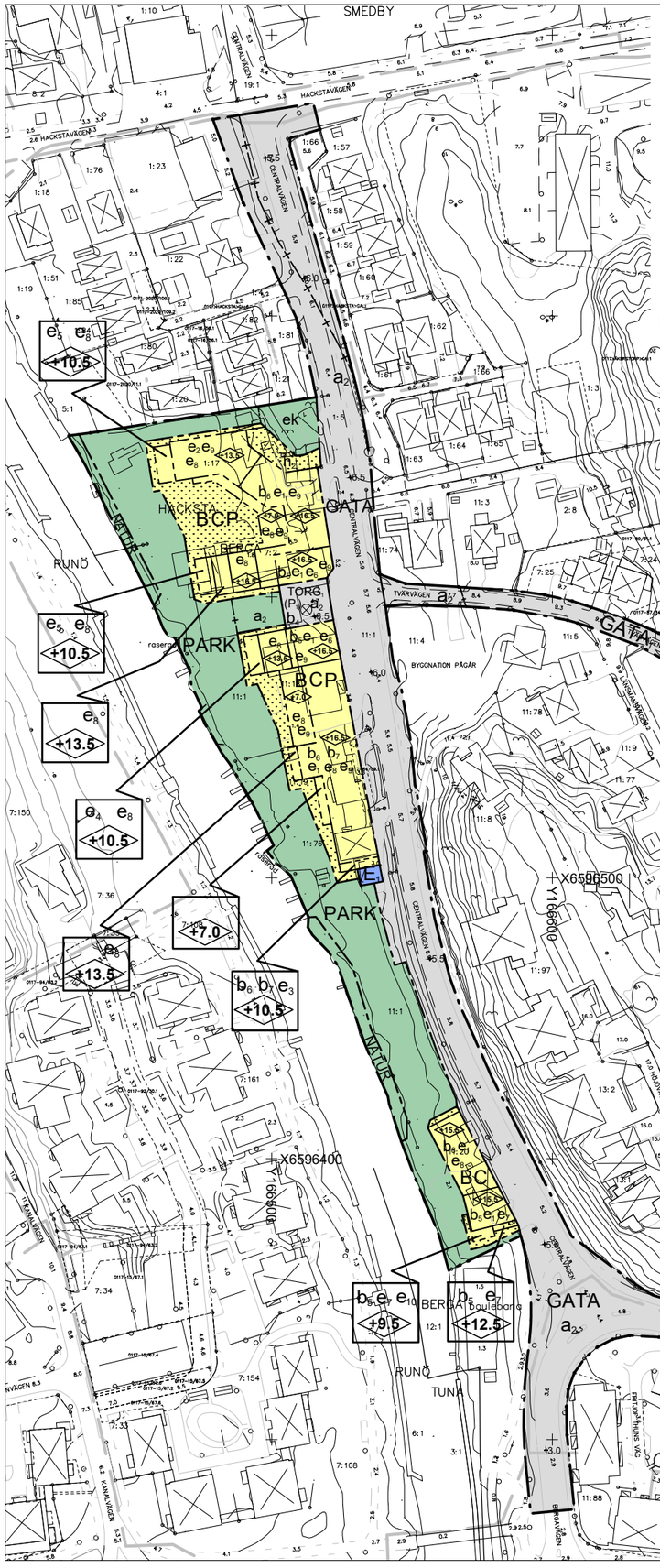
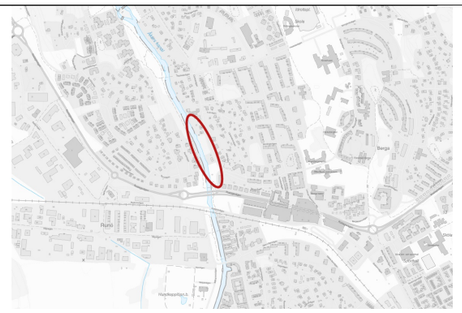


ORIENTERINGSKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Servitut, ledningsrätt, ga. m.fl.
- 0:00 Fastighetsbeteckning.
- Byggnader, takens begränsningslinjer
- Staket
- Väg
- Dike
- Nivåkurvor
- Elledning
- Rutnätspunkt

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I APRIL 2024
AV GEODATAENHETEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN

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

Katarina Nilsson
Geodatachef

Skala 1:1000 (A3 Skala 1:2000)

0 10 20 30 40 50 100 m

Österåker

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

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

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
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

TORG$_1$	Torg över parkeringsgarage. 3D fastighetsbildning
GATA	Gata
GATA$_1$	Lokalgata
PARK	Park
NATUR	Naturområde

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B	Bostäder
C	Centrum
E$_1$	Transformatorstation
P	Parkering
(P$_1$)	Parkeringsgarage under torg. 3D fastighetsbildning. Avgränsad vertikalt uppåt till +6.5 meter över angivet nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Mark och vegetation

ek	Skyddsvärd ek. Trädet får endast fällas efter samråd med Länsstyrelsen, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
+0.0	Markens höjd över angivet nollplan, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Skydd

Dagvatten ska avledas, renas och fördröjas innan utsläpp till recipient, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Vid ökad belastning på befintlig mark krävs åtgärder för att inte försämra markens stabilitet, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

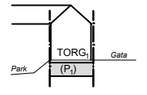
e$_1$	Utöver angiven byggnadshöjd får ytterligare en våning uppföras. Våningen ska vara indragen minst 1,5 meter från fasad, högst 3 meter i byggnadshöjd och takvinkel mellan 5-30 grader, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e$_2$	Utöver angiven byggnadshöjd får ytterligare en våning uppföras inom egenskapsytan på högst 220 kvadratmeter. Våningen ska vara indragen minst 1,5 meter från fasad, högst 3 meter i byggnadshöjd och takvinkel mellan 5-30 grader., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e$_3$	Största byggnadsarea är 30 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e$_4$	Största byggnadsarea är 60 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e$_5$	Största byggnadsarea är 70 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
+0.0	Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan i RH2000, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Byggnadens användning

e$_6$	Byggnadens entréplan ska ha lokaler för centrumändamål om minst 50 kvadratmeter med glasad fasad mot GATA och TORG, 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
e$_7$	Byggnadens södra del ska ha lokaler för centrumändamål om minst 150 kvadratmeter med glasad fasad mot GATA och PARK., 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
e$_8$	Byggnadens souterrängplan ska delvis inrymma bostäder, 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
e$_9$	Byggnadens souterrängplan ska delvis inrymma parkering, 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
e$_{10}$	Byggnadens souterrängplan ska delvis inrymma lokaler, 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

ILLUSTRATION
Sektion som underlag för 3D-fastighetsbildning.
Användningsgränser är endast illustrationer.

Användning: TORG$_1$
3D-användning: (P$_1$) - Parkeringsgarage under torg



Placering

Byggnad ska placeras i användningsgräns mot gata och torg, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

Byggnaders primära entréer ska vara orienterade mot GATA eller TORG, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Byggnader ska utformas i enlighet med plan- och genomförandebeskrivningens avsnitt om gestaltningsprinciper samt bebyggelse och placering s. 17-19, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Byggnader ska utformas som individuella byggnadskroppar om högst 40 meter i bredd. Byggnadskropp ska ha minst en entré mot gata samt olik kulör, varierad takfot och formgivning till angränsande byggnadskroppar, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Balkong med en fri höjd på minst 3 meter får utöver angiven byggnadsvolym kraga ut maximalt 0,7 meter från fasad över allmän plats, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Takterrass får inte kraga ut utanför underliggande fasadliv, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

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.

Endast flerbostadshus, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

Grundläggning ska utföras på sådant sätt att byggnader och tekniska anläggningar skyddas från översvämmande vatten upp till +2,7 meter (RH2000). 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mark intill byggnader ska anläggas med frånlut, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Vind får inredas till högst 50 % av vindsutrymme. Endast takfönster som följer taklutning medges, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b$_4$	Bjälklag ska uppföras kör- och planteringsbart., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b$_5$	Entréplan ska ha en lägsta våningshöjd om 3,5 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b$_6$	I entréplan mot gata ska färdigt golv för bostäder vara mellan 0,5 - 1,0 meter högre än gata vid entré, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b$_7$	Ej stadigvarande vistelse inom 4 meter från transformatorstation, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation, 4 kap. 10 §

Obebyggd gräns mellan kvartersmark bostäder och allmän plats park ska förses med plantering

n$_2$	Vid anläggande av nedfart till parkeringagarage ska hänsyn tas till ekens rötter, 4 kap. 10 §

Skydd mot störningar

Bostäder ska utformas så att riktvärden för trafikbuller klaras, 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

Vid ökad belastning på befintlig mark krävs åtgärder för att inte försämra markens stabilitet, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats, 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter laga kraft, 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges förrän markföroreningar har åtgärdats, 4 kap. 14 § 1 st 2 p.

Startbesked får inte ges för byggnader och anläggningar förrän erforderliga geotekniska åtgärder av markens stabilitet har kommit till stånd, 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt. Detta gäller inom all kvartersmark, 4 kap. 17 §

a$_2$	Strandskyddet är upphävt., 4 kap. 17 §

UPPLYSNINGAR

- Dagvattenlösningar inom riskområde för förorenad mark ska ha tät botten
- Väster om Centralvägen har planområdet sättningskänslig mark. Grundläggning och uppfyllnader kan kräva ytterligare utredningar av markens stabilitet och risk för sättningar
- I delar av planområdet (PARK) kan det krävas dispens från strandskydd vid uppförandet av parkanläggningar

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

Kanalterrassen

Österåkers kommun, Stockholms län

Upprättad den 28 maj 2024, enligt PBL (2010:900) i dess lydelse från 2 januari 2015, rev 2025-08-27

Maria Bengs
Planchef

Anna Winberg
Planarkitekt

	Antagande	Laga kraft	Genomförandetid slutar	Plan nr
Beslutsdatum				
Instans	KF			