

# PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Till detaljplanen hör förutom denna plankarta med bestämmelser:

- 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 <sup>4 kap. 5 § 1 st 2 p.</sup>

- Torg
- Gata

Kvartermark <sup>4 kap. 5 § 1 st 3 p.</sup>

- B Flerbostäder
- C Centrumändamål är tillåtet i bottenvåning

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats <sup>4 kap. 5 § 1 st 2 p.</sup>

Balkonger får kraga ut maximalt 1,4 meter över allmän platsmark med en minsta frihöjd på 3,5 meter  
+0.0 Markens höjd över angivet nollplan

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning <sup>4 kap. 1 § 1 st 1 p.</sup>

- e<sub>1</sub> Lokaler för centrumändamål eller bostadskomplement utöver BBR kraven, med lokalarea (LOA) om sammanlagt minst 30 kvadratmeter ska finnas i byggnadens norra hörn. Lokaler ska ha glasade fasader med entré mot gatan och en minsta våningshöjd om 3,3 meter
- e<sub>2</sub> Lokaler för centrumändamål eller bostadskomplement utöver BBR kraven, med lokalarea (LOA) om sammanlagt minst 30 kvadratmeter ska finnas i byggnadens norra hörn. Lokaler ska ha glasade fasader med entré mot gatan och en minsta våningshöjd om 3,3 meter
- e<sub>3</sub> Lokaler för centrumändamål eller bostadskomplement utöver BBR kraven, med lokalarea (LOA) om sammanlagt minst 30 kvadratmeter ska finnas i byggnadens norra hörn. Lokaler ska ha glasade fasader med entré mot gatan och en minsta våningshöjd om 3,3 meter
- e<sub>4</sub> Lokaler för centrumändamål eller bostadskomplement utöver BBR kraven, med lokalarea (LOA) om sammanlagt minst 30 kvadratmeter ska finnas i byggnadens norra hörn. Lokaler ska ha glasade fasader med entré mot gatan och en minsta våningshöjd om 3,3 meter

Största tillåtna totala bruttoarea för området är 15200 m<sup>2</sup>

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

- Marken får inte förses med byggnad
- Endast komplementbyggnad, skärmtak, mur och plank får placeras

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan

Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan. Gäller ovanstående bjälklag som får planteras och förses med bodar uteplatser, balkonger, växthus, lekutrustning och mindre skärmväggar. Stängsel och dylikt för säkerhet får också uppföras

Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan

Högsta tillåtna nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter

Placering <sup>4 kap. 16 § 1 st 1 p.</sup>

p<sub>1</sub> Huvudbyggnad får placeras max 2,2 meter från GATA

Utformning <sup>4 kap. 16 § 1 st 1 p.</sup>

Gavelspets får utföras även om byggnadshöjd skulle överskridas

Bostadshusens primära entréer ska vara orienterade mot GATA eller TORG

Längsta fasadlängd får vara max 80 meter. Om byggnadsfasadlängd är längre än 50 meter ska den brytas upp i minst tre byggnadsdelar som ska variera i kulör och/eller material, takhöjd eller med förskjutningar i fasad

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 <sup>4 kap. 16 § 1 st 1 p.</sup>

Färdigt golv ska anordnas över nivån +4,8 meter över nollplanet. Mark intill byggnader ska anläggas med fränlut

Byggnader ska grundläggas och utföras så att riktvärden beträffande komfortväg vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrids

Byggnader ska grundläggas och utföras så att riktvärden beträffande maximal störljudnivå i bostadsrum ej överskrids

Markens anordnande och vegetation <sup>4 kap. 10 §</sup>

n<sub>1</sub> Ett avrinningsstråk för dagvatten ska finnas längs plangräns

+0.0 Markens höjd över angivet nollplan

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid <sup>4 kap. 21 §</sup>

Genomförandetiden är 5 år

## GRANSKNINGSHANDLING

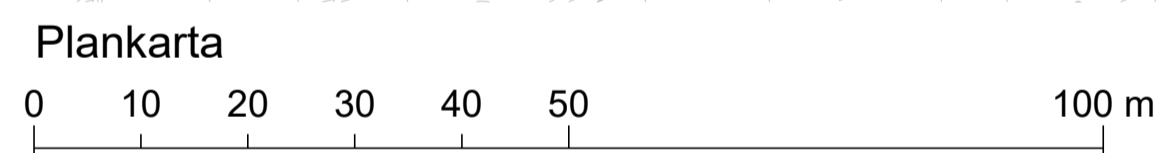
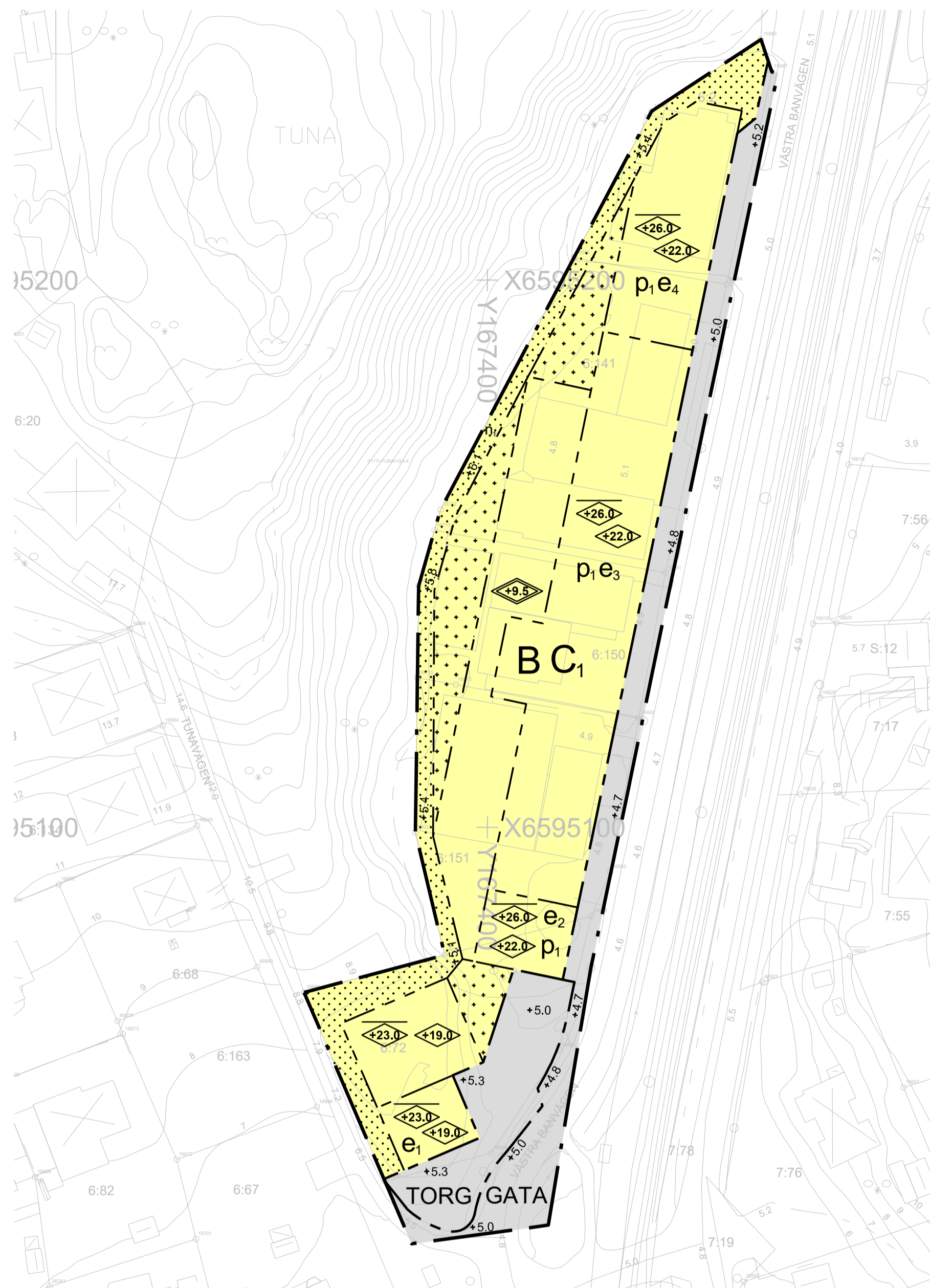
Detaljplan för

# Tuna 6:151 m.fl.

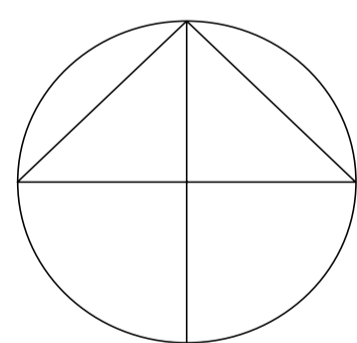
Österåkers kommun, Stockholms län

Upprättad den 2021-09-01, enligt PBL (2010:900)

Maria Bengs Planchef	Sara Larsson Planarkitekt			
	Antagande	Laga kraft	Genomförandetid slutar	Plan nr
Beslutsdatum				
Instans	KF			



Skala 1:1000 (A2)



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

### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastlighetsgräns
- Servitut, ledningsrätt, ga. m.fl.
- Fastlighetsbeteckning.
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Väg
- Dike
- Nivåkurvor
- Elledning
- Rutnätspunkt

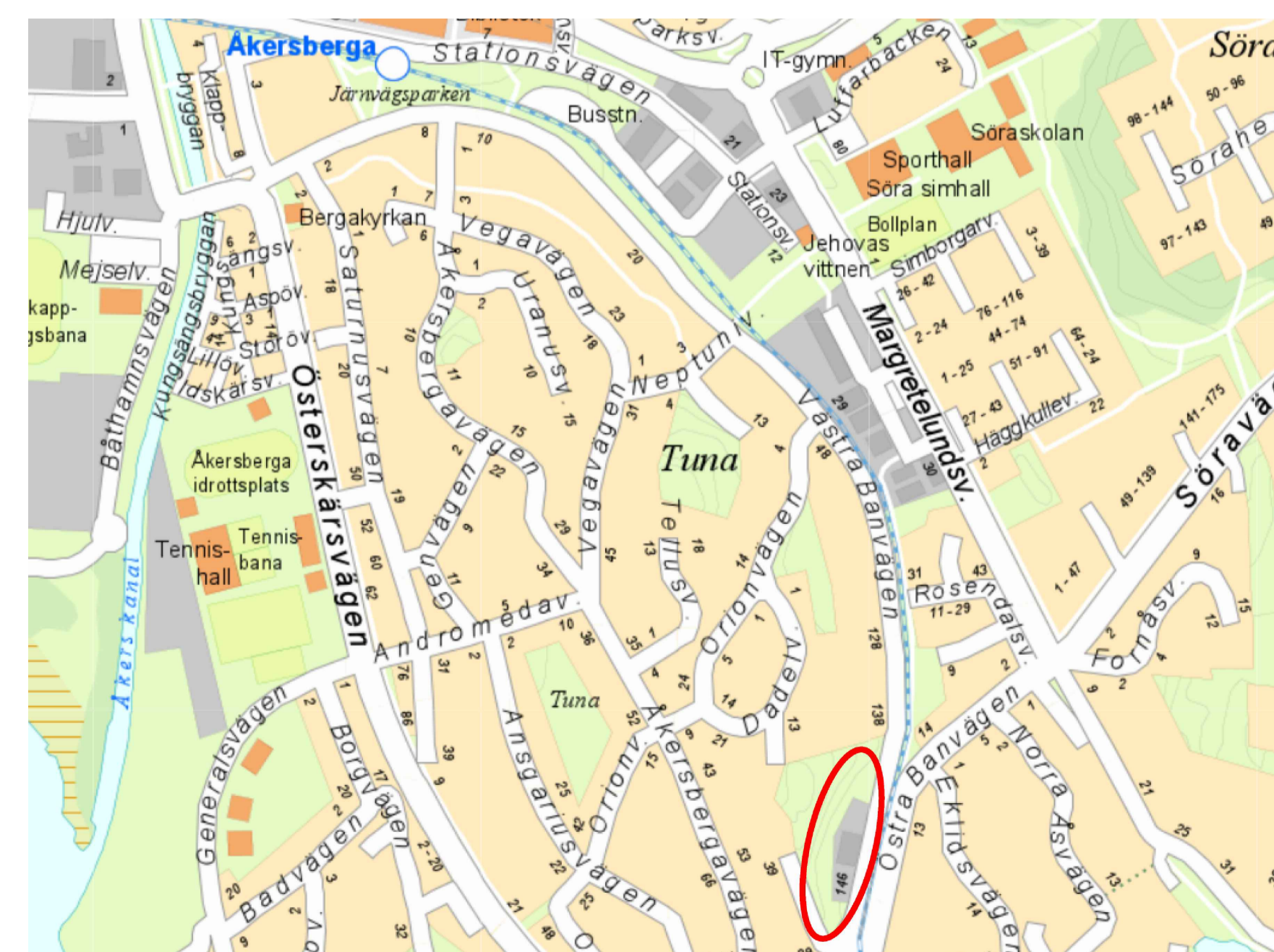
GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD I AUGUSTI 2021 AV KÄRT- OCH MÄTENHETEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN

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

Katarina Nilsson  
Kart- och mätchef



Illustrationsplan



Översiktskarta