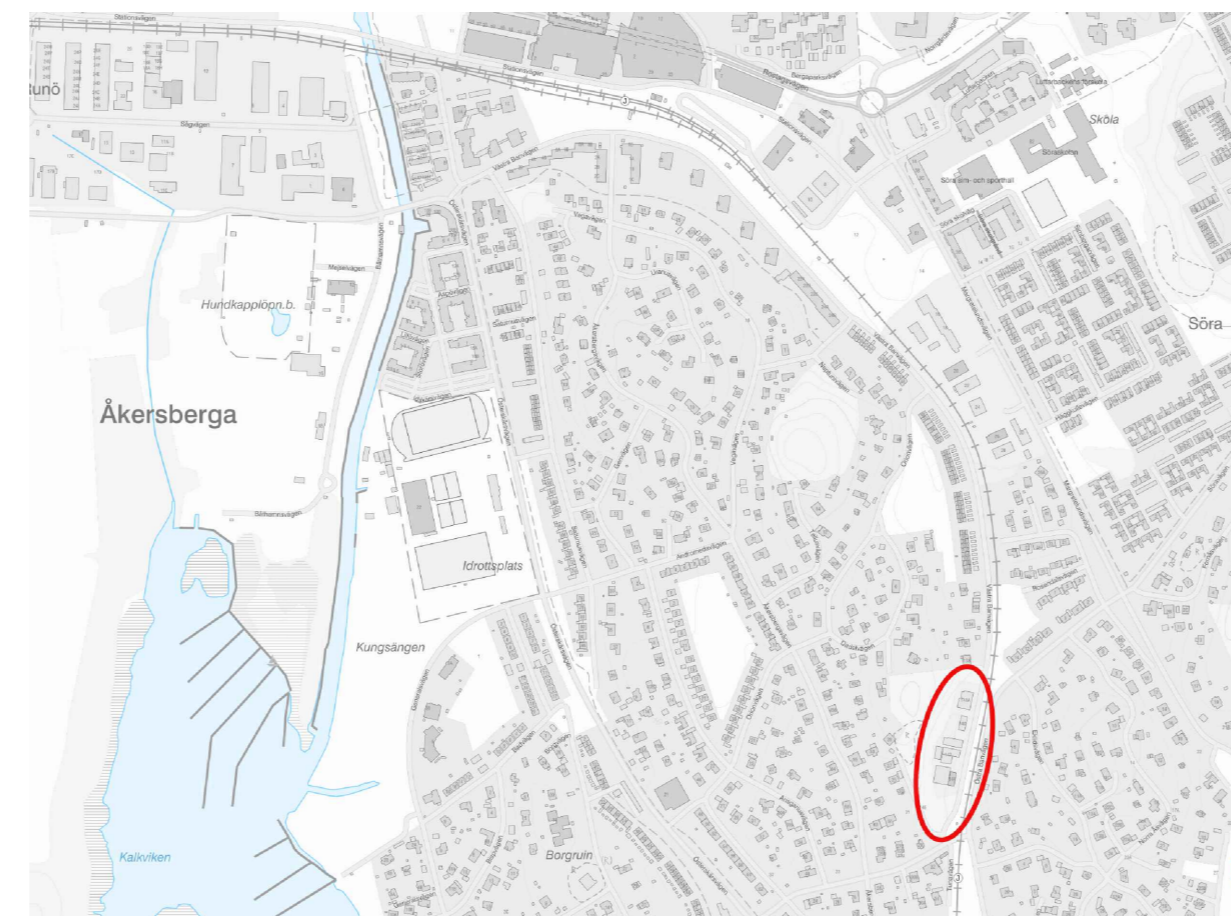
GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I OKTOBER
ÅR 2023 AV GEODATAENHETEN I
ÖSTERÅKERS KOMMUN

KOORDINATSYSTEM I PLAN:
SWEREF99 18 00
KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH 2000

Katarina Nilsson
Geodotchef



Illustrationsplan med teckenförklaring som visar på möjlig utformning



Översiktsskarta