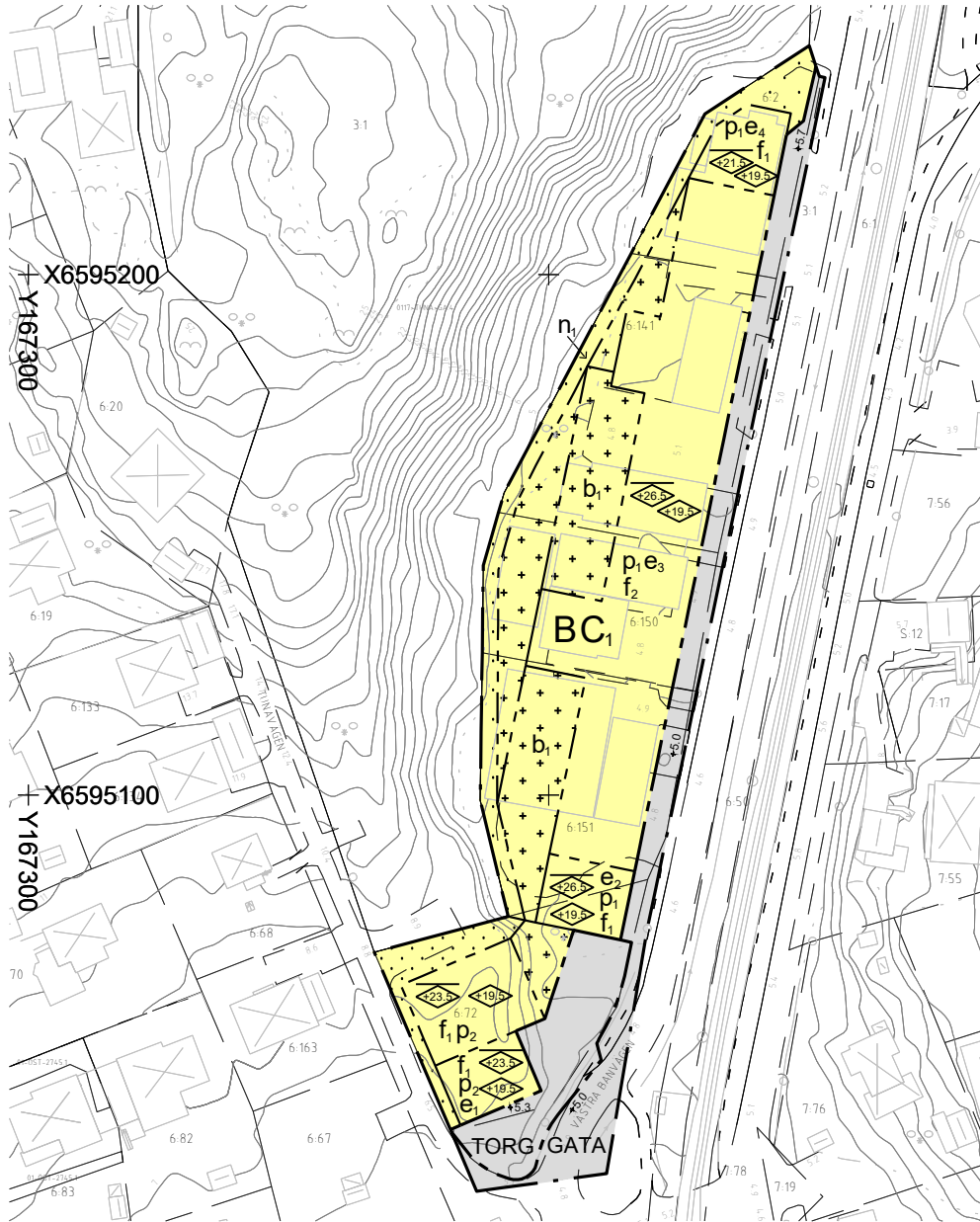
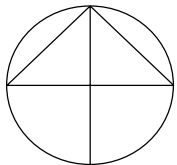




Plankarta

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, ga. m. fl.
Fastighetsbeteckning
0:00
Byggnoder, torens begränsningslinjer redovisade
Staket
Väg
Dike
Nivåkurvor
Elledning
Rutnätspunkt

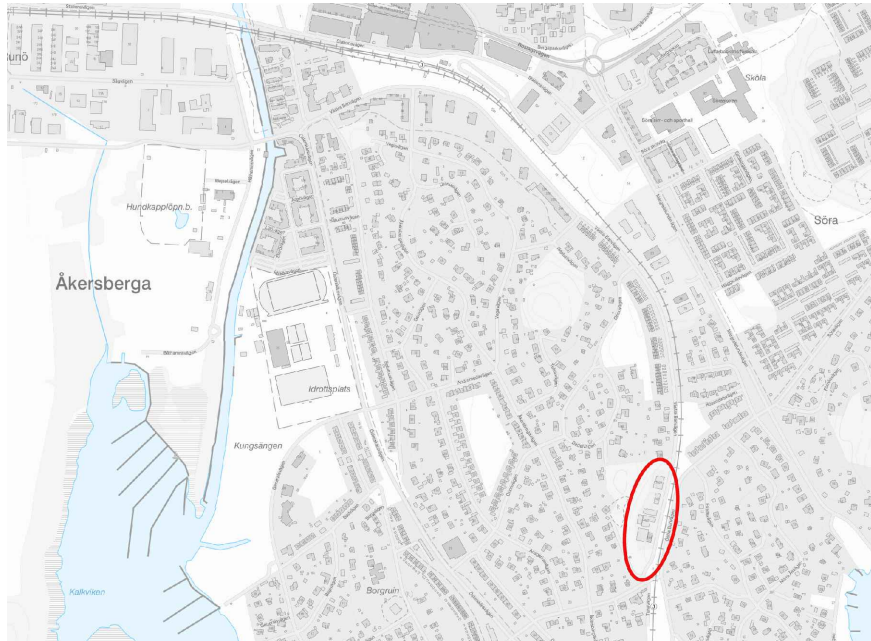
GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I OKTOBER
ÅR 2023 AV GEODATAENHETEN I
ÖSTERÅKERS KOMMUN

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

Katarina Nilsson
Geodatachef



Illustrationsplan med teckenförklaring som visar på möjlig utformning



Översiktskarta



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

Torg
Gata

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B
C

Flerbostadshus
Centrumändamål är tillåtet i markplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

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

Balkonger får kräva 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. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₁ Lokaler för centrumändamål med lokalarea (LOA) om sammanlagt minst 85 kvadratmeter ska finnas. Lokaler ska ha uppglassade fasader med entré i markplan och en minsta våningshöjd om 3,3 meter
e₂ Lokaler för centrumändamål med lokalarea (LOA) om minst 35 kvadratmeter ska finnas. Lokaler ska ha uppglassade fasader med entré i markplan och en minsta våningshöjd om 3,3 meter
e₃ Lokaler för centrumändamål eller bostadskomplement med lokalarea (LOA) om sammanlagt minst 25 kvadratmeter ska finnas. Lokaler ska ha uppglassade fasader med entré i markplan och en minsta våningshöjd om 3,3 meter
e₄ 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. Lokaler ska ha uppglassade fasader med entré i markplan mot gatan och en minsta våningshöjd om 3,3 meter

Största totala bruttoarea för planområdet är 15200 m²

Bilparkering ska till största del finnas i underliggande garage.

Marken får inte förses med byggnadsverk
Endast komplementbyggnad, skärmtak, balkonger, uteplatser, mur och plank får placeras

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
Högsta nockhöjd i meter för komplementbyggnad är 4 meter.
Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan mot gata

Placering. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

p₁ Byggnad ska placeras max 2,2 meter från GATA
p₂ Byggnad ska placeras max 1 meter från TORG

Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₁ Takkupor får inte uppföras
f₂ Takkupor får inte uppföras mot GATA

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 forskjutning i fasad. Om byggnadens fasadlängd är längre än 50 meter ska det även finnas två gavelfrontfrees 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.
Bostadshusens primära entréer ska vara orienterade mot GATA eller TORG.

Utförande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b₁ Garage får byggas i gatuplan under planterbart bläsklag
Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortväg 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.

Färdigt golv ska anordnas över nivån +5,1 meter över nollplanet. Mark intill byggnader ska anläggas med främlut.

Markens anordnande och vegetation. 4 kap. 10 §

n₁ Ett avrinningsstråk för dagvatten ska finnas längs plangräns

Skydd mot störningar. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Bostäder ska utformas så att riktvärden för trafikbuller klaras

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 år

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
Tuna 6:151 m.fl.

Österåkers kommun, Stockholms län
Upprättad 29 november 2023, enligt PBL (2010:900) i dess lydelse från
2 januari 2015.
Reviderad 2 augusti 2024

Maria Bengs
Planchef
Ingrid Kärrsten
Planarkitekt

Antagande Laga kraft Genomförandetid slutar Plan nr

Beslutsdatum

Instans KF