

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

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- PARK Utemiljö

Kvartersmark

- B Bostäder
- BK Bostäder och/eller kontor

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får ej uppföras
- Marken får endast bebyggas med carport, högsta byggnadshöjd 2,7 meter

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e₁ Minsta fastighetsstorlek är 400 m²
- e₂ Minsta fastighetsstorlek 140 m²
- e₃ Största byggnadsarea för parhus är 160 m². Största byggnadsarea för bostadshus är 120 m². Altan om högst 15 m² byggnadsarea får anordnas utöver tillåten byggnadsarea för huvudbyggnad.

Dagvatten ska fördröjas och renas inom kvartersmark i enlighet med planbeskrivningens avsnitt om dagvattenhantering.

- n Om befintlig byggnad rivs, ska marken under byggnaden kontrolleras för innehåll av blyföreningar och vid behov ska marken under och väster om byggnaden åtgärdas utifrån gällande riktvärden för planerad markanvändning.

Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p₁ Huvudbyggnad får placeras högst 4 meter från fastighetsgräns mot gata
- II Högsta antal våningar. Nockhöjd får inte överstiga 8 meter över gatanivå.

Minsta resp. största taklutning är 27-40 grader. Taklutning på takkupa och frontespis får avvika.

Gestaltningen av ny bebyggelse ska ske i enlighet med planbeskrivningens gestaltungsavsnitt. Gestaltning av mark ska ske i enlighet med planbeskrivningens gestaltungsavsnitt. Tak ska utföras som sadeltak. Taktäckning ska utföras i svart plåt, eller svarta/mörkgrå takpannor. Fasader ska utföras i trä. Färgsättningen ska hållas i dova kulörer i enlighet med planbeskrivningens gestaltungsavsnitt. Utemiljön ska domineras av vegetation i enlighet med planbeskrivningens gestaltungsavsnitt.

Biluppställningsplats på tomt för högst en bil per bostadsenhet får anordnas. Utöver det får gemensamma parkeringsplatser anordnas. Parkeringsarna ska kantas av vegetation i enlighet med planbeskrivningens gestaltungsavsnitt om inga carports uppförs. Samtliga biluppställnings- och parkeringsplatser/carports ska ges genomsläpplig markbeläggning.

De karaktärsdrag och värden hos befintlig bebyggelse som angivits i planbeskrivningens gestaltungsavsnitt samt landskapsavsnitt ska särskilt beaktas vid ändring av befintlig bebyggelse och vid ny bebyggelse.

STÖRNINGSSKYDD

Bostäder ska utformas med hänsyn till trafikbuller så att minst en uteplats har en maxnivå av högst 70 dB (A) och en ekvivalentnivå av högst 55dB (A). Minst hälften av böningsrummen vid minst ett fönster ska ha en ekvivalent ljudnivå av högst 55 dB (A). Ekvivalenta ljudnivån inomhus ska inte överstiga 30 dB (A) och maxnivån inte 45 dB (A). Sovrum ska förläggas mot ljuddämpad sida.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

VAGNSLIDRET (Del av Smedby 19:226 mfl.)

Österåkers kommun, Stockholms län

Upprättad den 9 AUGUSTI 2016, enligt PBL (2010:900)

David Lanthén
Planchef

Amanda Docherty
Planarkitekt

| | | | |
|--------------|------------|-----------------------|---------|
| Antagande | Laga kraft | Genomförandets slutar | Plan nr |
| Beslutsdatum | | | |
| Instans | KF | | |



PLANKARTA



ILLUSTRATION MED FÖRESLAGNA TOMTGRÄNSER

- Befintlig bebyggelse
- Ny bebyggelse
- Föreslagen fastighetsgräns
- Upphöjt övergångsställe



FÖRSLAG PÅ UTFORMNING - OMRADE SETT NORRIFRÅN

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Servit, ledningsrätt, ga. mfl.
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Väg
- Dike
- Nivåkurvor
- Elledning
- Ruttningspunkt

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I AUGUSTI 2016 AV KART- OCH MÄTENIETEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN
KODRINATSYSTEM I PLAN SWEREF99 18 00
KODRINATSYSTEM I HÖJD: RH2000
Katarina Nilsson
Kart- och mätningsexp.



KARTBILD AV PLANOMRÅDET CA 2 KM NORR OM ÅKERSBERGA CENTRUM

Skala 1:1000 (A1)

