

## PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Till detaljplanen hör förutom denna plankarta med bestämmelser och 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

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

Kvarteretsmark

- B Bostäder

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras. Balkong från huvudbyggnad får kraga ut högst 2,5 meter
- + + + + + Marken får endast bebyggas med uthus och garage

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

### UTNYTTJANDEGRAD

- e. 00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea, dock högst 950 m<sup>2</sup> BYA för huvudbyggnad. Därutöver får balkong anordnas med en sammanlagd area på 2 procent av fastighetsarea.

### MARKENS ANORDNANDE

- n<sub>1</sub> Åtgärder får inte vidtas som väsentligt påverkar naturgiven vegetation med träd i varierande ålder, annat än trädfallning av säkerhetsskäl samt åtgärder för att främja områdets biologiska mångfald.

- Körbar utfart får inte anordnas

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 m från fastighetsgräns och komplementbyggnad skall placeras minst 2,0 m från fastighetsgräns.

Byggnader ska utformas i enlighet med planbeskrivningens gestaltningsavsnitt.

- Högsta byggnadshöjd i meter
- II Högsta antal våningar. Våning tre, där det är tillåtet, ska utföras indragen med minst 1,3 m längs dess västra sida.
- v<sub>1</sub> Vind får inte inredas
- v<sub>2</sub> Suterrängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar

### STÖRNINGSSKYDD

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). Ekvivalent ljudnivå inomhus ska inte överstiga 30 dB(A) och maxnivån inte 45 dB(A).

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Strandskydd upphävs inom kvarteretsmark för bostäder samt allmän plats för lokalgata

- a. Marklov krävs för fällning av ädelövträd och tall med en stamdiameter över 0,4 m vid en höjd över marken på 1,4 m (brösthöjd).

### ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

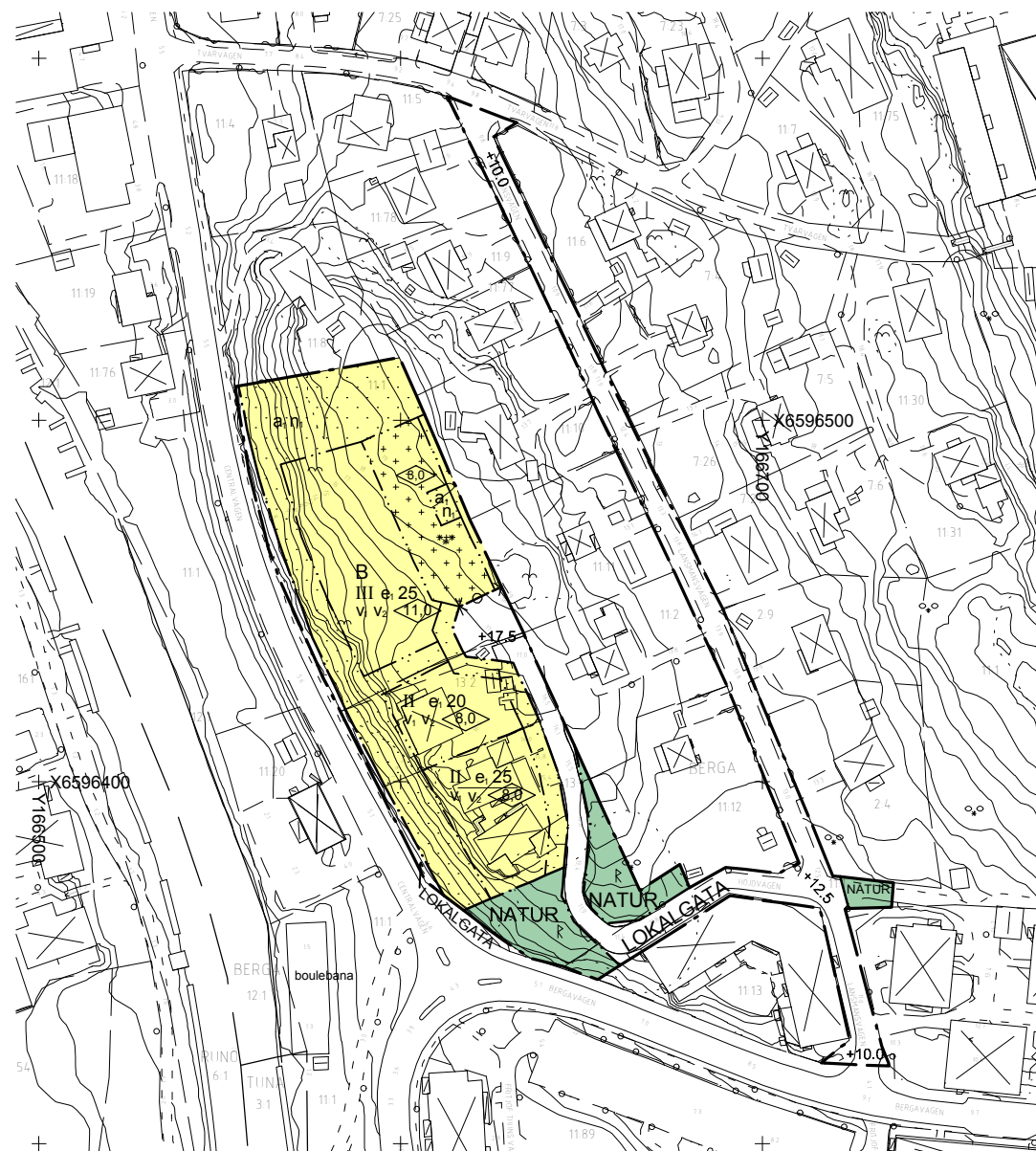
## HÖJDVÄGEN

Österåkers kommun, Stockholms län  
Upprättad den 29 februari 2016, enligt PBL (2010:900)  
Rev. 2017-01-27

Maria Bengs  
Planchef

Daniel Nygårds  
Planarkitekt

Antagande	Laga kraft	Genomförandetid slutar	Plan nr
Beslutsdatum	Instans	KF	



PLANKARTA



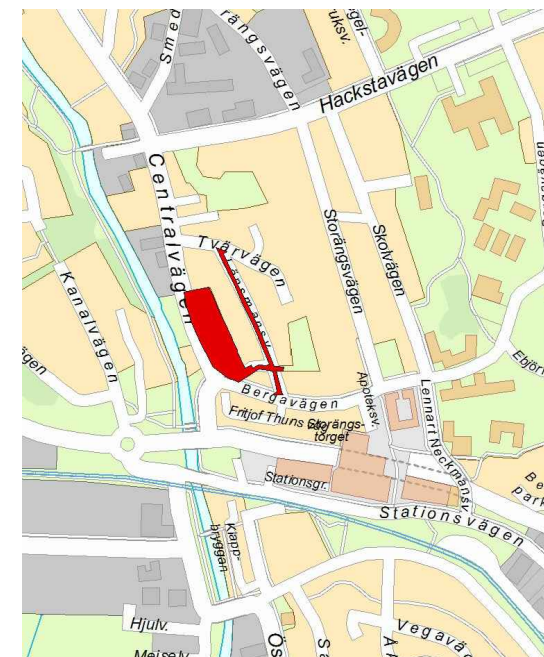
ILLUSTRATION, Axiometri



ILLUSTRATION

- Illustrationer**
- Gata
  - Byggnad
  - Vegetation
  - Föreslagen ny fastighetsgräns

= Fornlämning  
Fornlämningar är skyddade enligt Kulturmiljölagen och ingrepp i fornlämning eller dess skyddsområde får inte ske utan samråd med eller tillstånd från Lansstyrelsen.



- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Traktgräns
  - Fastighetsgräns
  - Servitut, ledningsrätt, ga. mfl.
  - Fastighetsbeteckning
  - Byggnader, lakens begränsningslinjer redovisade
  - Staket
  - Väg
  - Dike
  - Nivåkurvor
  - Elledning
  - Ruhälspunkt

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I DECEMBER 2015  
AV KART- OCH MÄTNINGEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN  
KOORDINATSYSTEM I PLAN SWEREF99 18 00  
KOORDINATSYSTEM I HÖJD RH2000

Karina Nilsson  
Kart- och mätningsekipage

