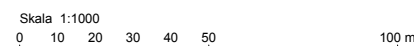


- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Traktgräns
 - Fastighetsgräns
 - Servitut, ledningsrätt, ga. m. fl.
 - Fastighetsbeteckning
 - Byggnader, torens begränsning linjer
 - restovrade
 - Staket
 - Väg
 - Dike
 - Nivåkurvor
 - Eledning
 - Rutnätspunkt

PRIMÄRKARTAN UPPRÄTTAD I OKTOBER 2014
AV KART- OCH MÄTENHETEN I ÖSTERÅKER
KOMMUN

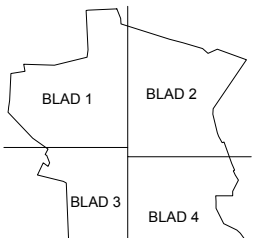
KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF99 18 00
KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH2000

Katarina Nilsson
Kart- och mätningssingenjör



R = Fast fornlämning

Fornlämningar är skyddade enligt Kulturminneslagen och ingrepp i fornlämning eller dess skyddsområde får inte ske utan samråd med eller tillstånd från Länsstyrelsen.



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
 - GÅNG (B): Gångtrafik i markplan. Bostäder är tillåtet över en frihöjd på 2,6 m
 - LOKALGATA (B): Lokaltrafik i markplan. Bostäder är tillåtet över en frihöjd på 2,7 m
 - GÅNG: Gångtrafik
 - P-PLATS: Parkering
 - PARK: Anlagd park
 - NATUR: Naturområde. Inom området får gångvägar, bodar och ramper inklusive tillfartsvägar för skötsel av dessa anläggas. Skall skötas i enlighet med skötselplan enligt planbeskrivningen.
 - TORG: Gångtrafik, handel och publik verksamhet
 - ÅTERVINNING: Återvinningsstation
 - GC-VÄG: Gång- och cykelväg
 - GCL-VÄG: Gång-, cykel- och begränsad lokaltrafik

Kvartersmark

- B₁: Bostäder. Lokaler för icke störande verksamheter får medges i bottenvåningen.
- BC₁: Bostäder, centrumverksamhet och skola. Bottenvåningen ska utgöras av lokaler.
- BC₂: Bostäder, centrumverksamhet och skola. Bottenvåningen ska utformas så att den kan användas för lokaler.
- BD₁: Bostäder och vårdboende. Lokaler för icke störande verksamheter får medges i bottenvåningen.
- E₁: Teknisk anläggning, pumpstation. Lägsta sockelhöjd skall vara +2,6 m och högsta byggnadshöjd 3,5 m däröver. Väggar skall vara målad träpanel och sadeltak
- H₁: Handel och andra icke störande verksamheter. Högsta byggnadshöjd 3,5 m. Undantag från +2,6 m om enklare byggnad.
- P: Parkering
- Y: Idrott
- S: Skola, förskola

Vattenområden

- W: Öppet vattenområde
- W₁: Öppet vattenområde. Brygga för bad får anordnas
- W₂: Vattenområde som får överbyggas med pålat däck eller pontoner. Överbyggnader ska vara tillgängliga för allmän gångtrafik.
- WV: Småbåtshamn
- WHY: Vattenområde som får överbyggas med restaurangbyggnad, kallbadhus eller motsvarande. Högsta totalhöjd är 8 meter.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

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

- +0.0: Föreskriven höjd över nollplanet
- gång: Gångväg
- allé: Planterade träd i rad
- kontemplation: Kontemplationsplats. Byggnad får uppföras på högst 25 m² byggnadsarea och högst 5 m totalhöjd
- lek: Häckomgärdad lekpark samt bollplan
- koloni: Häckomgärdade kolonilottar med gångar tillgängliga för allmän gångtrafik
- damm: Dagvattenanläggning får anordnas

UTNYTTJANDEGRAD

- e. 000: Minsta tomtstorlek i m²
- e. 00: Största andel i procent som får bebyggas med uthus och garage ovan mark
- e. 00: Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea, dock högst 200 m² varav uthus och garage högst 50 m². Endast en huvudbyggnad får anordnas per fastighet.
- e. 000: Största byggnadsarea i m² ovan mark, dock högst en fjärdedel av fastigheten.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras. Dock får skärmtak och entrétrappor om sammanlagt högst 10 m² uppföras på förgårdsmark.
- Marken får endast bebyggas med skärmtak eller uthus. Utskjutande del av huvudbyggnaden kan tillåtas med 3 m på 35 % av fasadlängden. Uthus skall ha väggar av träpanel och tak skall vara sadel- eller pulpettak. Balkonger får finnas.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag och bebyggas med skärmtak eller uthus
- g: Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u: Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Mark ska utformas i enlighet med planbeskrivningens gestaltungsprinciper. Öbebyggd gräns mot allmän plats ska, om inte annat anges, förses med häck eller staket. Undantag får göras med högst 3 m för infart.

- n₁: Öbebyggd 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.
- n₂: Markytan skall möjliggöra infiltration av dagvatten. Endast genomsläppligt eller halvgenomsläppligt material är tillåtet
- n₃: Trädet får inte fällas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Byggnader ska utformas i enlighet med planbeskrivningens gestaltungsprinciper. Trapphus i flerbostadshus skall utformas som individuella byggkroppar och ha olika kulör och formgivning. Trapphus ska ha entré både mot gata och gård.

Huvudbyggnad för bostäder skall, om inte annat anges, placeras i förgårdsgrens om sådan finns, annars i användningsgräns mot gata.

Byggnader och tekniska anläggningar ska utformas och utföras så att naturligt översvämande vatten upp till +2,6 m inte skadar byggnaden/anläggningen.

Tak ska vara sadeltak av plåt eller tegel. Takvinkel skall vara minst 10° om inte annat anges.

Utöver redovisad byggnadsvolym får balkong/burspråk kraga ut högst 0,7 m från fasadiv över allmän plats och över gemensamhetsanläggning. Fri höjd över allmän plats skall vara minst 3,0 meter. Detsamma tilläts mot granntomt efter grannens medgivande.

Utöver angivet våningsantal får en extra våning inredas på högst 12 % av tillåten byggnadsarea för friliggande småhus och på högst 8 % för andra byggnader.

- ◇: Högsta byggnadshöjd i meter
- v: Högsta antal våningar
- II-III: Lägsta och högsta antal våningar
- fril: Endast friliggande hus
- kedjehus: Kedjehus. Största byggnadsarea är 160 m² varav uthus och garage får sammanlagt vara högst 35 m².
- radhus: Radhus och parhus. Största byggnadsarea är 90 m² per bostadsenhet
- v₁: Vind får inte inredas
- v₂: Suterrängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar
- b₁: Inom kvarteret skall det finnas 2,2 m³ fördrojningsvolym för dagvatten per 100 m² kvartersmark undantagandes takyta som avvattnas direkt mot gatan. Volymen får göras mindre i den mån motsvarande mängd dagvatten kan infiltreras.
- k: 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

STÖRNINGSKYDD

Bostäder skall utformas med hänsyn till trafikbuller så att uteplats har en maxnivå av högst 70 dB(A) och en ekvivalentnivå av högst 55 dB(A) och minst hälften av boningsrummen vid minst ett öppningsbart fönster har en ekvivalent ljudnivå av högst 55 dB(A). Ekvivalenta ljudnivån inomhus ska inte överstiga 30 dB(A) och maxnivån inte 45 dB(A).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Strandskydd är upphävt för detaljplanens område förutom för markanvändningarna natur och öppet vattenområde

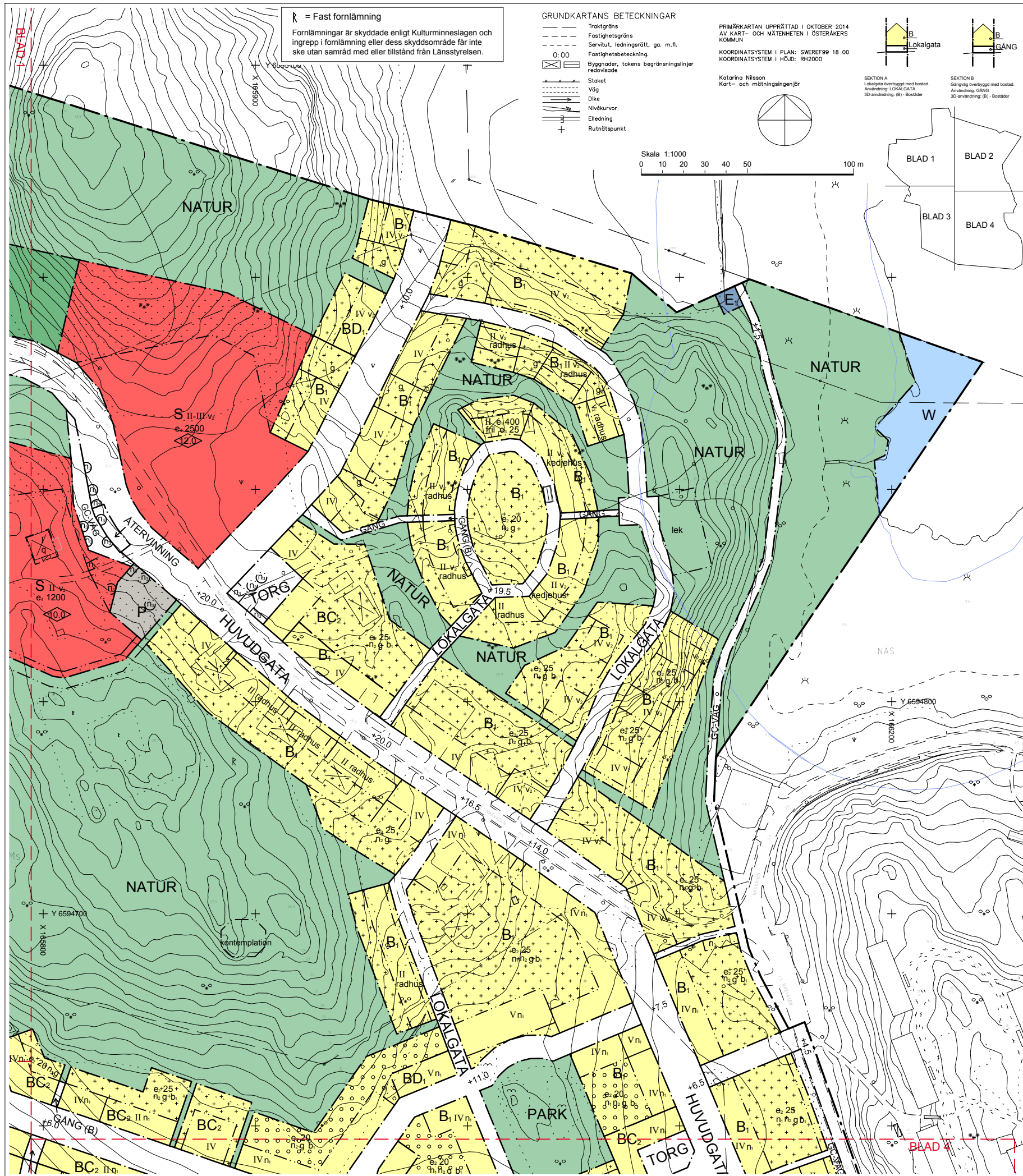
Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för **NÄSÄNGEN** Blad 1 av 4

Österåkers kommun, Stockholms län
Upprättad den 15 september 2015, enligt PBL (2010:900)

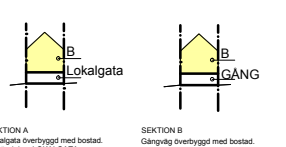
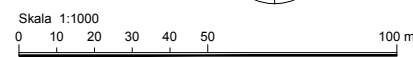
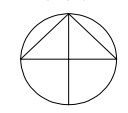
Lars Barrefelt Stadsarkitekt	Daniel Nygårds Planarkitekt	Antagande	Laga kraft	Genomförandetid slutar	Plan nr
Beslutsdatum	Instans	KF			



R = Fast förlämning
 Fornlämningar är skyddade enligt Kulturminneslagen och ingrepp i förlämning eller dess skyddsområde får inte ske utan samråd med eller tillstånd från Länsstyrelsen.

- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Traktgräns
 - Fastighetsgräns
 - Servitut, ledningsrätt, ga. m.fl.
 - Fastighetsbeteckning
 - Byggnader, torens begränsningslinjer redovisade
 - Staket
 - Väg
 - Dike
 - Nivåkurvor
 - Eledning
 - Rutnätpunkt

PRIMÄRKARTAN UPPRÄTTAD I OKTOBER 2014 AV KART- OCH MÄTENHETEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN
 KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF99 18 00
 KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH2000



SEKTION A
 Lokalgräns överbyggd med bostad
 Användning: LOKALGATA
 3D-användning (B) - Bostäder

SEKTION B
 Gånggräns överbyggd med bostad
 Användning: GÅNG
 3D-användning (B) - Bostäder



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
- GÅNG (B): Gångtrafik i markplan. Bostäder är tillåtet över en frihöjd på 2,6 m
- LOKALGATA (B): Lokaltrafik i markplan. Bostäder är tillåtet över en frihöjd på 2,7 m
- GÅNG: Gångtrafik
- P-PLATS: Parkering
- PARK: Anlagd park
- NATUR: Naturområde. Inom området får gångvägar, bodar och ramper inklusive tillfartsvägar för skötsel av dessa anläggas. Skall skötas i enlighet med skötselplan enligt planbeskrivningen.
- TORG: Gångtrafik, handel och publik verksamhet
- ÅTERVINNING: Återvinningsstation
- GC-VÄG: Gång- och cykelväg
- GCL-VÄG: Gång-, cykel- och begränsad lokaltrafik

Kvartersmark

- B₁: Bostäder. Lokaler för icke störande verksamheter får medges i bottenvåningen.
- BC₁: Bostäder, centrumverksamhet och skola. Bottenvåningen ska utgöras av lokaler.
- BC₂: Bostäder, centrumverksamhet och skola. Bottenvåningen ska utformas så att den kan användas för lokaler.
- BD₁: Bostäder och vårdboenden. Lokaler för icke störande verksamheter får medges i bottenvåningen.
- E₁: Teknisk anläggning, pumpstation. Lägsta sockelhöjd skall vara +2,6 m och högsta byggnadshöjd 3,5 m däröver. Väggar skall vara målad träpanel och sadeltak
- H₁: Handel och andra icke störande verksamheter. Högsta byggnadshöjd 3,5 m. Undantag från +2,6 m om enklare byggnad.
- P: Parkering
- Y: Idrott
- S: Skola, förskola

Vattenområden

- W: Öppet vattenområde
- W₁: Öppet vattenområde. Brygga för bad får anordnas
- W₂: Vattenområde som får överbyggas med påtät däck eller pontoner. Överbyggnader ska vara tillgängliga för allmän gångtrafik.
- WV₁: Småbåtshamn
- WH₁: Vattenområde som får överbyggas med restaurangbyggnad, kallbadhus eller motsvarande. Högsta totalhöjd är 8 meter.

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, entrétrappa, kolonilott, återvinningsstation, sopkärl och liknande. Vid trädplanering ska planbeskrivningens riktlinjer följas.

- +0,0: Föreskriven höjd över nollplanet
- gång: Gångväg
- allé: Planterade träd i rad
- kontemplation: Kontemplationsplats. Byggnad får uppföras på högst 25 m² byggnadsarea och högst 5 m totalhöjd
- lek: Häckomgärdad lekpark samt bollplan
- koloni: Häckomgärdade kolonilottar med gångar tillgängliga för allmän gångtrafik
- damn: Dagvattenanläggning får anordnas

UTNYTTJANDEGRAD

- e. 000: Minsta tomtstorlek i m²
- e. 00: Största andel i procent som får bebyggas med uthus och garage ovan mark
- e. 00: Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea, dock högst 200 m² varav uthus och garage högst 50 m². Endast en huvudbyggnad får anordnas per fastighet.
- e. 000: Största byggnadsarea i m² ovan mark, dock högst en fjärdedel av fastigheten.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras. Dock får skärmtak och entrétrappor om sammanlagt högst 10 m² uppföras på förgårdsmark.
- Marken får endast bebyggas med skärmtak eller uthus. Utskjutande del av huvudbyggnaden kan tillåtas med 3 m på 35 % av fasadlängden. Uthus skall ha väggar av träpanel och tak skall vara sadei- eller pulpettak. Balkonger får finnas.
- Marken får byggas under med planterbart bjälkig och bebyggas med skärmtak eller uthus
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- Mark ska utformas i enlighet med planbeskrivningens gestaltningsprinciper. Obebyggd gräns mot allmän plats ska, om inte annat anges, förses med häck eller staket. Undantag får göras med högst 3 m för infart.
- n₁: 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.
 - n₂: Markytan skall möjliggöra infiltration av dagvatten. Endast genomsläppligt eller halvgenomsläppligt material är tillåtet
 - n₃: Trädet får inte fällas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Byggnader ska utformas i enlighet med planbeskrivningens gestaltningsprinciper. Trapphus i flerbostadshus skall utformas som individuella byggkroppar och ha olika kulor och formgivning. Trapphus ska ha entré både mot gata och gård.

Huvudbyggnad för bostäder skall, om inte annat anges, placeras i förgårdsgrens om sådan finns, annars i användningsgräns mot gata.

Byggnader och tekniska anläggningar ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till +2,6 m inte skadar byggnaden/anläggningen.

Tak ska vara sadeltak av plåt eller tegel. Takvinkel skall vara minst 10° om inte annat anges.

Utöver redovisad byggnadsvolym får balkong/burspråk kraga ut högst 0,7 m från fasadiv över allmän plats och över gemensamhetsanläggning. Fri höjd över allmän plats skall vara minst 3,0 meter. Detsamma tilläts mot granntomt efter grannens medgivande.

Utöver angivet våningsantal får en extra våning inredas på högst 12 % av tillåten byggnadsarea för friliggande småhus och på högst 8 % för andra byggnader.

- ⊕: Högsta byggnadshöjd i meter
- v: Högsta antal våningar
- II-III: Lägsta och högsta antal våningar
- fril: Endast friliggande hus
- kedjehus: Kedjehus. Största byggnadsarea är 160 m² varav uthus och garage får sammanlagt vara högst 35 m².
- radhus: Radhus och parhus. Största byggnadsarea är 90 m² per bostadsenhet
- v₁: Vind får inte inredas
- v₂: Suterrängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar
- b: Inom kvarteret skall det finnas 2,2 m³ fördröjningsvolym för dagvatten per 100 m² kvartersmark undantagandes takyta som avvattnas direkt mot gatan. Volymen får göras mindre i den mån motsvarande mängd dagvatten kan infiltreras.
- k: 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

STÖRNINGSKYDD

Bostäder skall utformas med hänsyn till trafikbuller så att uteplats har en maxnivå av högst 70 dB(A) och en ekvivalentnivå av högst 55 dB(A) och minst hälften av boningsrummen vid minst ett öppningsbart fönster har en ekvivalent ljudnivå av högst 55 dB(A). Ekvivalenta ljudnivån inomhus ska inte överstiga 30 dB(A) och maxnivån inte 45 dB(A).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

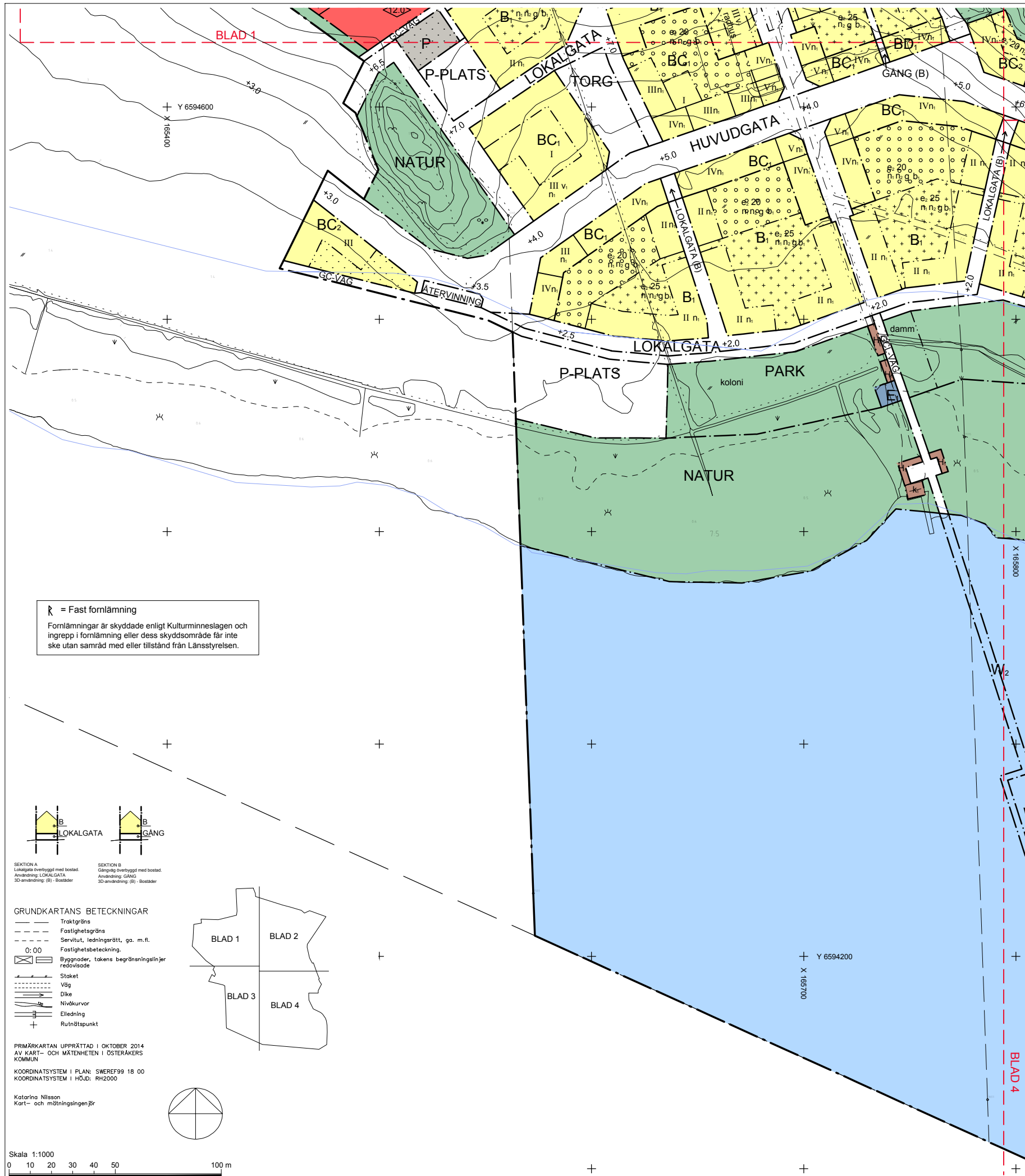
Strandskydd är upphävt för detaljplanens område förutom för markanvändningarna natur och öppet vattenområde
 Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för **NÄSÄNGEN** Blad 2 av 4

Österåkers kommun, Stockholms län
 Upprättad den 15 september 2015, enligt PBL (2010:900)

Lars Barrefelt Stadsarkitekt	Daniel Nygårds Planarkitekt	Antagande	Laga kraft	Genomförandetid slutar	Plan nr
Beslutsdatum	Instans	KF			



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
- GANG (B) Gångtrafik i markplan. Bostäder är tillåtet över en frihöjd på 2,6 m
- LOKALGATA (B) Lokaltrafik i markplan. Bostäder är tillåtet över en frihöjd på 2,7 m
- GANG Gångtrafik
- P-PLATS Parkering
- PARK Anlägg park
- NATUR Naturområde. Inom området får gångvägar, bodar och ramper inklusive tillfartsvägar för skötsel av dessa anläggas. Skall skötas i enlighet med skötselplan enl planbeskrivningen.
- TORG Gångtrafik, handel och publik verksamhet
- ÅTERVINNING Återvinningsstation
- GC-VÄG Gång- och cykelväg
- GCL-VÄG Gång-, cykel- och begränsad lokaltrafik

Kvartersmark

- B₁ Bostäder. Lokaler för icke störande verksamheter får medges i bottenvåningen.
- BC₁ Bostäder, centrumverksamhet och skola. Bottenvåningen ska utgöras av lokaler.
- BC₂ Bostäder, centrumverksamhet och skola. Bottenvåningen ska utformas så att den kan användas för lokaler.
- BD₁ Bostäder och vårdboenden. Lokaler för icke störande verksamheter får medges i bottenvåningen.
- E₁ Teknisk anläggning, pumpstation. Lägsta sockelhöjd skall vara +2,6 m och högsta byggnadshöjd 3,5 m däröver. Väggar skall vara målad träpanel och sadeltak
- H₁ Handel och andra icke störande verksamheter. Högsta byggnadshöjd 3,5 m. Undantag från +2,6 m om enklare byggnad.
- P Parkering
- Y Idrott
- S Skola, förskola

Vattenområden

- W Öppet vattenområde
- W₁ Öppet vattenområde. Brygga för bad får anordnas
- W₂ Vattenområde som får överbyggas med påtät däck eller pontoner. Överbyggnader ska vara tillgängliga för allmän gångtrafik.
- WV₁ Småbåtshamn
- WH₁ Vattenområde som får överbyggas med restaurangbyggnad, kalbadhus eller motsvarande. Högsta totalhöjd är 8 meter.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Mark ska utformas i överensstämmelse med planbeskrivningens gestaltungsprinciper. Inom allmän platsmark får underjordiska ledningar förläggas. Mindre byggnader/skärtak för service får uppföras; cykelställ, bodar, entrétrappa, kolonilott, återvinningsstation, sopkärl och liknande. Vid trädplanering ska planbeskrivningens riktlinjer följas.

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- gång Gångväg
- allé Planterade träd i rad
- kontemplation Kontemplationsplats. Byggnad får uppföras på högst 25 m² byggnadsarea och högst 5 m totalhöjd
- lek Häckomgärdad lekpark samt bollplan
- koloni Häckomgärdade kolonilottar med gångar tillgängliga för allmän gångtrafik
- damm Dagvattenanläggning får anordnas

UTNYTTJANDEGRAD

- e₀₀₀ Minsta tomtstorlek i m²
- e₀₀ Största andel i procent som får bebyggas med uthus och garage ovan mark
- e₀₀ Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea, dock högst 200 m² varav uthus och garage högst 50 m². Endast en huvudbyggnad får anordnas per fastighet.
- e₀₀₀ Största byggnadsarea i m² ovan mark, dock högst en fjärdedel av fastigheten.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- · · · · Byggnad får inte uppföras. Dock får skärmtak och entrétrappor om sammanlagt högst 10 m² uppföras på förgårdsmark.
- + + + + + Marken får endast bebyggas med skärmtak eller uthus. Utskjutande del av huvudbyggnaden kan tillåtas med 3 m på 35 % av fasadlängden. Uthus skall ha väggar av träpanel och tak skall vara sadel- eller pulpettak. Balkonger får finnas.
- ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ Marken får byggas under med planterbart bjälklag och bebyggas med skärmtak eller uthus
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Mark ska utformas i enlighet med planbeskrivningens gestaltungsprinciper. Öbebyggd gräns mot allmän plats ska, om inte annat anges, förses med häck eller staket. Undantag får göras med högst 3 m för infart.

- n₁ Öbebyggd 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.
- n₂ Markytan skall möjliggöra infiltration av dagvatten. Endast genomsläppligt eller halvgenomsläppligt material är tillåtet
- n₃ Trädet får inte fällas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Byggnader ska utformas i enlighet med planbeskrivningens gestaltungsprinciper. Trapphus i flerbostadshus skall utformas som individuella byggkroppar och ha olika kulor och formgivning. Trapphus ska ha entré både mot gata och gård.

Huvudbyggnad för bostäder skall, om inte annat anges, placeras i förgårdsgräns om sådan finns, annars i användningsgräns mot gata.

Byggnader och tekniska anläggningar ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till +2,6 m inte skadar byggnaden/anläggningen.

Tak ska vara sadeltak av plåt eller tegel. Takvinkel skall vara minst 10° om inte annat anges.

Utöver redovisad byggnadsvolym får balkong/burspråk kraga ut högst 0,7 m från fasadiv över allmän plats och över gemensamhetsanläggning. Fri höjd över allmän plats skall vara minst 3,0 meter. Detsamma tilläts mot granntomt efter grannens medgivande.

Utöver angivet våningsantal får en extra våning inredas på högst 12 % av tillåten byggnadsarea för friliggande småhus och på högst 8 % för andra byggnader.

- ◇ Högsta byggnadshöjd i meter
- V Högsta antal våningar
- II-III Lägsta och högsta antal våningar
- fril Endast friliggande hus
- kedjehus Kedjehus. Största byggnadsarea är 160 m² varav uthus och garage får sammanlagt vara högst 35 m².
- radhus Radhus och parhus. Största byggnadsarea är 90 m² per bostadsenhet
- v₁ Vind får inte inredas
- v₂ Suterrängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar
- b₁ Inom kvarteret skall det finnas 2,2 m³ fördröjningsvolym för dagvatten per 100 m² kvartersmark undantagandes takyta som avvattnas direkt mot gatan. Volymen får göras mindre i den mån motsvarande mängd dagvatten kan infiltreras.
- k₁ 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

STÖRNINGSSKYDD

Bostäder skall utformas med hänsyn till trafikbuller så att uteplats har en maxnivå av högst 70 dB(A) och en ekvivalentnivå av högst 55 dB(A) och minst hälften av bostadsrummen vid minst ett öppningsbart fönster har en ekvivalent ljudnivå av högst 55 dB(A). Ekvivalenta ljudnivån inomhus ska inte överstiga 30 dB(A) och maxnivån inte 45 dB(A).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

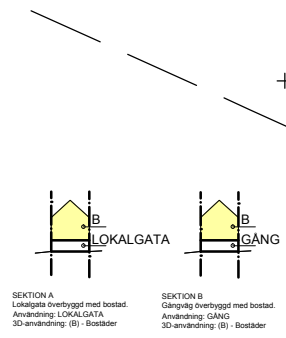
Strandskydd är upphävt för detaljplanens område förutom för markanvändningarna natur och öppet vattenområde
 Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för **NÄSÄNGEN** Blad 3 av 4
 Österåkers kommun, Stockholms län
 Upprättad den 15 september 2015, enligt PBL (2010:900)

Lars Barrefelt Stadsarkitekt	Daniel Nygårds Planarkitekt	Antagande	Laga kraft	Genomförandetid slutar	Plan nr
Beslutsdatum	Instans	KF			

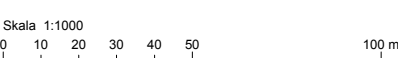
⊠ = Fast fornlämning
 Fornlämningar är skyddade enligt Kulturminneslagen och ingrepp i fornlämning eller dess skyddsområde får inte ske utan samråd med eller tillstånd från Länsstyrelsen.

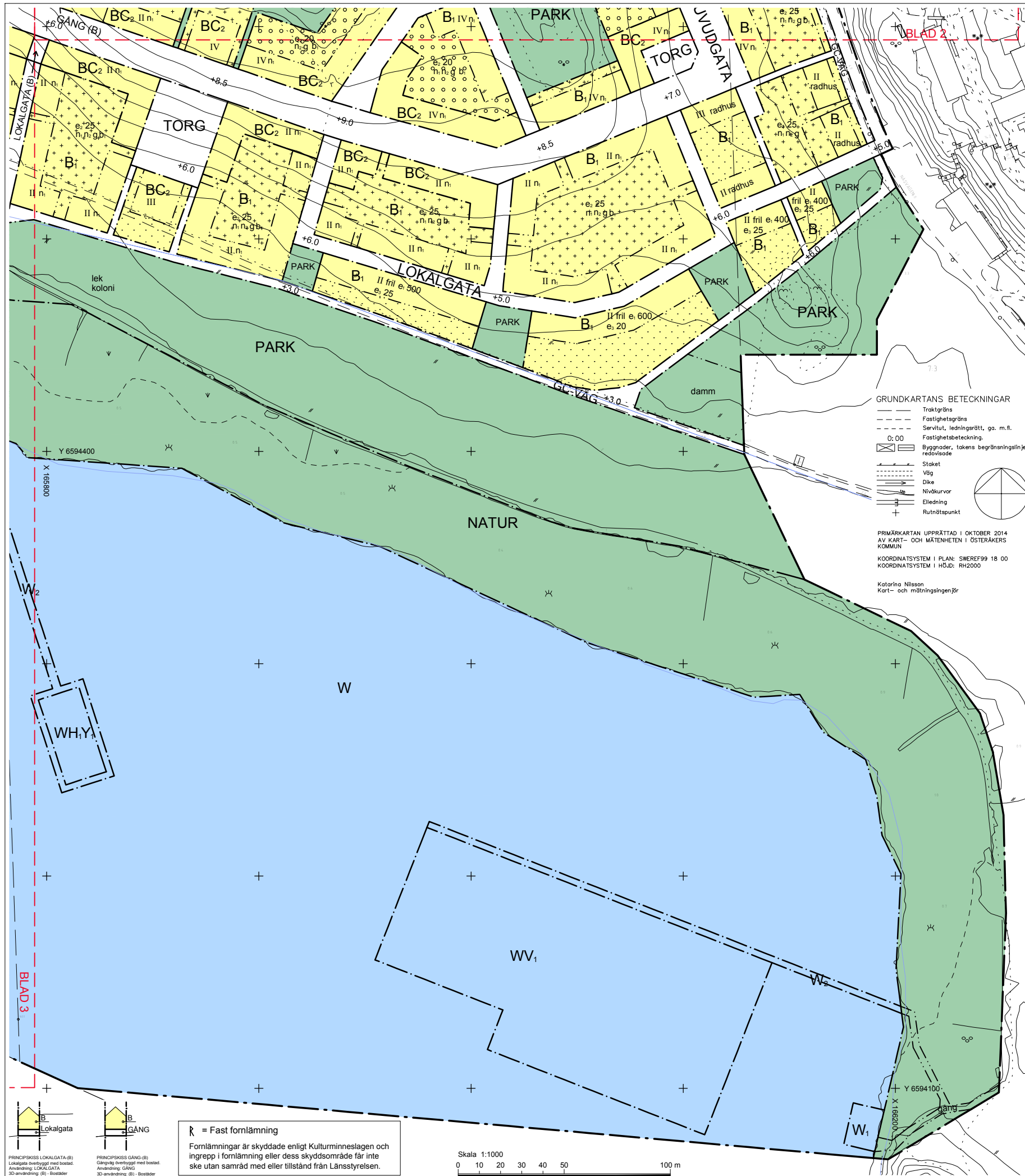


- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Traktgräns
 - - - Fastighetsgräns
 - - - Servitut, ledningsrätt, ga. m. fl.
 - 0:00 Fastighetsbeteckning.
 - ⊠ Byggnader, torens begränsningslinjer redovisade
 - Staket
 - Väg
 - Dike
 - Nivåkurvor
 - Elledning
 - + Rutnätspunkt

PRIMÄRKARTAN UPPRÄTTAD I OKTOBER 2014 AV KART- OCH MÄTENHETEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN
 KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF99 18 00
 KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH2000

Katarina Nilsson
 Kart- och mätningssingenör





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
- GÅNG (B)** Gångtrafik i markplan. Bostäder är tillåtet över en frihöjd på 2,6 m
- LOKALGATA (B)** Lokaltrafik i markplan. Bostäder är tillåtet över en frihöjd på 2,7 m
- GÅNG** Gångtrafik
- P-PLATS** Parkering
- PARK** Anlagd park
- NATUR** Naturområde. Inom området får gångvägar, bodar och ramper inklusive tillfartsvägar för skötsel av dessa anläggas. Skall skötas i enlighet med skötselplan enl planbeskrivningen.
- TORG** Gångtrafik, handel och publik verksamhet
- ÅTERVINNING** Återvinningsstation
- GC-VÄG** Gång- och cykelväg
- GCL-VÄG** Gång-, cykel- och begränsad lokaltrafik

Kvartersmark

- B₁** Bostäder. Lokaler för icke störande verksamheter får medges i bottenvåningen.
- BC₁** Bostäder, centrumverksamhet och skola. Bottenvåningen ska utgöras av lokaler.
- BC₂** Bostäder, centrumverksamhet och skola. Bottenvåningen ska utformas så att den kan användas för lokaler.
- BD₁** Bostäder och vårdboende. Lokaler för icke störande verksamheter får medges i bottenvåningen.
- E₁** Teknisk anläggning, pumpstation. Lägsta sockelhöjd skall vara +2,6 m och högsta byggnadshöjd 3,5 m däröver. Väggar skall vara målad träpanel och sadeltak.
- H₁** Handel och andra icke störande verksamheter. Högsta byggnadshöjd 3,5 m. Undantag från +2,6 m om enklare byggnad.
- P** Parkering
- Y** Idrott
- S** Skola, förskola

Vattenområden

- W** Öppet vattenområde
- W₁** Öppet vattenområde. Brygga för bad får anordnas
- W₂** Vattenområde som får överbyggas med pålat däck eller pontoner. Överbyggnader ska vara tillgängliga för allmän gångtrafik.
- WV₁** Småbåtshamn
- WHY₁** Vattenområde som får överbyggas med restaurangbyggnad, kalibadhus eller motsvarande. Högsta totalhöjd är 8 meter.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

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

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- gång Gångväg
- allé Planterade träd i rad
- kontemplation Kontemplationsplats. Byggnad får uppföras på högst 25 m² byggnadsarea och högst 5 m totalhöjd
- lek Häckomgärdad lekpark samt bollplan
- koloni Häckomgärdade kolonilotter med gångar tillgängliga för allmän gångtrafik
- damm Dagvattenanläggning får anordnas

UTNYTTJANDEGRAD

- e. 000 Minsta tomtstorlek i m²
- e. 00 Största andel i procent som får bebyggas med uthus och garage ovan mark
- e. 00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea, dock högst 200 m² varav uthus och garage högst 50 m². Endast en huvudbyggnad får anordnas per fastighet.
- e. 000 Största byggnadsarea i m² ovan mark, dock högst en fjärdedel av fastigheten.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras. Dock får skärmtak och entrétrappor om sammanlagt högst 10 m² uppföras på förgårdsmark.
- + + + + + Marken får endast bebyggas med skärmtak eller uthus. Utskjutande del av huvudbyggnaden kan tillåtas med 3 m på 35 % av fasadlängden. Uthus skall ha väggar av träpanel och tak skall vara sadel- eller pulpettak. Balkonger får finnas.
- o o o o o o o o Marken får byggas under med planterbart bjälklag och bebyggas med skärmtak eller uthus
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- Mark ska utformas i enlighet med planbeskrivningens gestaltungsprinciper. Öbebyggd gräns mot allmän plats ska, om inte annat anges, förses med häck eller staket. Undantag får göras med högst 3 m för infart.
- n₁ Öbebyggd 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.
 - n₂ Markytan skall möjliggöra infiltration av dagvatten. Endast genomsläppligt eller halvgenomsläppligt material är tillåtet
 - n₃ Trädet får inte fällas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Byggnader ska utformas i enlighet med planbeskrivningens gestaltungsprinciper. Trapphus i flerbostadshus skall utformas som individuella byggkroppar och ha olika kulor och formgivning. Trapphus ska ha entré både mot gata och gård.
- Huvudbyggnad för bostäder skall, om inte annat anges, placeras i förgårdsgräns om sådan finns, annars i användningsgräns mot gata.
- Byggnader och tekniska anläggningar ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till +2,6 m inte skadar byggnaden/anläggningen.
- Tak ska vara sadeltak av plåt eller tegel. Takvinkel skall vara minst 10° om inte annat anges.

- Utöver redovisad byggnadsvolym får balkong/burspråk kraga ut högst 0,7 m från fasadiv över allmän plats och över gemensamhetsanläggning. Fri höjd över allmän plats skall vara minst 3,0 meter. Detsamma tillåts mot granntomt efter grannens medgivande.
- Utöver angivet våningsantal får en extra våning inredas på högst 12 % av tillätn byggnadsarea för friliggande småhus och på högst 8 % för andra byggnader.

- ◊ Högsta byggnadshöjd i meter
- V Högsta antal våningar
- II-III Lägsta och högsta antal våningar
- fril Endast friliggande hus
- kedjehus Kedjehus. Största byggnadsarea är 160 m² varav uthus och garage får sammanlagt vara högst 35 m².
- radhus Radhus och parhus. Största byggnadsarea är 90 m² per bostadsenhet
- v₁ Vind får inte inredas
- v₂ Suterängsvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar
- b₁ Inom kvarteret skall det finnas 2,2 m³ fördröjningsvolym för dagvatten per 100 m² kvartersmark undantagandes takyta som avvattnas direkt mot gatan. Volymen får göras mindre i den mån motsvarande mängd dagvatten kan infiltreras.
- k₁ 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

STÖRNINGSSKYDD

Bostäder skall utformas med hänsyn till trafikbuller så att uteplats har en maxnivå av högst 70 dB(A) och en ekvivalentnivå av högst 55 dB(A) och minst hälften av boningsrummen vid minst ett öppningsbart fönster har en ekvivalent ljudnivå av högst 55 dB(A). Ekvivalenta ljudnivån inomhus ska inte överstiga 30 dB(A) och maxnivån inte 45 dB(A).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Strandskydd är upphävt för detaljplanens område förutom för markanvändningarna natur och öppet vattenområde

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

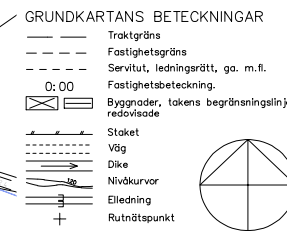
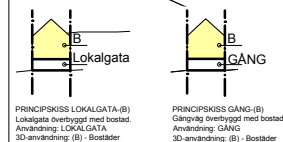
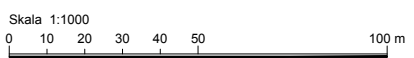
SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för **NÄSÄNGEN** Blad 4 av 4
 Österåkers kommun, Stockholms län
 Upprättad den 15 september 2015, enligt PBL (2010:900)

Lars Barrefelt Stadsarkitekt	Daniel Nygårds Planarkitekt	Antagande	Laga kraft	Genomförandetid slutar	Plan nr
Beslutsdatum	Instans	KF			

R = Fast fornlämnning

Fornlämningar är skyddade enligt Kulturminneslagen och ingrepp i fornlämnning eller dess skyddsområde får inte ske utan samråd med eller tillstånd från Länsstyrelsen.



PRIMÄRKARTAN UPPRÄTTAD I OKTOBER 2014 AV KART- OCH MÄTENHETEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN

KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF99 18 00

KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH2000

Katerina Nilsson
Kart- och mätningssingenjör