



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** Torg över parkeringsgarage (P1). 3D fastighetsbildning
- GATA** Gata
- GATA₁** Lokalgata
- GC-VÄG** GC-väg som även får användas av avfallshanteringsfordon
- PARK** Park

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B₁** Bostäder i flerbostadshus
- C₁** Centrumverksamhet och bostäder får finnas i entreplanets våning (I) mot Centralvägen som ska ha en lägsta våningshöjd om 3,5 meter
- E₁** Transformatorstation
- (P₁)** Parkeringsgarage under TORG1 ska uppföras kör- och planteringsbart. 3D fastighetsbildning
- (P₂)** Parkeringsgarage ska placeras under Centralvägennivå (I) tillsammans med bostäder i del av bottenvåning (-I)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

Balkonger får kragas ut maximalt 0,7 meter över allmän platsmark med en minsta frihöjd på 3 meter. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

Ek Skyddsvärd ek. Trädet får endast fällas efter samråd med Länsstyrelsen. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁** Största byggnadsarea är 70 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂** Utöver angiven byggnadshöjd får ytterligare en våning uppföras indraget på maximalt 50% av egenskapsytan. Den indragna våningen får ha en maximal byggnadshöjd om 3 meter. Indraget måste vara minst 1,5 meter från våningen under. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₅** Största byggnadsarea är 30 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₆** Största byggnadsarea är 60 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₁₄** Lokaler för centrumändamål med en (LOA) om minst 75 kvadratmeter ska finnas i byggnadens södra hörn. Lokaler ska ha glasade fasader med entré mot GATA eller TORG. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₁₅** Lokaler för centrumändamål med en LOA om minst 75 kvadratmeter ska finnas i byggnadens norra hörn. Lokaler ska ha glasade fasader med entré mot GATA eller TORG. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₁₆** Lokaler för centrumändamål med en LOA om minst 200 kvadratmeter ska finnas i byggnadens södra hörn. Lokaler ska ha glasade fasader med entré mot GATA. Lokalen ska även vända sig mot kanalen. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Takvinkeln ska vara mellan 5-30 grader. Takterrasser tillåts ner mot kanalen och då får takvinkeln vara 0 grader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns
- - - Fastighetsgräns
- · - Servitut, ledningsrätt, go. m. fl.
- 0:00 Fastighetsbeteckning
- Byggnader, tokens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- · - Väg
- Dike
- Nivåkurvor
- Elledning
- + Rutnätspunkt

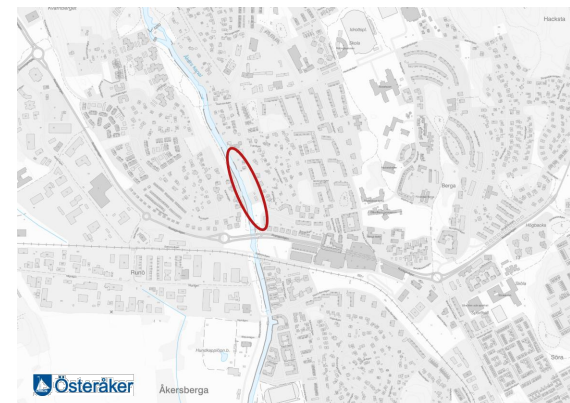
PRIMÄRKARTAN UPPRÄTTAD I OKTOBER 2020 AV KART- OCH MÄTENHETEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN

KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWREF99 18 00
KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH2000

Katarina Nilsson
Kart- och mätchef
Skala 1:1000 (A3 Skala 1:2000)

0 10 20 30 40 50 100 m

ORIENTERINGSKARTA



SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för
Kanalterrassen
Österåkers kommun, Stockholms län
Upprättad den 8 mars 2022, enligt PBL (2010:900) i dess lydelse från 2 januari 2015

| | | | | | |
|----------------------|-----------|----------------------------|------------|------------------------|---------|
| Maria Bengs Planchef | Antagande | Peter Jonsson Planarkitekt | Laga kraft | Genomförandetid slutar | Plan nr |
| Beslutsdatum | Instans | KF | | | |



PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

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

Centralvägen utgör entréplan (I) för bebyggelsen. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

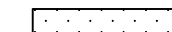
Ytterligare en våning får uppföras indraget ovanför den del av byggnaden som har högst byggnadshöjd. Den indragna våningen får ha en maximal byggnadshöjd om 3 meter högre än angiven byggnadshöjd för våningen under. Indraget måste vara minst 1,5 meter från våningen under. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.



Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan RH2000. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

Byggnad ska placeras i användningsgräns mot gata längs Centralvägen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.



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

Utformning

Bostadshusens primära entréer ska vara orienterade mot GATA. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Byggnaders fasader ska utformas med tydliga olikheter i kulör, fönstersättning och formgivning var 40:e meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Balkong mot Centralvägen får utföras utöver angiven byggnadsvolym och på en fri höjd av minst 3 meter. Balkonger får kragas ut från fasad maximalt 0,7 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Balkong får utöver angiven byggnadsvolym kragas ut maximalt 0,7 meter från fasad mot allmän plats (PARK) förutsatt att underhåll kan ske från egen fastighet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Byggnader skall utformas i enlighet med plan- och genomförandebeskrivningens avsnitt om gestaltning s. 18-30. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Balkong får inte uppföras utanför fasadnivå av byggnadsvolymen av underliggande våning för den tillåtna indragna extra våningen. 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. 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.

Vind får inte inredas annat än för tekniska anläggningar. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Dagvatten ska avledas till växtbäddar för rening och fördröjning innan utsläpp till recipient. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

Parkering för bilar ska anordnas i underliggande garage utöver ytor för bostäder. 4 kap. 13 § 1 st 1 p.

Marken får anordnas för nerfatt till parkeringsgaraget under förutsättning att hänsyn tas till ekens rötter. 4 kap. 10 §

Gräns inom planområdet väster om Centralvägen mellan kvartersmark (Bostäder) mot allmän plats (PARK) ska tydliggöras genom att förses med plantering. 4 kap. 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

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

Genomförandetid

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

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt. För kvartersmark och allmän platsmark GATA, GATA1, TORG1 och GC-VÄG. 4 kap. 17 §

UPPLYSNINGAR

- I delar av planområdet (PARK) kan det krävas dispens från strandskydd vid uppförandet av parkanläggningar

- Planområdet har sättningskänslig mark väster om Centralvägen. Grundläggning och uppfyllnader kan kräva ytterligare utredningar av markens stabilitet och risk för sättningar

- Del av planområdets norra del vid kanalen är riksintresse för kulturmiljön, en viktig kommunikationsmiljö