

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Till detaljplanen hör förutom denna plankarta med bestämmelser:
 - Illustrationsplan
 - Plan- och genomförandebeskrivning
 - Gestaltungsprogram

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

Kvartersmark

- E. Transformatorstation
- HJ.KG. Handel, lättare industri, kontor samt försäljning av drivmedel

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e,0,0 Högsta exploateringsgrad i bruttoarea per fastighetsarea

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Pi Bilparkering får inte placeras mellan bebyggelse och plangräns mot väg 276
- Högsta totalhöjd i meter

Verksamheters gestaltning: Tak ska utföras som pulpettak eller platt tak med sarg. Pulpettak ska utföras i plåt eller sedum. Fasaderna ska huvudsakligen utföras i glas. Övriga delar av fasader ska utföras i naturfärgat trä och plåt. Färgsättningen ska gå i ljusa nyanser och naturfärgat trä. Se vidare plan- och genomförandebeskrivningens gestaltungsavsnitt.

Komplementbyggnader ska utformas för att smälta in i miljön och med avseende på färg och material, passa in i helheten.

Fristående skyltar, med undantag för flaggor och pyloner, får inte förekomma. Inga blinkande reklamer får förekomma. Ingen reklam för verksamheter utanför planområdet får förekomma.

Varumottag ska döljas och lastgator utformas i enlighet med gestaltungsprogrammet.

In- och utfarter ska samordnas med Pilstugetomtens in- och utfarter (dpl. nr 442).

Minst 1 träd per 5,5 bilparkeringsplatser ska planteras.

Varje bilparkeringsrad ska omges av vegetation på kortsidorna.

Minst 30 väderskyddade cykelparkeringar ska finnas i nära anslutning till entréerna.

Dagvatten ska fördröjas och renas lokalt i enlighet med plan- och genomförandebeskrivningens dagvattenavsnitt.

Miljö- och sopstationer får inte anläggas ut mot väg 276. Verksamheternas avfall ska tas om hand inomhus.

Transformatorstation ska ges en skyddszon på minst 5 meter åt alla håll, där inga byggnader får uppföras.

Bensinstation ska ges en skyddszon på minst 10 meter åt alla håll, där inga byggnader får uppföras.

Lösningsplats för brandfarliga vätskor ska anläggas minst 25 meter från byggnad.

Fasader längs östra plangränsen med mindre än 25 meters avstånd från väggkant ska uppföras i obrännbart material.

STÖRNINGSSKYDD

Högsta tillåtna bullernivå för arbetslokaler är 40dB ekvivalent ljudnivå inomhus.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.



FÖRSLAG PÅ UTFORMNING



INFARTEN TILL ÅKERSBERGA (VÄG 276)

PRIMÄRKARTANS BETECKNINGAR

- Traktsgräns
- Fastighetsgräns
- Servitut, ledningsrätt, ga. mfl.
- 0,00 Fastighetsbeteckning
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Väg
- Dike
- Nivåkurvor
- Elledning
- Rullningspunkt

GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 1 FEBRUARI 2015 AV KART- OCH MÄTNHETEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN
 KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF99 18 00
 KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH2000
 Katarina Nilsson
 Kart- och mätningsengjör

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

Pilstugetomten västra del av Hagby 1:5

Österåkers kommun, Stockholms län

Upprättad 13 januari 2015, enligt PBL 2010:900

Rev. 2015-03-05

Lars Barrefelt
Stadsarkitekt

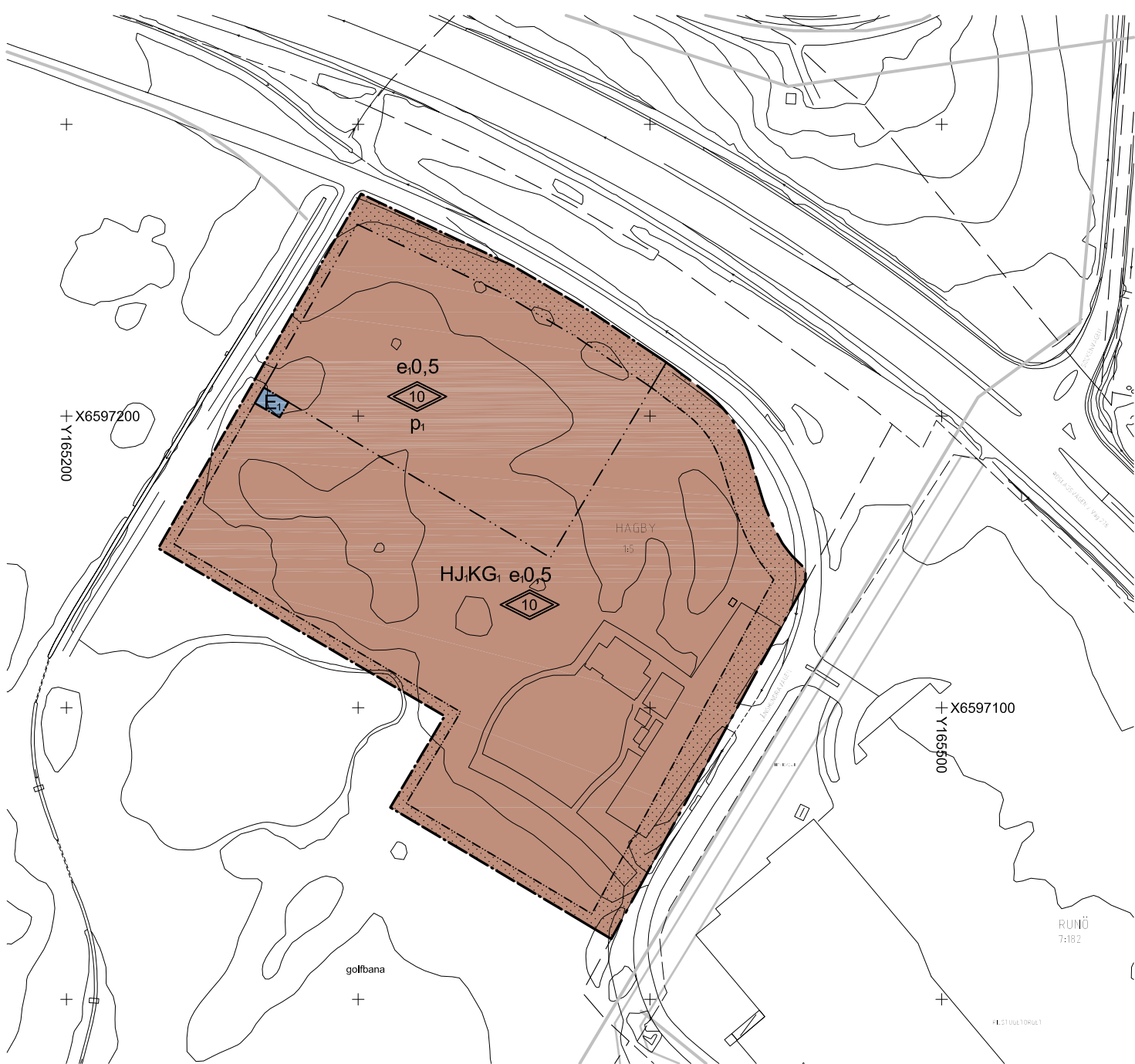
Amanda Docherty
Planarkitekt

Antagande	Laga kraft	Genomförandetids slutar	Plan nr

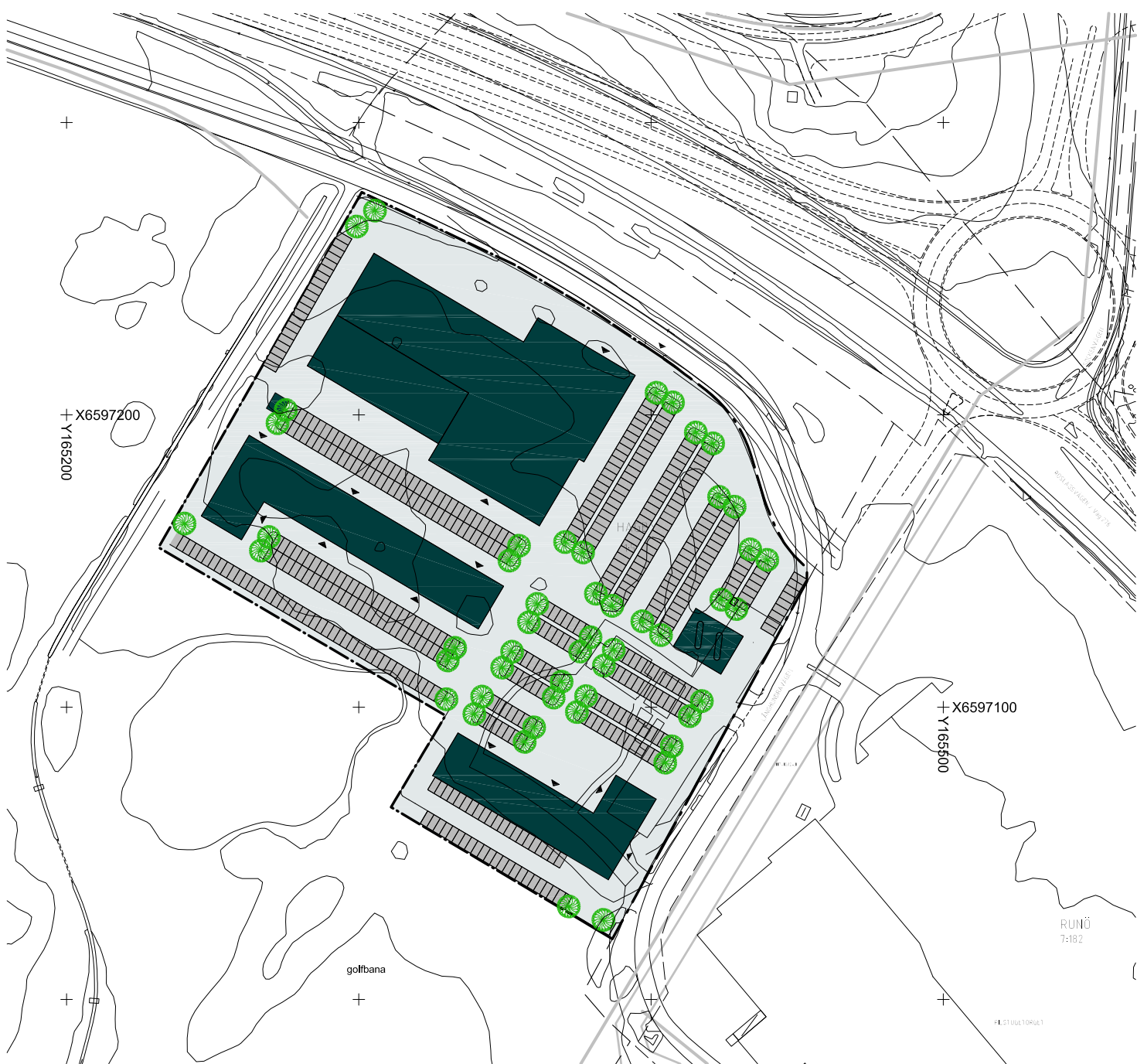
Beslutsdatum

Instans

KF

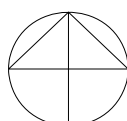


PLANKARTA



ILLUSTRATION

- Föreslagen bebyggelse
- Föreslagen parkering



Skala 1:1000 (A1)
 0 10 20 30 40 50 100 m