

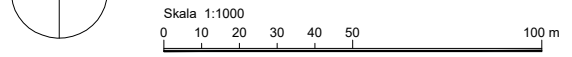
GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Servitut, ledningsrätt, ga. m.fl.
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Väg
- Dike
- Nivåkurvor
- Eledning
- Ruttnätspunkt

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I OKTOBER 2021 AV KART- OCH MÄTENHETEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN

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

Katarina Nilsson
Kart- och mätchef



UPPLYSNINGAR

- Fornlämning (R) är skyddad enligt Kulturmiljölagen och ingrepp i fornlämning eller dess skyddsområde får inte ske utan samråd eller tillstånd från Länsstyrelsen.
- Planområdet har delvis sättningskänslig mark. Grundläggning samt utfyllnader kan kräva utredning av markens stabilitet och risk för sättningar.
- Delar av park, natur och vattenområde kräver dispens från strandskydd. Anläggande av bryggor kan vara anmälnings- eller tillståndspliktig verksamhet.



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. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmänna platser*
- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
 - LOKALGATA: Lokaltrafik
 - LOKALGATA (B): Lokaltrafik i markplan. Bostäder är tillåtet över en frihöjd på 3,5 m
 - GC-VÄG: Gång- och cykelväg
 - GCL-VÄG: Gång-, cykel- och begränsad lokaltrafik
 - GÅNG: Gångtrafik
 - GÅNG (B): Gångtrafik i markplan. Bostäder är tillåtet över en frihöjd på 2,4 m
 - P-PLATS: Parkering. Återvinningsstation får anordnas.
 - TORG: Gångtrafik, handel och publik verksamhet
 - PARK: Anlagd park med möjlighet till odling
 - PARK/BADPLATS: Parkområde med friluftsbad. Anordningar i anslutning till badet får uppföras.
 - NATUR: Naturområde. Skall skötas i enlighet med skötselplan enl planbeskrivningen.

Kvartersmark

- B₁: Bostäder. Lokaler för icke störande verksamheter får medges i bottenvåningen.
- B₂(P)₁: Bostäder. Lokaler för icke störande verksamheter får medges i bottenvåningen. Parkering medges för del i bottenvåning eller under planterbart bjälklag
- BC₁(P)₁: Bostäder och centrumverksamhet. Minst 50 % av bottenvåning ska utgöras av lokaler med lägsta höjd på 3,5 m samt entré mot gata eller torg. Parkering medges för del i bottenvåning eller under planterbart bjälklag
- BC₂(P)₁: Bostäder och centrumverksamhet. Bottenvåningen ska utformas med en lägsta höjd på 3,5 m så att den kan användas för lokaler. Parkering medges för del i bottenvåning eller under planterbart bjälklag
- B₁D₁(P)₁: Bostäder och vårdbostäder. Lokaler för icke störande verksamheter får medges i bottenvåningen. Parkering medges för del i bottenvåning eller under planterbart bjälklag
- BR₁: Bostäder och centrumverksamhet. Lokaler för icke störande verksamheter får medges i bottenvåningen.
- E₁: Teknisk anläggning, pumpstation. Högsta byggnadshöjd 3,5 m. Väggar ska vara målad träpanel och byggnaden ska ha sadeltak
- E₂: Teknisk anläggning, transformatorstation
- E₃: Teknisk anläggning, Tryckstegringsstation
- L: Odling
- P: Parkering
- RE₁: Kultur och fritid. Teknisk anläggning får anordnas i souterängplan
- RSC₁: Kultur och fritid, Skola, centrumändamål
- S: Skola, förskola

Vattenområden

- W: Öppet vattenområde
- W₁: Brygga för bad får anordnas

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- Mark ska utformas i överensstämmelse med planbeskrivningens gestaltungsprinciper. Inom allmän platsmark får underjordiska ledningar förläggas. Mindre byggnader/skärtak för service får uppföras; cykelställ, bodar, kolonilotter, återvinningsstation, sopkärl och liknande. Vid trädfallning ska planbeskrivningens riktlinjer följas.
- +0.0: Föreskriven höjd över nollplan
 - allé: Planterade träd i rad
 - damm: Dagvattenanläggning får anordnas
 - gång: Gångväg
 - kontemplation: Kontemplationsplats. Byggnad får uppföras på högst 25 m² byggnadsarea och högst 5 m totalhöjd

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 000: Minsta fastighetsstorlek i m²
- e₁ 000: Största byggnadsarea i m² ovan mark. Utöver angiven byggnadsarea får q-markerad byggnad bibehållas.
- e₁ 00: Största andel i procent av fastighetsarea som får bebyggas med uthus och garage ovan mark
- e₁ 00: Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea, dock högst 220 m² varav uthus och garage högst 50 m². Endast en huvudbyggnad får anordnas per fastighet. Utöver angiven byggnadsarea får q-markerad byggnad bibehållas.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med skärmtak eller uthus. Uthus ska ha väggar av träpanel och tak ska vara sadel- eller pulpettak. Balkonger får finnas.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag och bebyggas med skärmtak eller uthus.

MARKENS ANORDNANDE

- Mark ska utformas i enlighet med planbeskrivningens gestaltungsprinciper. Obbyggd gräns mot allmän plats ska för bostäder, om inte annat anges, förses med häck eller staket. Undantag får göras med högst 3 m för infart.
- n₁: Obbyggd gräns mot gata ska förses med minst 1,6 m höga plank. Undantag får göras med högst 3 m för infart. Infarten skall utformas som en portal.
 - n₂: För markytan är endast genomsläppligt eller halvgenomsäppligt material tillåtet
 - n₃: Markens höjd får inte ändras mer än 0,3 meter

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Byggnader ska utformas i enlighet med planbeskrivningens gestaltungsprinciper. Huvudbyggnad för bostäder skall, om inte annat anges, placeras i förgårdsgräns om sådan finns, annars i användningsgräns mot gata.
- Fierbostadshus skall utformas som individuella byggkroppar på högst 30 meter i bredd. Dessa byggkroppar ska ha olika kulör och formgivning samt entré både mot gata och mot gård.
- Byggnader och tekniska anläggningar ska utformas och utföras så att naturligt översvämande vatten upp till +2,6 m inte skadar byggnaden/anläggningen.

- Tak på huvudbyggnad ska vara sadeltak av plåt eller tegel. Takvinkel skall vara minst 10°.
- Utöver redovisad byggnadsvolym får balkong/burspråk kraga ut högst 0,7 m från fasadiv över allmän plats. Fri höjd över allmän plats skall vara minst 3,0 meter.

Utöver angivet våningsantal får en extra våning inredas på högst 12 % av tillåten byggnadsarea för friliggande småhus, högst 8 % per trapphus för flerbostadshus och högst 8 % för andra byggnader.

- 0,0: Högsta byggnadshöjd i meter
- V: Högsta antal våningar
- II-II: Lägsta och högsta antal våningar
- fril: Endast friliggande hus. Högst en bostadsenhet per huvudbyggnad.
- kedjehus: Kedjehus och parhus. Största byggnadsarea per bostadsenhet är 160 m² varav uthus och garage får sammanlagt vara högst 35 m².
- radhus: Utöver flerbostadshus får radhus med största byggnadsarea på 90 m² per bostadsenhet anordnas
- v₁: Vind får inte inredas
- v₂: Suterrängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar
- k: De karaktärsdrag och värden hos bebyggelsen som angivits i plan- och genomförandebeskrivningen skall särskilt beaktas vid ändring
- q: Byggnader som omfattas av 8 kap. 13 § PBL

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- a₁: Marklov krävs även för marktågränder som försämrar markens genomsläpplighet
- a₂: Marklov krävs även för markuppfyllnad och schack

ILLUSTRATION

100 meter från strandlinje

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för		Blad 1 av 4	
NÄSÄNGEN, etapp 1			
Österåkers kommun, Stockholms län			
Upprättad den 22 november 2021, enligt PBL (2010:900)			
Rev. 2022-04-19			
Maria Bengs Planchef	Daniel Nygårds Planarkitekt		
Antagande	Laga kraft	Genomförandetid slutar	Plan nr
Beslutsdatum			
Instans	KF		

Digital Signatures