

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. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
- LOKALGATA: Lokaltrafik
- PARK: Anlagd park
- NATUR: Naturområde
- TORG: Gångtrafik, handel och publik verksamhet

Kvartersmark

- B: Bostäder
- BC: Bostäder och centrumverksamhet
- BD: Bostäder och vårdboende
- E₁: Teknisk anläggning, nätstation
- E₂: Teknisk anläggning, pumpstation
- P: Parkering
- S: Förskola
- S.BD: Förskola. Bostäder och vårdbostäder får ordnas ovan förskolan.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0: Föreskriven höjd över nollplanet
- dike: Dike för avledning av dagvatten
- dagv: Marken är vid skylfall avsedd för tillfällig fördröjning på gräsyta innan avledning sker via dike eller ledning till dagvattenssystem alternativt infiltration.
- Marknivå för parkmark ska utformas lägre än föreskriven lägsta nivå för angränsande gatumark (enligt höjdsystem SWEREF99 18 00 RH2000)

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e₁: Minsta fastighetsstorlek för rad-, kedje-, och parhus är 250 kvadratmeter. Minsta fastighetsstorlek för villor är 450 kvadratmeter.
- e₂: Högsta byggnadsarea för rad- kedje- och parhus är 90 kvadratmeter per bostadsenhet. Högsta byggnadsarea för villor är 140 kvadratmeter. Byggnadsarean är inklusive komplementbyggnader.
- e₃: Högsta byggnadsarea per byggnad är 300 kvadratmeter
- e₄: Högsta byggnadsarea per byggnad är 400 kvadratmeter
- e₅: Högsta byggnadsarea per byggnad är 500 kvadratmeter.
- e₆: Högsta byggnadsarea per sammanhängande volym är 600 kvadratmeter
- e₇: Högsta byggnadsarea är 700 kvadratmeter

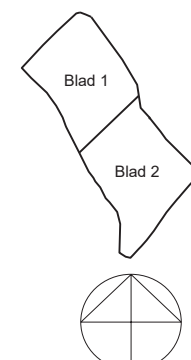
PRIMÄRKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Servitut, ledningsrätt, ga. m.fl.
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Väg
- Dike
- Nivåkurvor
- Elledning
- Rutnätspunkt

PRIMÄRKARTAN UPPRÄTTAD I AUGUSTI 2018 AV KART- OCH MÄTENHETEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN

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

Katarina Nilsson
 Kart- och mätchef



Skala 1:1000



BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- Endast komplementbyggnader får uppföras
- u: Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

- +0.0: Föreskriven höjd
- n₁: Markytan ska möjliggöra infiltration av dagvatten
- n₂: Träd med en större stamdiameter än 20 centimeter samt arterna sålg och en får inte fällas.
- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Balkonger får kraga ut maximalt 1,5 meter från fasad över allmänna platser samt vara lägst 3,0 meter över markyta respektive 4,7 meter över körbar yta
- p₁: Byggnader ska placeras vid fastighetsgräns mot gata. Entréer ska vändas mot gata. Entréer får vara genomgående.
- p₂: Huvudbyggnad ska placeras högst 5 meter från fastighetsgräns mot gata varifrån angöring sker
- p₃: Byggnader skall placeras vid fastighetsgräns mot gata
- 0-00: Minsta resp. största taklutning i grader
- I-V: Högsta antal/Föreskrivet antal våningar
- III 00%: Högsta antal våningar för angiven procent av tillåten byggnadsarea
- v₁: Utöver högsta antal våningar får vind inredas. Alternativt får indragen våning anordnas med villkoret att dess fasad mot gata är indragen minst 0,8 meter. I det fall indragen våning anordnas får vind inte inredas.
- v₂: Utöver högsta antal våningar får indragen våning uppföras om högst 50% av byggnadsarean. Våningen ska vara indragen minst 0,8 meter.
- v₃: Utöver högsta antal våningar får indragen våning uppföras om högst 70% av byggnadsarean. Våningen ska vara indragen minst 0,8 meter.
- v₄: Minst 50 m² bruttoarea per kvarter ska förberedas för användning som verksamhetslokal och ges en rumshöjd på minst 3,5 meter och möjlighet att ordna tillgänglig entré mot gata
- v₅: Lokal/lokaler om minst 200 kvm bruttoarea ska inrymmas i bottenvåningen mot gata och torg i väster och ges en rumshöjd på minst 3,5 meter och tillgänglig entré mot gata.
- b₁: Utöver högsta tillåtna byggnadsarea får garage anläggas helt nergrävt eller ett halvplan ner med placering under gård.

STÖRNINGSSKYDD

Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska ordnas med en ljuddämpande sida, där så krävs enligt gällande riktvärden

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft
- Kommunen är huvudman för allmänna platser
- a₁: Marklov krävs även för fällning av träd med stamdiameter på mer än 20 centimeter samt arterna sålg och en.

Detaljplan för Blad 1 av 2

HAGBY ÄNG OCH KULLE

(Del av Hagby 1:5, Husby 2:112 m.fl.)

Österåkers kommun, Stockholms län
 Upprättad 26 september 2018, enligt PBL (2010:900)

| | | | | | |
|-------------------------|-----------|---------------------------------|------------|-----------------------|---------|
| Maria Bengs Planchef | Antagande | Amanda Docherty Planarkitekt | Laga kraft | Genomförandets slutår | Plan nr |
| Beslutsdatum | | | | | |
| Instans | KF | | | | |