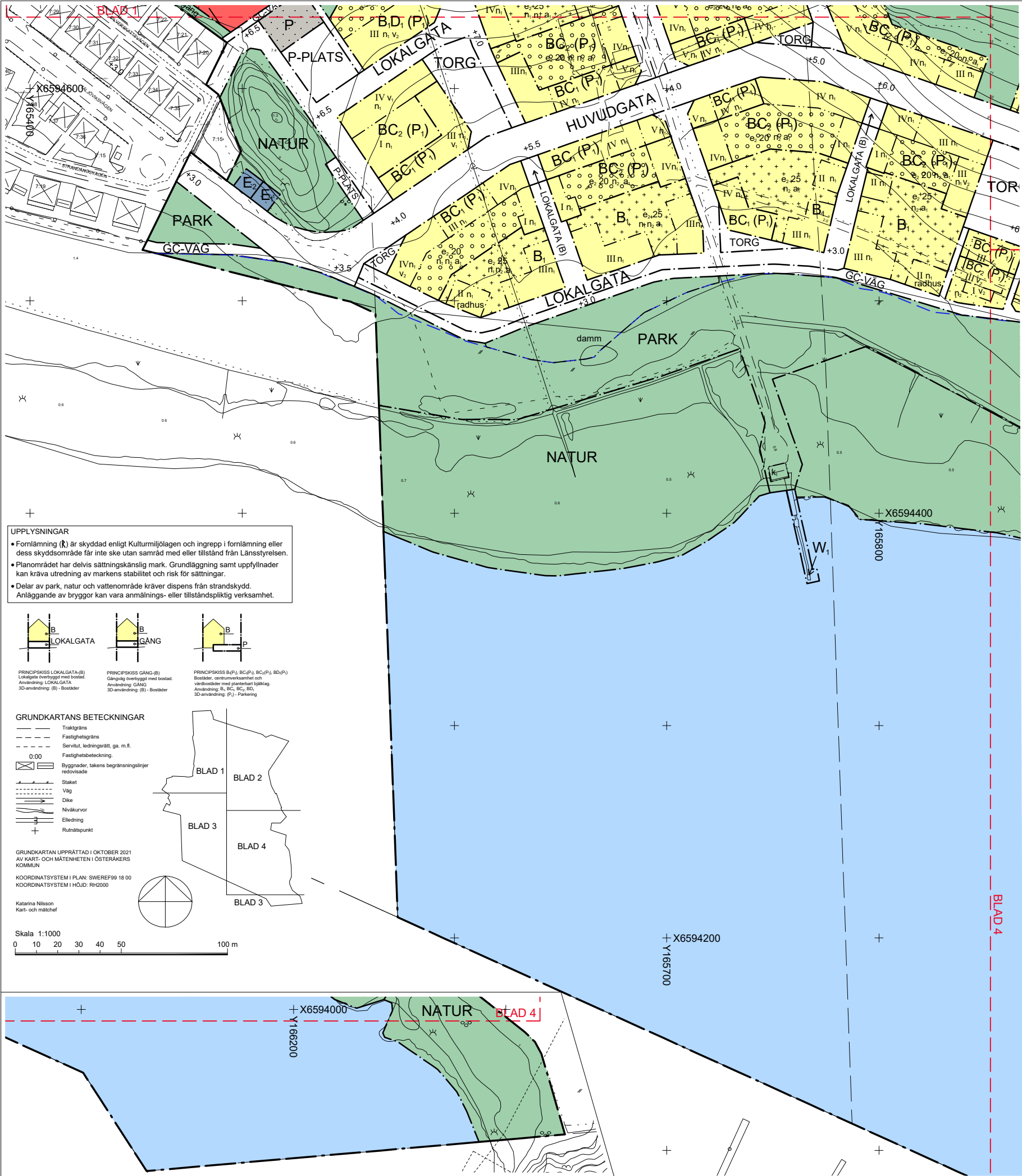




PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

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

B ₁	Bostäder. Lokaler för icke störande verksamheter får medges i bottenvåningen.
B ₁ (P ₁)	Bostäder. Lokaler för icke störande verksamheter får medges i bottenvåningen. Parkering medges för del i bottenvåning eller under planterbart bjälklag
BC ₁ (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
BC ₂ (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.
B.D ₁ (P ₁)	Bostäder och vårdbostäder. Lokaler för icke störande verksamheter får medges i bottenvåningen. Parkering medges för del i bottenvåning eller under planterbart bjälklag
BR ₁	Bostäder samt kultur och fritid. Lokaler för icke störande verksamheter får medges i bottenvåningen.
E ₁	Teknisk anläggning, pumpstation. Högsta byggnadshöjd 3,5 m. Väggar ska vara målad träpanel och byggnaden ska ha sadeltak
E ₂	Teknisk anläggning, transformatorstation
E ₃	Teknisk anläggning, Tryckstegringsstation
L	Odling
P	Parkering
RE ₁	Kultur och fritid. Teknisk anläggning får anordnas i souterängplan
RSC ₁	Kultur och fritid, Skola, centrumändamål
S	Skola, förskola

Vattenområden

W	Öppet vattenområde
W ₁	Brygga för bad får anordnas

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Mark ska utformas i överensstämmelse med planbeskrivningens gestaltningsprinciper. Inom allmän platsmark får underjordiska ledningar förläggas. Mindre byggnader/skärmtak för service får uppföras; cykelställ, bodar, kolonilotter, återvinningsstation, sopkärl och liknande. Vid trädfrällning ska planbeskrivningens riktlinjer följas.

+0,0	Föreskriven höjd över nollplanet
allé	Planterade träd i rad
damm	Dagvattenanläggning får anordnas
gång	Gångväg
kontemplation	Kontemplationsplats. Byggnad får uppföras på högst 25 m ² byggnadsarea och högst 5 m totalhöjd

UTNYTTJANDEGRAD

e ₁ 000	Minsta fastighetsstorlek i m ²
e ₁ 000	Största byggnadsarea i m ² ovan mark. Utöver angiven byggnadsarea får q-markerad byggnad bibehållas.
e ₁ 00	Största andel i procent av fastighetsarea som får bebyggas med uthus och garage ovan mark
e ₁ 00	Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea, dock högst 220 m ² varav uthus och garage högst 50 m ² . 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 gestaltningsprinciper. Obebyggd 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.

n ₁	Obebyggd 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.
n ₂	För markytan är endast genomsläppligt eller halvgenomsläppligt material tillåtet
n ₃	Markens höjd får inte ändras mer än 0,3 meter

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Byggnader ska utformas i enlighet med planbeskrivningens gestaltningsprinciper.

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 byggnadskroppar 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 översvämmande 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 fasadliv 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 m ² varav uthus och garage får sammanlagt vara högst 35 m ² .
radhus	Utöver flerbostadshus får radhus med största byggnadsarea på 90 m ² per bostadsenhet anordnas
v ₁	Vind får inte inredas
v ₂	Suterrängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar
k ₁	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

a ₁	Marklov krävs även för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet
a ₂	Marklov krävs även för markuppfyllnad och schack

ILLUSTRATION

100 meter från strandlinje

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

Blad 3 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