

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

Kvartersmark

- B Bostäder

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras. Balkong från huvudbyggnad får kräga 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. Därutöver får balkong anordnas med en sammanlagd area på 2 procent av fastighetsarea.

MARKENS ANORDNANDE

- n Åtgärder får inte vidtas som väsentligt påverkar naturgiven vegetation med träd i varierande ålder, annat än trädällning 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.

- 0.0 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.
- v₁ Vind får inte inredas
- v₂ Sutturängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar

STÖRNINGSKYDD

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 bostadsrummen 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 kvartersmark för bostäder samt allmän plats för lokalgata

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

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för

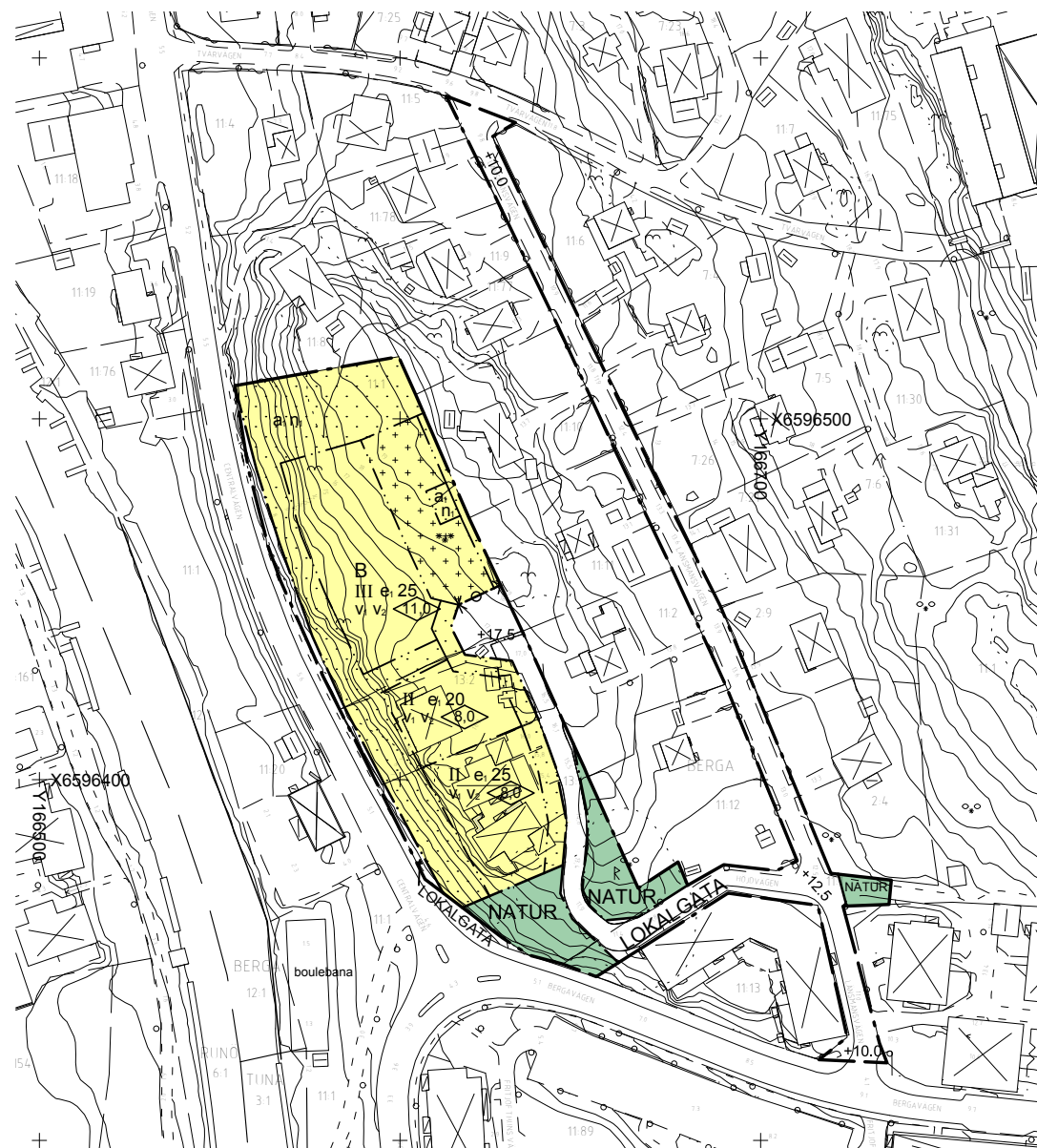
HÖJDVÄGEN

Österåkers kommun, Stockholms län
Upprättad den 29 februari 2016, enligt PBL (2010:900)

Viveka Larsson
Planchef

Daniel Nygårds
Planarkitekt

Antagande	Laga kraft	Genomförandetid slutar	Plan nr
Beslutsdatum			
Instans	KF		



PLANKARTA

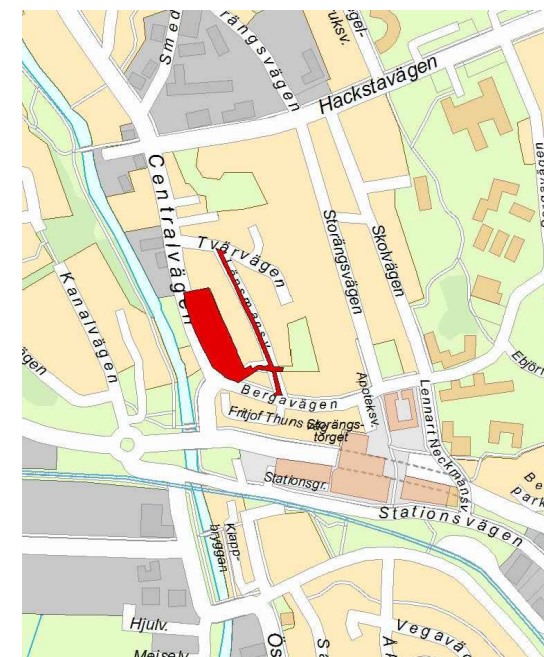


ILLUSTRATION, Axiometri



ILLUSTRATION

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



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Servitut, ledningsrätt, ga. m.fl.
- 0,00 Fastighetsbeteckning
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Väg
- Dike
- Nivåkurvor
- Elledning
- Ruhållspunkt

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 mätningsengör

Skala 1:1000
0 10 20 30 40 50 100 m

