

PLANKARTA



ILLUSTRATIONSPLAN

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Till detaljplanen hör förutom denna plankarta med bestämmelser och illustration:
 - Plan- och genomförandebeskrivning
 - Gestaltningsprogram

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

Kvartermark

- B Bostäder
- J Industri

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- d Minsta fastighetsstorlek är 10 000 m²
- e Största byggnadsarea är 145 m² per huvudbyggnad, därutöver får öppnarea om högst 75 m² tillkomma per huvudbyggnad. Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 50 m². Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 3,5 m.
- e Största tillåtna totala byggnadsarea är 50 m². Högsta tillåtna nockhöjd är 3,5 m.

Teckenförklaring illustrationsplan

- Tomtmark
- Dike/slånt/vägområde
- Väg
- Möjlig framtida bebyggelse

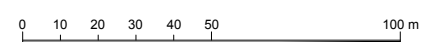
GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Servitut, ledningsrätt, ga. m.fl.
- Fornlämningsområde
- Fornlämning
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Slaket
- Väg
- Dike
- Nivåkurvor
- Ellledning
- Ruhålspunkt

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I FEBRUARI 2016 AV KART- OCH MÄTNINGEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN
 KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF99 18 00
 KOORDINATSYSTEM I HD: HD00

Katarina Nilsson
 Kart- och mätningssjör

Skala 1:1000 (A1)
 Skala 1:2000 (A3)



MARKENS ANORDNANDE

- GC-väg Marken ska upplätas som gång- och cykelväg
- kvartersgata Marken ska upplätas som kvartersgata

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Lokal fördröjning av dagvatten ska ske inom kvartersmark

- Högsta nockhöjd i meter
- Minsta resp. största taklutning i grader för huvudbyggnad. Huvudbyggnad ska ha sadeltak.
- Huvudbyggnad ska uppföras som parhus
- Fasader ska vara av stående träpanel och målas med jordlika kulörer. Tak ska beläggas med pannor av tegel eller betong.

STÖRNINGSSKYDD

Ekvivalent bullernivå från omgivande verksamhet får vid bostadsfasad högst uppgå till 50 dB(A) kl 06-18, 45 dB(A) kl 18-22 och 40 dB(A) kl 22-06.
 Varje bostad ska utformas med hänsyn till trafikbuller så att minst en uteplats har en maxnivå av högst 70 dB(A) och en ekvivalent ljudnivå av 55 dB(A) samt att minst hälften av boningsrummen har minst ett öppningsbart fönster mot fasad med en ekvivalent ljudnivå av högst 55 dB(A) utomhus. Ekvivalent ljudnivå inomhus ska inte överstiga 30 dB(A) och maxnivå ska inte överstiga 45 dB(A).

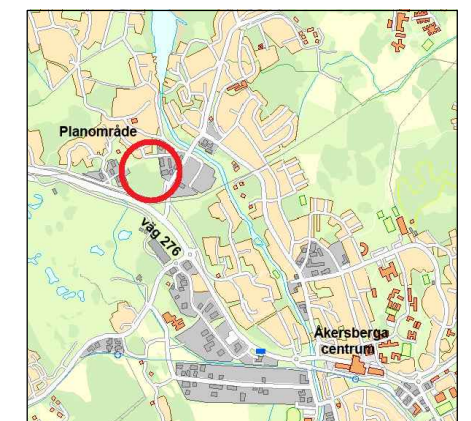
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

- Strandskydd upphävs

UPPLYSNINGAR

Fornlämningar Österåker 32:1, 567 och 568
 Fornlämningar är skyddade enligt Kulturminneslagen och ingrepp i fornlämningen eller dess skyddsområde får inte ske utan samråd med eller tillstånd från Länsstyrelsen.



Översiktskarta

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
Säby hage (del av Hagby 1:3 m.fl.)
 Österåkers kommun, Stockholms län
 Upprättad den 3 februari 2016, enligt PBL (2010:900)
 Reviderad den 25 maj 2016

Lars Barrefelt Stadsarkitekt	Alexander Larsson Planarkitekt		
Antagande	Laga kraft	Genomförandetid slutar	Plan nr
Beslutsdatum	Instans	KF	