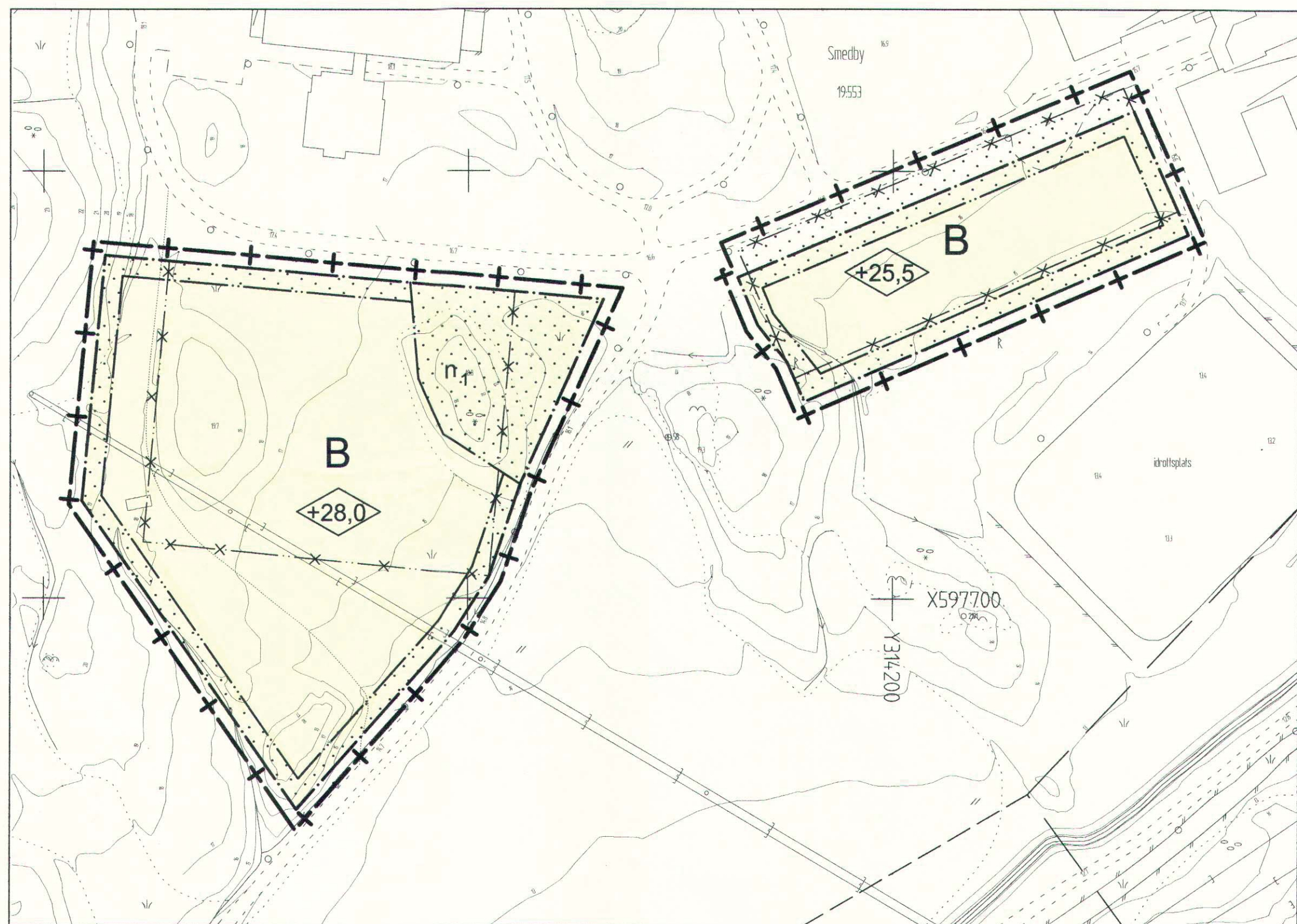
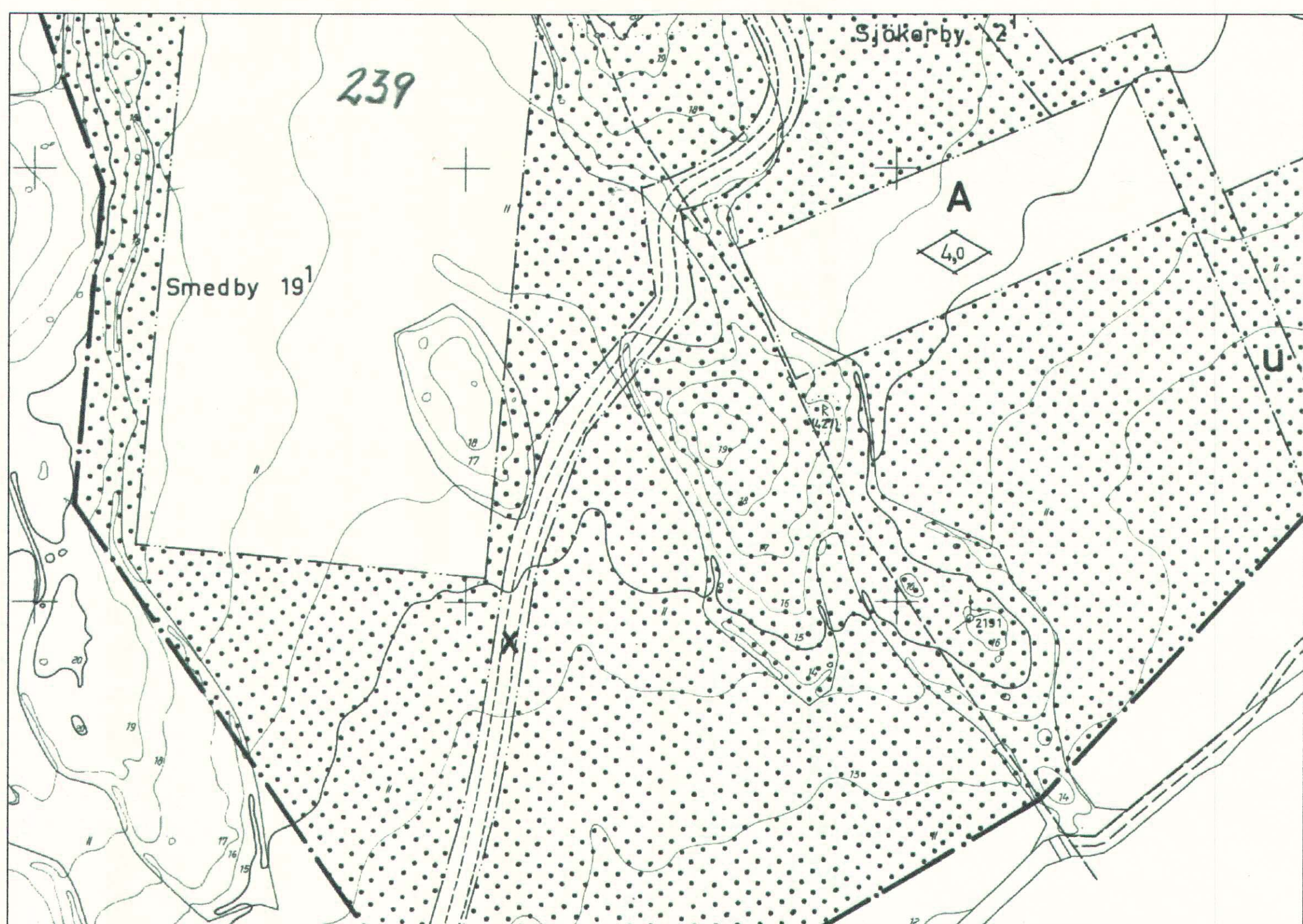




Tillägg till plankarta



Del av gällande detaljplan för Smedby 19:1 o Sjökarby 2:1 (detaljplan 239, fastställd 22.6.1972)

Tillägg till PLANBESKRIVNING

Denna ändring av detaljplan omfattar två planområden inom området för gällande detaljplan för Smedby 19:1 och Sjökarby 2:1 i norra delen av Åkersberga i Österåkers kommun, fastställd 1972-06-22, (detaljplan nr 239). Områdena ingår i fastigheten Smedby 19:553, vilken ägs av Armada fastighets AB. Ändringen av gällande plan syftar till att möjliggöra nybyggnad av bostäder för äldreboende.

De båda planområdena gränsar i norr till den kommunala Solskiftesskolan. I väster ansluter de till en fornminnesrik parkmark som i sin tur gränsar till det s.k. centrala gångstråket i Åkersberga. I söder vidtar obebyggda friytor i form av f.d. åkermark och i öster och nordost angränsar områdena till bebyggelse.

Det västra delområdet omfattar ca 1 ha och det östra planområdet omfattar drygt 3000 kvm. I det västra planområdet möjliggörs ett bostadshus i tre våningar med ca 96 enrumslägenheter och i det östra en tvåvåningsbyggnad med ca 32 enrumslägenheter. Sammanlagt kan tillkomma ca 130 lägenheter för äldreboende.

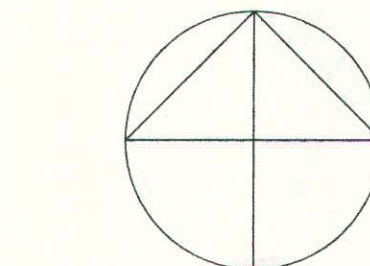
Användningen ändras från A (allmänt ändamål) till B (bostadsändamål).

I det västra planområdets östra del finns en lövträdsbevuxen ängsholme som föreslås bli naturskyddad genom särskild bestämmelse.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

—	Traktgräns
- - -	Fastighetsgräns
0:00	Fastighetsbeteckning
⊠	Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade

—	Staket
—	Väg
—	Dike
00	Nivåkurvor
—	Elledning
+	Rutnätspunkt



GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD AV
MÄTENHETEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN
MÄTKLASS III
KOORDINATSYSTEM I PLAN: ST90 Ogon 60:3
KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RD00

Arne Lundell
Mättningsingenjör

Skala 1:1000



Östra planområdets nuvarande byggnadsrätt i dess norra del begränsas av befintlig ledningsdragning för fjärrvärme. Byggnadsrättens gräns mot norr har därför flyttats mot söder för att bef. fjärrvärmeledning ska hamna utanför kommande fastighetsgräns.

Erforderlig tillfartsväg till det västra planområdet förutsätts bli utförd inom ramen för gällande plan (förslag till utsidan av planområdets norra gräns). Denna väg ingår inte i föreliggande plan annat än som illustration på illustrationsplanen.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Delområdena kan bilda egna bostadsfastigheter, vilket sker genom avstyckning som söks hos lantmäterimyndigheten.

Genomförandet regleras i exploateringsavtal.

PLANAVGIFT ENL PBL-TAXA UTTAS MED 0 % AV FULL AVGIFT INOM PLANOMRÅDET.



Till detaljplanen hör:
- Tillägg till plankarta och planbestämmelser
- Tillägg till planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Illustration

Tillägg till PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planändringsområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Underliggande detaljplan fastställd 1972-06-22 (plan nr 239) gäller jämsides med ändringen.

GRÄNSBETECKNINGAR

— + —	Gräns för område där tillägg till planbestämmelser ska gälla belägen 3 m utanför området
— . —	Användningsgräns
— . . —	Egenskapsgräns
— x . . x —	Utgående gränser kryssmarkerade

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

n₁ Befintliga träd ska bevaras

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

4,0 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planändringen vinner laga kraft. För underliggande detaljplan förlängs genomförandetiden till samma datum.

DETALJPLANEN ÄR UPPRÄTTAD ENL PLAN- OCH BYGGLAGEN (PBL)
Instans Datum

Uppdrag/ Samråd/underrättelsebeslut Antagen	BN BN	2004-03-29 2004-10-26
---	----------	--------------------------

Laga kraft Genomförandetiden slutar	2005-08-25 2020-08-25
--	--------------------------

Betygar

Ändring av detaljplan för
SMEDBY 19:1 o SJÖKARBY 2:1 m.fl.
(avseende del av fastigheten Smedby 19:553)
Österåkers kommun, Stockholms län

ANTAGANDEHANDLING

UPPRÄTTAD DEN 24 SEPT 2004, REV 2004-10-18, PA
STADSARKITEKTKONTORET I ÅKERSBERGA

Lars Bärrefelt
Stadsbyggnadschef

Ake von Matern
Arkitekt