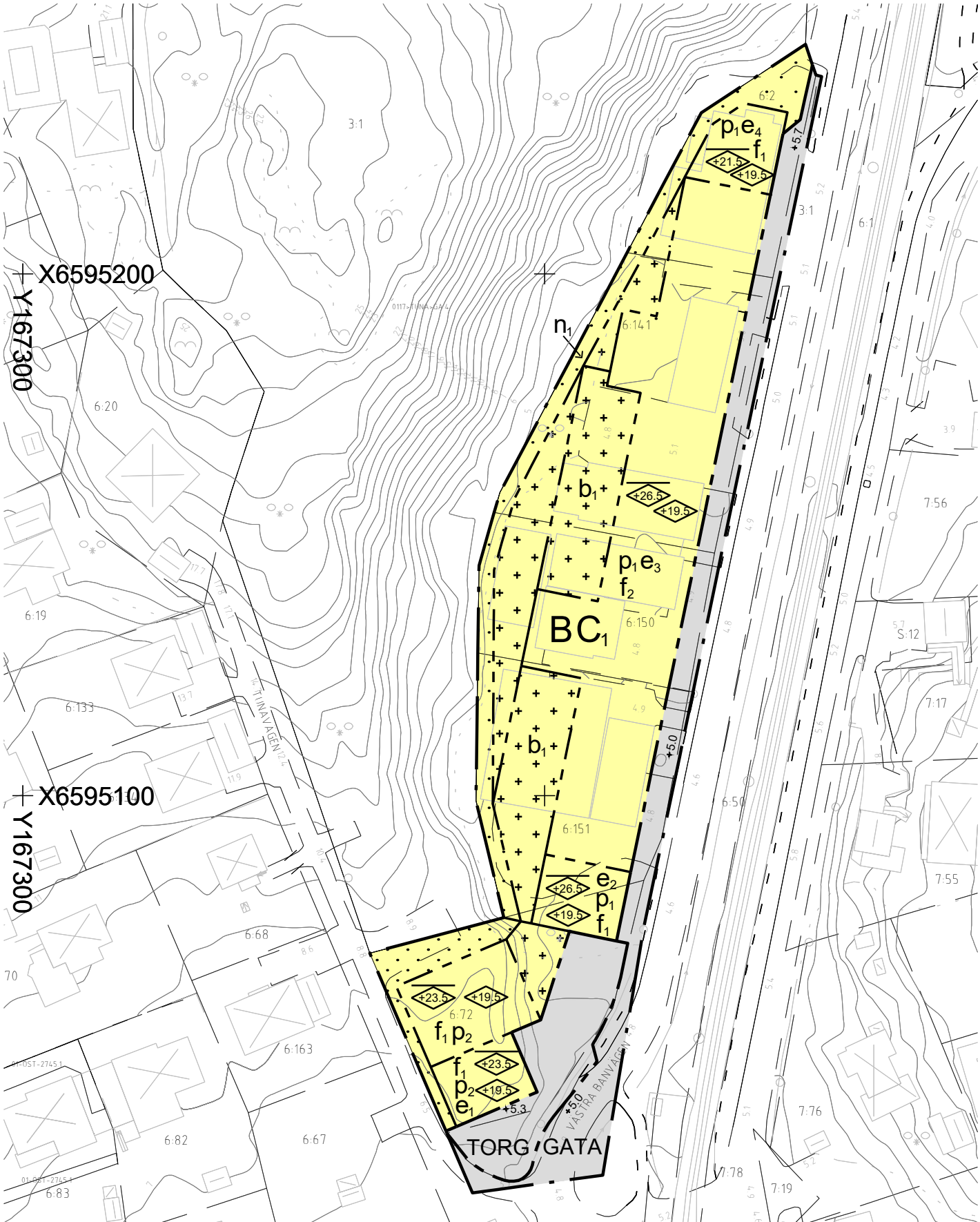
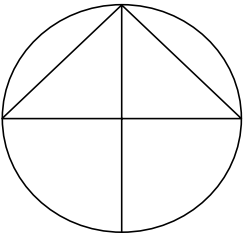




Plankarta

0 10 20 30 40 50 100 m

Skala 1:1000 (A2)



UPPLYSNING

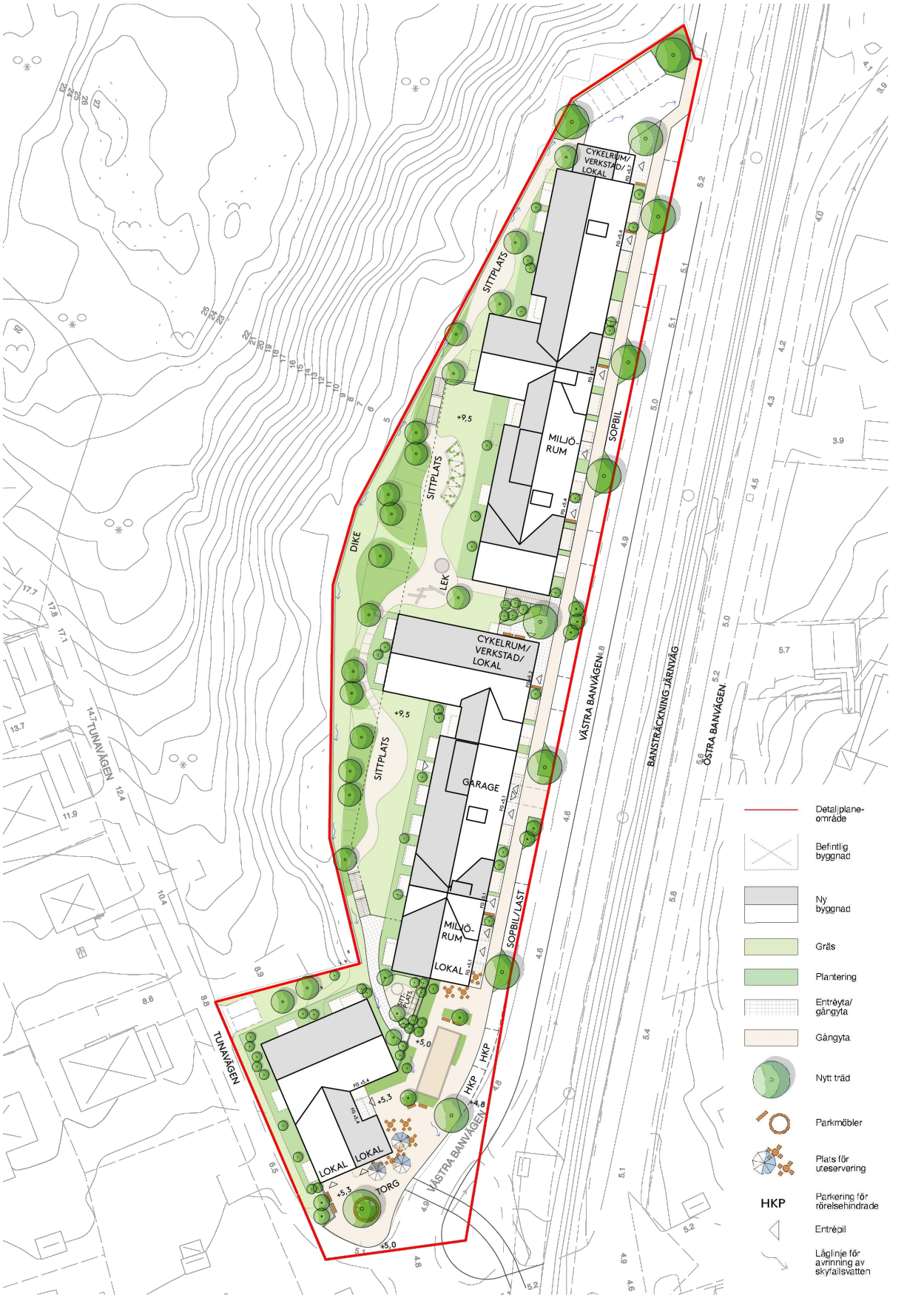
Förutsättningar gällande dagvatten beskrivs närmare i Plan- och genomförandebeskrivningen under rubriken Dagvatten.

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

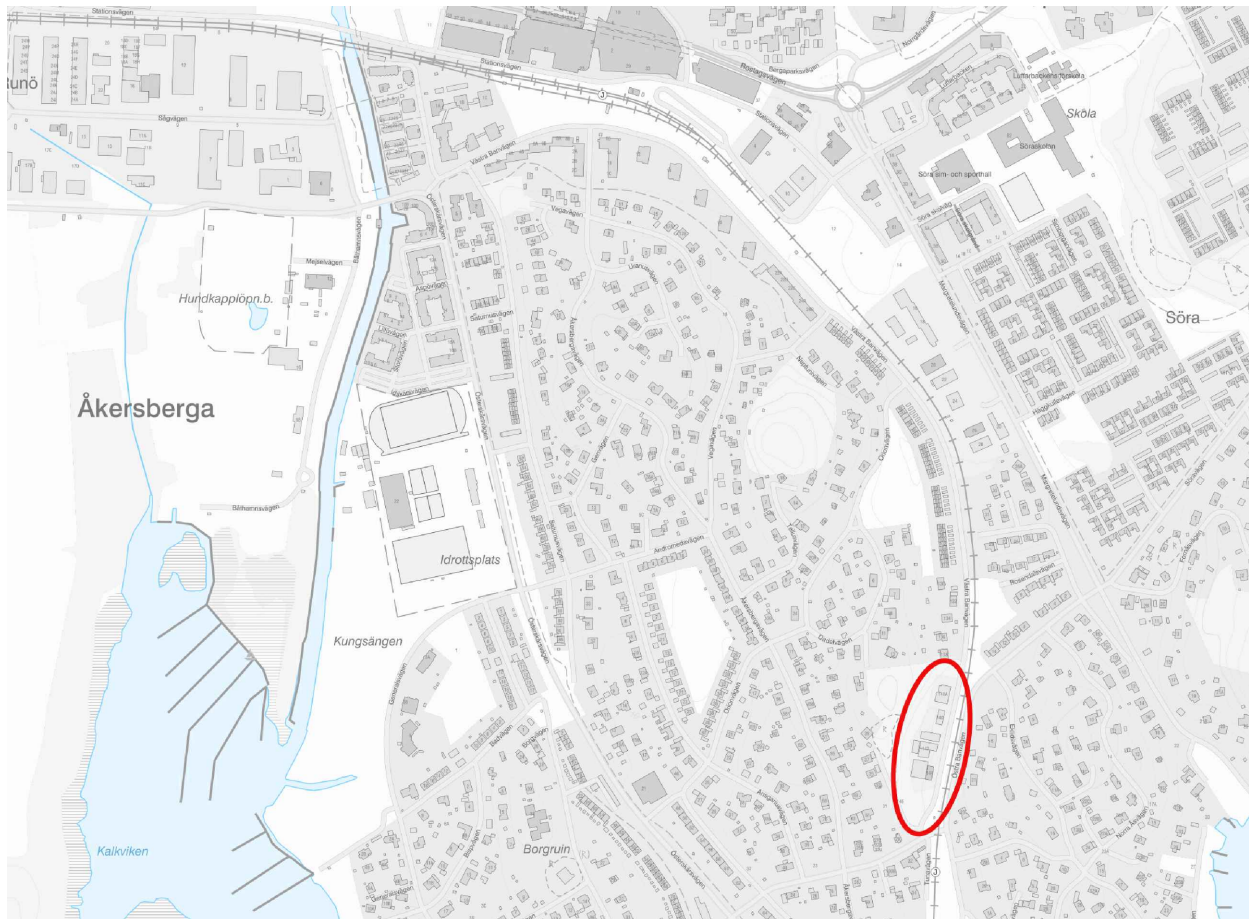
GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I OKTOBER
ÅR 2023 AV GEODATAENHETEN I
ÖSTERÅKERS KOMMUN

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

Katarina Nilsson
Geodotachef



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

Kvartermark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B
- C

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

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

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. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- 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
- Lokal för centrumändamål med lokalarea (LOA) om minst 35 kvadratmeter ska finnas. Lokal ska ha uppglassade 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 uppglassade 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 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.

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

Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Takkupor får inte uppföras
- 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 kulor och/eller material eller med förskjutning i fasad. Om byggnadens fasadlängd är längre än 50 meter ska det även finnas två gavlar/frontespis mot gata.

Belysning och skyltar ska utformas med omsorg och med hänsyn till områdets karaktär. Reklamskyltar får endast göra reklam för inom byggnadens 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.

- Garage får byggas i gatuplan under planterbart bjälklag

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 fränlut.

Markens anordnande och vegetation. 4 kap. 10 §

- Ett avrinningsstråk för dagvatten ska finnas längs plangräns

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

Bostäder ska utformas så att riktvrden 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		