

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Till detaljplanen hör förutom denna plankarta med bestämmelser:

- Illustrationsplan
- 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.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA** Trafik mellan områden
- LOKALGATA** Lokaltrafik
- PARK** Anlagd park
- NATUR** Naturområde
- TORG** Gångtrafik, handel och publik verksamhet

Kvartersmark

- B** Bostäder
- BC** Bostäder och centrumverksamhet
- BD** Bostäder och vårdboende
- E₁** Teknisk anläggning, nätstation
- E₂** Teknisk anläggning, pumpstation
- P** Parkering
- S** Förskola
- SBD** Förskola. Bostäder och vårdboende får ordnas ovan förskolan.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- dike Dike för avledning av dagvatten
- dagv Markten är vid skyfall avsedd för tillfällig fördröjning på gräsyta innan avledning sker via dike eller ledning till dagvattensystem alternativt infiltration.

Marknivå för parkmark ska utformas lägre än föreskriven lägsta nivå för angränsande gatumark (enligt höjdsystem SWEREF99 18 00 RH2000)

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e₁ Minsta fastighetsstorlek för rad-, kedje- och parhus är 250 kvadratmeter. Minsta fastighetsstorlek för villor är 450 kvadratmeter
- e₂ Högsta byggnadsarea för rad- kedje- och parhus är 90 kvadratmeter per bostadsenhet. Högsta byggnadsarea för villor är 140 kvadratmeter. Byggnadsarean är inklusive komplementbyggnader.
- e₃ Högsta byggnadsarea per byggnad är 300 kvadratmeter
- e₄ Högsta byggnadsarea per byggnad är 400 kvadratmeter
- e₅ Högsta byggnadsarea per byggnad är 500 kvadratmeter.
- e₆ Högsta byggnadsarea per sammanhängande volym är 600 kvadratmeter
- e₇ Högsta byggnadsarea är 700 kvadratmeter

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- Endast komplementbyggnader får uppföras
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

- +0.0 Föreskriven höjd
- n₁ Markytan ska möjliggöra infiltration av dagvatten
- n₂ Träd med en större stamdiameter än 20 centimeter samt arterna sälg och en får inte fällas.
- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Balkonger får kraga ut maximalt 1,5 meter från fasad över allmänna platser samt vara lägst 3,0 meter över markyta respektive 4,7 meter över körbar yta

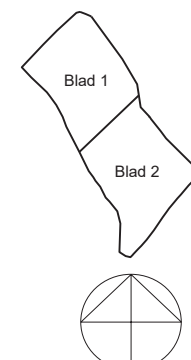
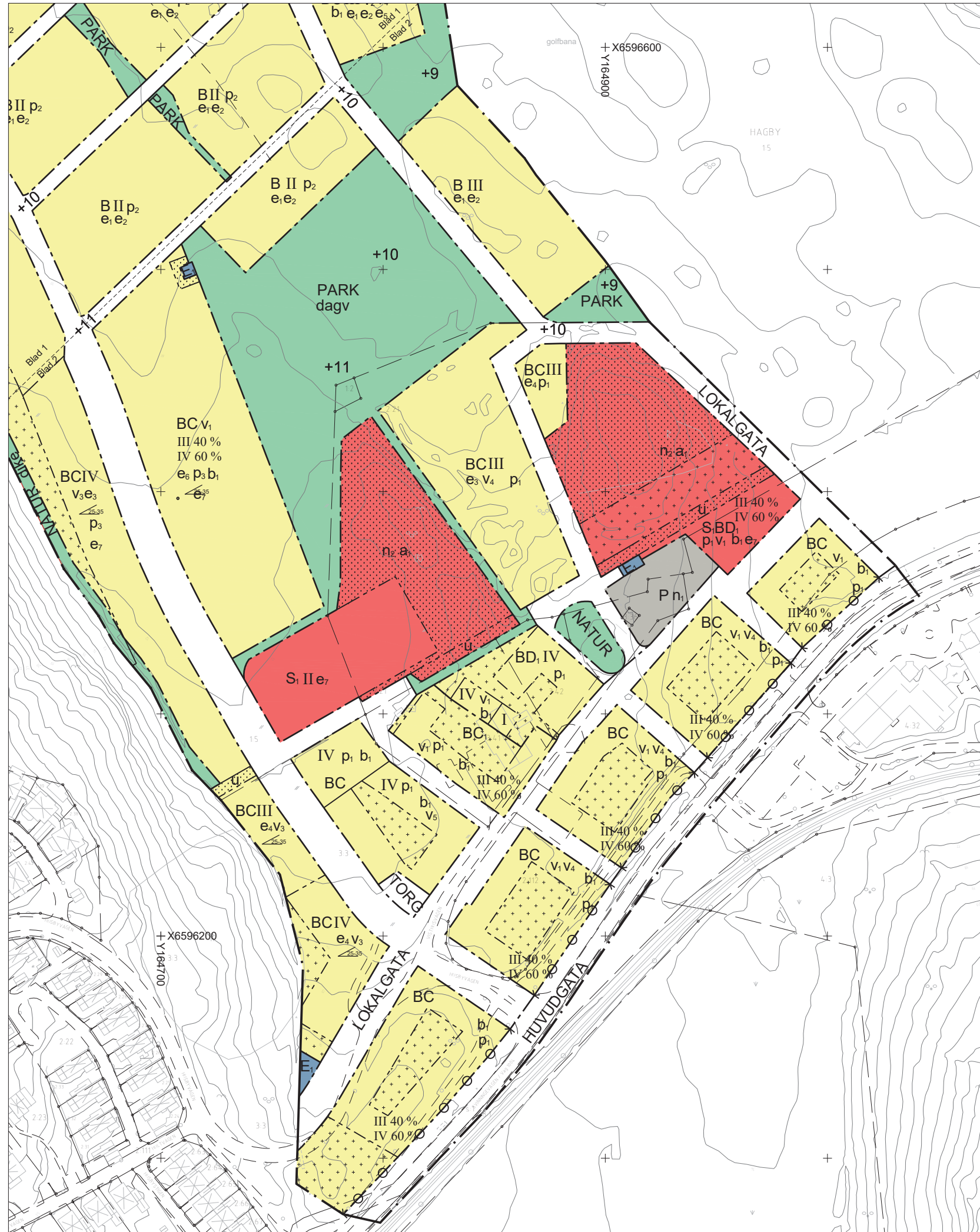
- p₁ Byggnader ska placeras vid fasthetsgräns mot gata. Entréer ska vändas mot gata. Entréer får vara genomgående.
- p₂ Huvudbyggnad ska placeras högst 5 meter från fasthetsgräns mot gata varifrån angränsning sker
- p₃ Byggnader skall placeras vid fasthetsgräns mot gata
- Minsta resp. största taklutning i grader
- I-V Högsta antal/Föreskrivet antal våningar
- III 00% Högsta antal våningar för angiven procent av tillåten byggnadsarea
- v₁ Utöver högsta antal våningar får vind inredas. Alternativt får indragen våning anordnas med villkoret att dess fasad mot gata är indragen minst 0,8 meter. I det fall indragen våning anordnas får vind inte inredas.
- v₂ Utöver högsta antal våningar får indragen våning uppföras om högst 50% av byggnadsarean. Våningen ska vara indragen minst 0,8 meter.
- v₃ Utöver högsta antal våningar får indragen våning uppföras om högst 70% av byggnadsarean. Våningen ska vara indragen minst 0,8 meter.
- v₄ Minst 50 m² bruttoarea per kvarter ska förberedas för användning som verksamhetslokal och ges en rumshöjd på minst 3,5 meter och möjlighet att ordna tillgänglig entré mot gata
- v₅ Lokal/lokaler om minst 200 kvm bruttoarea ska inrymmas i bottenvåningen mot gata och torg i väster och ges en rumshöjd på minst 3,5 meter och tillgänglig entré mot gata.
- b₁ Utöver högsta tillåtna byggnadsarea får garage anläggas helt nergrävt eller ett halvplan ner med placering under gård.

STÖRNINGSSKYDD

Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska ordnas med en ljuddämpande sida, där så krävs enligt gällande riktvärden

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

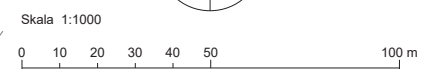
- Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft
- Kommunen är huvudman för allmänna platser
- a₁ Marklov krävs även för fällning av träd med stamdiameter på mer än 20 centimeter samt arterna sälg och en.



- PRIMÄRKARTANS BETECKNINGAR**
- Traktgräns
 - Fasthetsgräns
 - Servitut, ledningsrätt, ga. m.fl.
 - Fasthetsbeteckning.
 - 0:00
 - Byggnader, takens begränsningslinjer
 - Staket
 - Väg
 - Dike
 - Nivåkurvor
 - Eledning
 - Rutnätspunkt

PRIMÄRKARTAN UPPRÄTTAD I AUGUSTI 2018 AV KART- OCH MÄTENHETEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN

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



Detaljplan för **HAGBY ÄNG OCH KULLE** Blad 2 av 2
(Del av Hagby 1:5, Husby 2:112 m.fl.)

Österåkers kommun, Stockholms län
Upprättad 26 september 2018, enligt PBL (2010:900)

Maria Bengs Planchef	Antagande	Amanda Docherty Planarkitekt	Laga kraft	Genomförandetid slutar	Plan nr
Beslutsdatum					
Instans	KF				