

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
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokaltrafik
- LOKALGATA (B) Lokaltrafik i markplan. Bostäder är tillåtet över en frihöjd på 3,5 m
- GC-VÄG Gång- och cykelväg
- GCL-VÄG Gång-, cykel- och begränsad lokaltrafik
- GÅNG Gångtrafik
- P-PLATS Parkering
- TORG Gångtrafik, handel och publik verksamhet
- ÅTERVINNING Återvinningsstation
- PARK Anlagd park med möjlighet till odling
- PARK/BADPLATS Parkområde med friluftsbad. Anordningar i anslutning till badet får uppföras.
- NATUR Naturområde. Skall skötas i enlighet med skötselplan enl planbeskrivningen.

Kvartersmark

- B₁ Bostäder. Lokaler för icke störande verksamheter får medges i bottenvåningen.
- BC₁ Bostäder, centrumverksamhet och skola. Bottenvåningen med lägsta höjd på 3,5 m ska utgöras av lokaler.
- BC₂ Bostäder, centrumverksamhet och skola. Bottenvåningen med lägsta höjd på 3,5 m ska utformas så att den kan användas för lokaler.
- BC₂R Bostäder, centrumverksamhet samt kultur och fritid. Bottenvåningen med lägsta höjd på 3,5 m ska utformas så att den kan användas för lokaler.
- BD₁ Bostäder och vårdbostäder. Lokaler för icke störande verksamheter får medges i bottenvåningen.
- E₁ Teknisk anläggning, pumpstation. Högsta byggnadshöjd 3,5 m. Väggar ska vara målad träpanel och byggnaden ska ha sadeltak
- E₂ Teknisk anläggning, transformatorstation
- E₃ Teknisk anläggning, tryckstegringsstation.
- L Odling
- P Parkering
- R Kultur och fritid
- S Skola, förskola

Vattenområden

- W Öppet vattenområde
- W₁ Brygga för bad får anordnas

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, kolonilottar, återvinningsstation, sopkärl och liknande. Vid trädällning ska planbeskrivningens riktlinjer följas.

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- allé Planterade träd i rad
- damm Dagvattenanläggning får anordnas
- gång Gångväg
- kontemplation Kontemplationsplats. Byggnad får uppföras på högst 25 m² byggnadsarea och högst 5 m totalhöjd

UTNYTTJANDEGRAD

- e, 000 Minsta fastighetsstorlek i m²
- e, 00 Största andel i procent av fastighetsarea som får bebyggas med uthus och garage ovan mark
- e, 00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea, dock högst 220 m² varav uthus och garage högst 50 m². Endast en huvudbyggnad får anordnas per fastighet. Utöver angiven byggnadsarea får q-markerad byggnad bibehållas.
- e, 000 Största byggnadsarea i m² ovan mark. Utöver angiven byggnadsarea får q-markerad byggnad bibehållas.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med skärmtak eller uthus. Uthus ska ha väggar av träpanel och tak ska vara sadel- eller pulpettak. Balkonger får finnas.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag och bebyggas med skärmtak eller uthus

MARKENS ANORDNANDE

Mark ska utformas i enlighet med planbeskrivningens gestaltungsprinciper. 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
- n₄ Markens höjd får inte ändras mer än 0,3 meter

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Byggnader ska utformas i enlighet med planbeskrivningens gestaltungsprinciper.

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

Flerbostadshus skall utformas som individuella byggkroppar på högst 30 meter. Dessa byggkroppar ska ha olika kulör och formgivning samt entré både mot gata och mot gård.

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

Tak på huvudbyggnad ska vara sadeltak av plåt eller tegel. Takvinkel skall vara minst 10°.

Utöver redovisad byggnadsvolym får balkong/burspråk kraga ut högst 0,7 m från fasadliv över allmän plats. Fri höjd över allmän plats skall vara minst 3,0 meter.

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

- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter
- V Högsta antal våningar
- II-II Lägsta och högsta antal våningar
- fril Endast friliggande hus. Högst en bostadsenhet per huvudbyggnad.
- kedjehus Kedjehus. Största byggnadsarea per bostadsenhet 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 Sutturängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar
- 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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

- a₁ Strandskydd upphävs
- a₂ Marklov krävs även för markuppfyllnad och schackt
- a₃ Marklov krävs även för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet

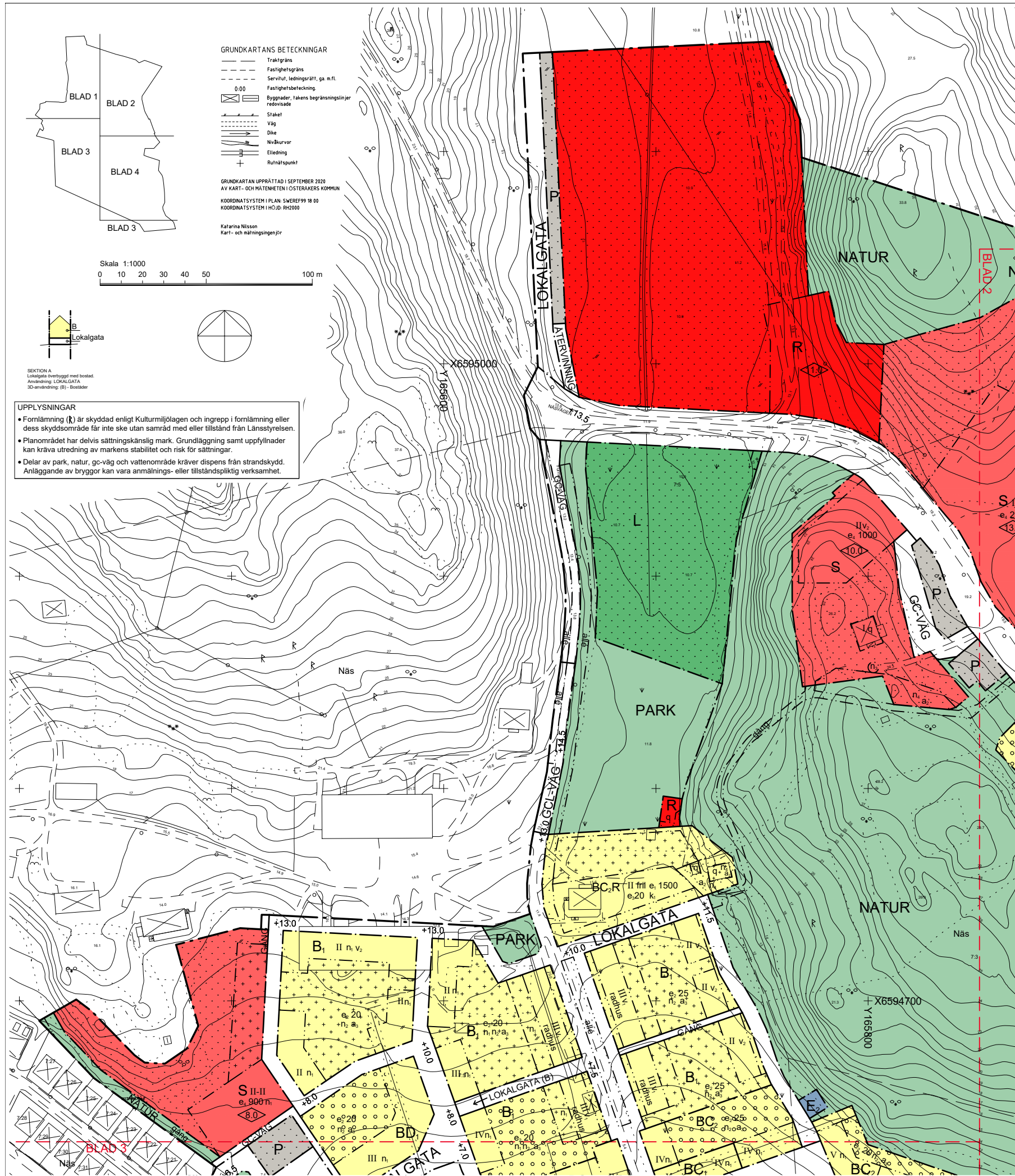
SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för Blad 1 av 4

NÄSÄNGEN, etapp 1

Österåkers kommun, Stockholms län
Upprättad den 9 september 2020, enligt PBL (2010:900)

Maria Bengs Planchef	Antagande	Daniel Nygårds Planarkitekt	Laga kraft	Genomförandetid slutar	Plan nr
Beslutsdatum	KF				



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

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

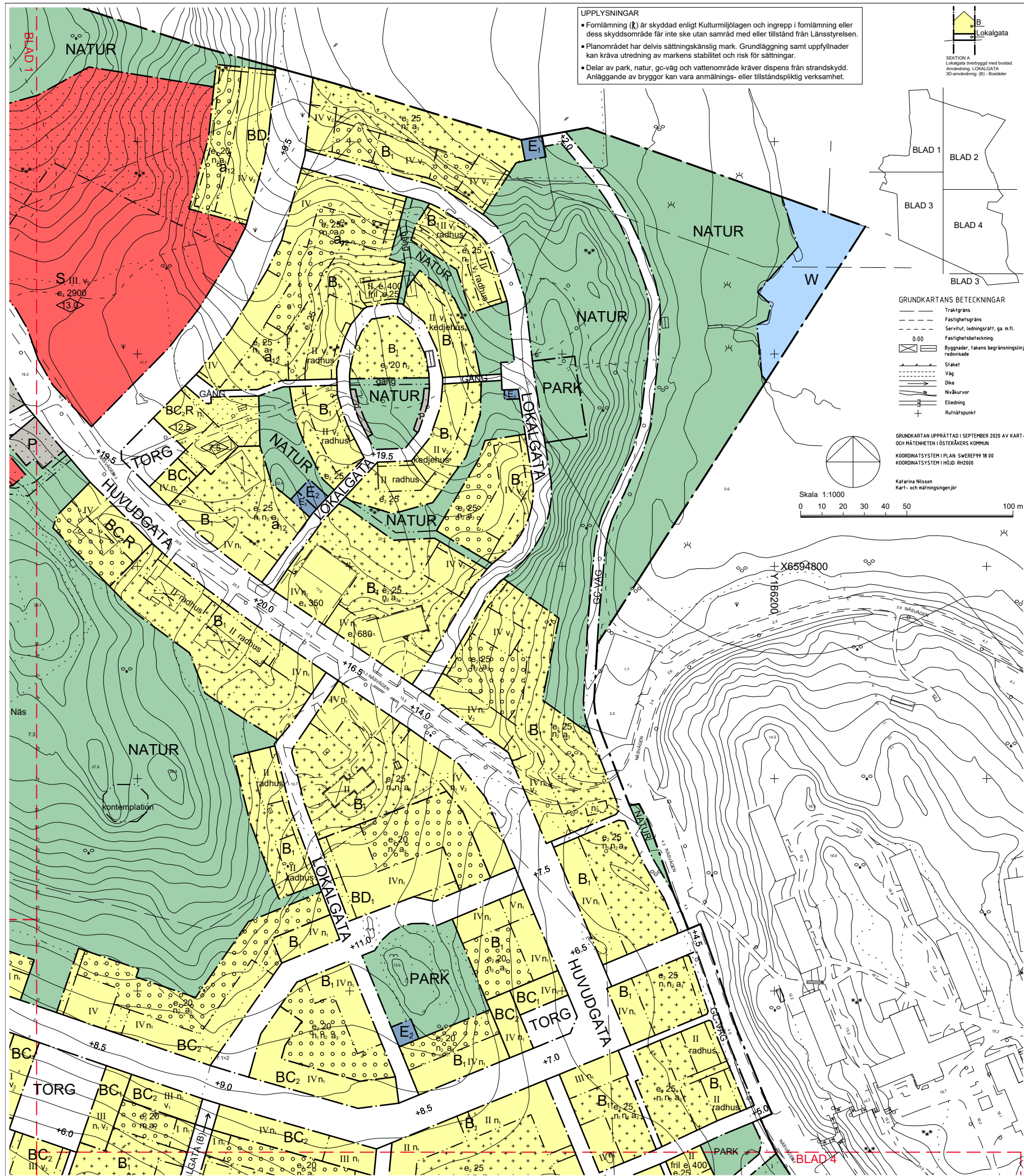
GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD 1 SEPTEMBER 2020
AV KART- OCH MÄTNENHETEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN
KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF99 18 00
KOORDINATSYSTEM I HOJD: RH2000

Katarina Nilsson
Kart- och mätningssjör

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

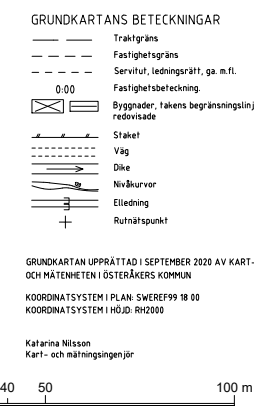
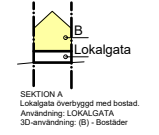


- UPPLYSNINGAR**
- Fomläggning (R) är skyddad enligt Kulturmiljölagen och ingrepp i fomläggning eller dess skyddsområde får inte ske utan samråd med eller tillstånd från Länsstyrelsen.
 - Planområdet har delvis sättningskänslig mark. Grundläggning samt uppfyllnader kan kräva utredning av markens stabilitet och risk för sättningar.
 - Delar av park, natur, gc-väg och vattenområde kräver dispens från strandskydd. Anläggande av bryggor kan vara anmälnings- eller tillståndspliktig verksamhet.

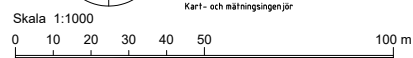


UPPLYSNINGAR

- Fornlämning (K) är skyddad enligt Kulturmiljölagen och ingrepp i fornlämning eller dess skyddsområde får inte ske utan samråd med eller tillstånd från Länsstyrelsen.
- Planområdet har delvis sättningskänslig mark. Grundläggning samt uppfyllnader kan kräva utredning av markens stabilitet och risk för sättningar.
- Delar av park, natur, go-väg och vattenområde kräver dispens från strandskydd. Anläggande av brygger kan vara anmälnings- eller tillståndspflichtig verksamhet.



GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I SEPTEMBER 2020 AV KART- OCH MATENHETEN I ÖSTERÅKER KOMMUN
 KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF99 18 00
 KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH2000
 Kafarina Nilsson
 Kart- och mätningstjänst



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
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA** Trafik mellan områden
- LOKALGATA** Lokaltrafik
- LOKALGATA (B)** Lokaltrafik i markplan. Bostäder är tillåtet över en frihöjd på 3,5 m
- GC-VÄG** Gång- och cykelväg
- GCL-VÄG** Gång-, cykel- och begränsad lokaltrafik
- GÅNG** Gångtrafik
- P-PLATS** Parkering
- TORG** Gångtrafik, handel och publik verksamhet
- ÅTERVINNING** Återvinningsstation
- PARK** Anlagd park med möjlighet till odling
- PARK/BADPLATS** Parkområde med friluftsbad. Anordningar i anslutning till badet får uppföras.
- NATUR** Naturområde. Skall skötas i enlighet med skötselplan enligt planbeskrivningen.

Kvartersmark

- B1** Bostäder. Lokaler för icke störande verksamheter får medges i bottenvåningen.
- BC1** Bostäder, centrumverksamhet och skola. Bottenvåningen med lägsta höjd på 3,5 m ska utgöras av lokaler.
- BC2** Bostäder, centrumverksamhet och skola. Bottenvåningen med lägsta höjd på 3,5 m ska utformas så att den kan användas för lokaler.
- BC,R** Bostäder, centrumverksamhet samt kultur och fritid. Bottenvåningen med lägsta höjd på 3,5 m 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. Högsta byggnadshöjd 3,5 m. Väggar ska vara målad träpanel och byggnaden ska ha sadeltak
- E2** Teknisk anläggning, transformatorstation
- E3** Teknisk anläggning, tryckstegningsstation.
- L** Odling
- P** Parkering
- R** Kultur och fritid
- S** Skola, förskola

Vattenområden

- W** Öppet vattenområde
- W1** Brygga för bad får anordnas

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, kolonilotter, återvinningsstation, sopkärl och liknande. Vid trädfällning ska planbeskrivningens riktlinjer följas.

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- allé Planterade träd i rad
- damm Dagvattenanläggning får anordnas
- gång Gångväg
- kontemplation Kontemplationsplats. Byggnad får uppföras på högst 25 m² byggnadsarea och högst 5 m totalhöjd

UTNYTTJANDEGRAD

- e, 000 Minsta fastighetsstorlek i m²
- e₂ 00 Största andel i procent av fastighetsarea som får bebyggas med uthus och garage ovan mark
- e, 00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea, dock högst 220 m² varav uthus och garage högst 50 m². Endast en huvudbyggnad får anordnas per fastighet. Utöver angiven byggnadsarea får q-markerad byggnad bibehållas.
- e, 000 Största byggnadsarea i m² ovan mark. Utöver angiven byggnadsarea får q-markerad byggnad bibehållas.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med skärmtak eller uthus. Uthus ska ha väggar av träpanel och tak ska vara sadel- eller pulpettak. Balkonger får finnas.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag och bebyggas med skärmtak eller uthus

MARKENS ANORDNANDE

- Mark ska utformas i enlighet med planbeskrivningens gestaltungsprinciper. 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 Träd får inte fällas
 - n₄ Markens höjd får inte ändras mer än 0,3 meter

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Byggnader ska utformas i enlighet med planbeskrivningens gestaltungsprinciper. Huvudbyggnad för bostäder skall, om inte annat anges, placeras i förgårdsgräns om sådan finns, annars i användningsgräns mot gata.

Fierbostadshus skall utformas som individuella byggkroppar på högst 30 meter. Dessa byggnadskroppar ska ha olika kulör och formgivning samt entré både mot gata och mot gård.

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

Tak på huvudbyggnad ska vara sadeltak av plåt eller tegel. Takvinkel skall vara minst 10°. Utöver redovisad byggnadsvolym får balkong/burspråk kraga ut högst 0,7 m från fasadiv över allmän plats. Fri höjd över allmän plats skall vara minst 3,0 meter.

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

- 0.0 Högsta byggnadshöjd i meter
- V Högsta antal våningar
- II-II Lägsta och högsta antal våningar
- fril Endast friliggande hus. Högst en bostadsenhet per huvudbyggnad.
- kedjehus Kedjehus. Största byggnadsarea per bostadsenhet 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 Suterängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar
- 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

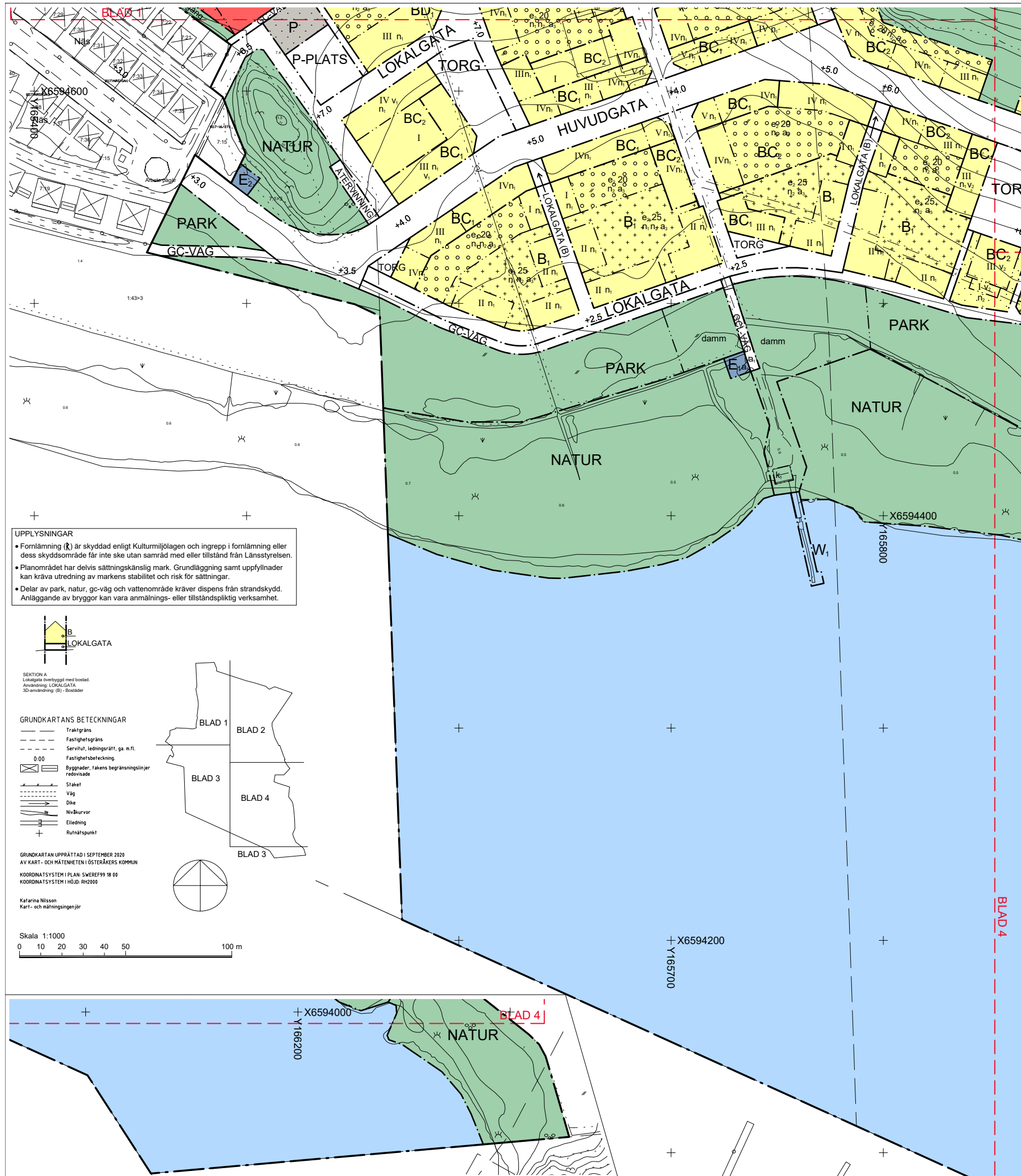
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft
- a₁ Strandskydd upphävs
 - a₂ Marklov krävs även för markuppfyllnad och schack
 - a₃ Marklov krävs även för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet

SAMRÅDSHANDLING

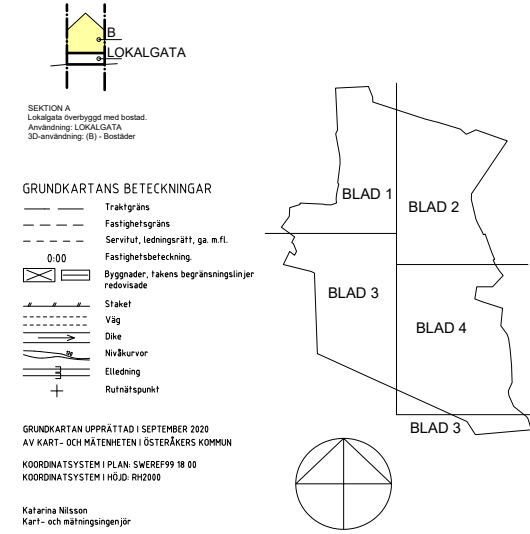
Detaljplan för **NÄSÄNGEN, etapp 1**
 Österåkers kommun, Stockholms län
 Upprättad den 9 september 2020, enligt PBL (2010:900)

Maria Bengs Planchef	Daniel Nygårds Planarkitekt	Antagande	Laga kraft	Genomförandetid slutar	Plan nr
Beslutsdatum	Instans	KF			



UPPLYSNINGAR

- Fornlämning (K) är skyddad enligt Kulturmiljölagen och ingrepp i fornlämning eller dess skyddsområde får inte ske utan samråd med eller tillstånd från Länsstyrelsen.
- Planområdet har delvis sättningskänslig mark. Grundläggning samt uppfyllnader kan kräva utredning av markens stabilitet och risk för sättningar.
- Delar av park, natur, gc-väg och vattenområde kräver dispens från strandskydd. Anläggande av bryggor kan vara anmälnings- eller tillståndspliktig verksamhet.



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

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

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I SEPTEMBER 2020 AV KART- OCH MÄTNHETEN I ÖSTERÅKERES KOMMUN. KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF99 18 00. KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH2000.

Katarina Nilsson Kart- och mättningsingenjör

Skala 1:1000



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
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA** Trafik mellan områden
- LOKALGATA** Lokaltrafik
- LOKALGATA (B)** Lokaltrafik i markplan. Bostäder är tillåtet över en frihöjd på 3,5 m
- GC-VÄG** Gång- och cykelväg
- GCL-VÄG** Gång-, cykel- och begränsad lokaltrafik
- GÅNG** Gångtrafik
- P-PLATS** Parkering
- TORG** Gångtrafik, handel och publik verksamhet
- ÅTERVINNING** Återvinningsstation
- PARK** Anlagd park med möjlighet till odling
- PARK/BADPLATS** Parkområde med friluftsbad. Anordningar i anslutning till badet får uppföras.
- NATUR** Naturområde. Skall skötas i enlighet med skötselplan enligt planbeskrivningen.

Kvartersmark

- B₁** Bostäder. Lokaler för icke störande verksamheter får medges i bottenvåningen.
- BC₁** Bostäder, centrumverksamhet och skola. Bottenvåningen med lägsta höjd på 3,5 m ska utgöras av lokaler.
- BC₂** Bostäder, centrumverksamhet och skola. Bottenvåningen med lägsta höjd på 3,5 m ska utformas så att den kan användas för lokaler.
- BC₂R** Bostäder, centrumverksamhet samt kultur och fritid. Bottenvåningen med lägsta höjd på 3,5 m ska utformas så att den kan användas för lokaler.
- BD₁** Bostäder och vårdbostäder. Lokaler för icke störande verksamheter får medges i bottenvåningen.
- E₁** Teknisk anläggning, pumpstation. Högsta byggnadshöjd 3,5 m. Väggar ska vara målad träpanel och byggnaden ska ha sadeltak
- E₂** Teknisk anläggning, transformatorstation
- E₃** Teknisk anläggning, tryckstegningsstation.
- L** Odling
- P** Parkering
- R** Kultur och fritid
- S** Skola, förskola

Vattenområden

- W** Öppet vattenområde
- W₁** Brygga för bad får anordnas

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, kolonilottar, återvinningsstation, sopkärl och liknande. Vid trädfallning ska planbeskrivningens riktlinjer följas.

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- allé Planterade träd i rad
- damm Dagvattenanläggning får anordnas
- gång Gångväg
- kontemplation Kontemplationsplats. Byggnad får uppföras på högst 25 m² byggnadsarea och högst 5 m totalhöjd

UTNYTTJANDEGRAD

- e, 000 Minsta fastighetsstorlek i m²
- e, 00 Största andel i procent av fastighetsarea som får bebyggas med uthus och garage ovan mark
- e,00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea, dock högst 220 m² varav uthus och garage högst 50 m². Endast en huvudbyggnad får anordnas per fastighet. Utöver angiven byggnadsarea får q-markerad byggnad bibehållas.
- e, 000 Största byggnadsarea i m² ovan mark. Utöver angiven byggnadsarea får q-markerad byggnad bibehållas.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med skärmtak eller uthus. Uthus ska ha väggar av träpanel och tak ska vara sadel- eller pulpettak. Balkonger får finnas.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag och bebyggas med skärmtak eller uthus

MARKENS ANORDNANDE

- Mark ska utformas i enlighet med planbeskrivningens gestaltningsprinciper. Obbyggd gräns mot allmän plats ska, om inte annat anges, förses med häck eller staket. Undantag får göras med högst 3 m för infart.
- n₁ Obbyggd 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
 - n₄ Markens höjd får inte ändras mer än 0,3 meter

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Byggnader ska utformas i enlighet med planbeskrivningens gestaltningsprinciper.
- Huvudbyggnad för bostäder skall, om inte annat anges, placeras i förgårdsgräns om sådan finns, annars i användningsgräns mot gata.
- Fierbostadshus skall utformas som individuella byggkroppar på högst 30 meter. Dessa byggkroppar ska ha olika kulör och formgivning samt entré både mot gata och mot gård.
- Byggnader och tekniska anläggningar ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till +2,6 m inte skadar byggnaden/anläggningen.
- Tak på huvudbyggnad ska vara sadeltak av plåt eller tegel. Takvinkel skall vara minst 10°.
- Utöver redovisad byggnadsvolym får balkong/burspråk kraga ut högst 0,7 m från fasadliv över allmän plats. Fri höjd över allmän plats skall vara minst 3,0 meter.
- Utöver angivet våningsantal får en extra våning inredas på högst 12 % av tillåten byggnadsarea för friliggande småhus, högst 8 % per trapphus för flerbostadshus och högst 8 % för andra byggnader.

- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter
- V Högsta antal våningar
- II-II Lägsta och högsta antal våningar
- fril Endast friliggande hus. Högst en bostadsenhet per huvudbyggnad.
- kedjehus Kedjehus. Största byggnadsarea per bostadsenhet 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 Sutturångvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar
- 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

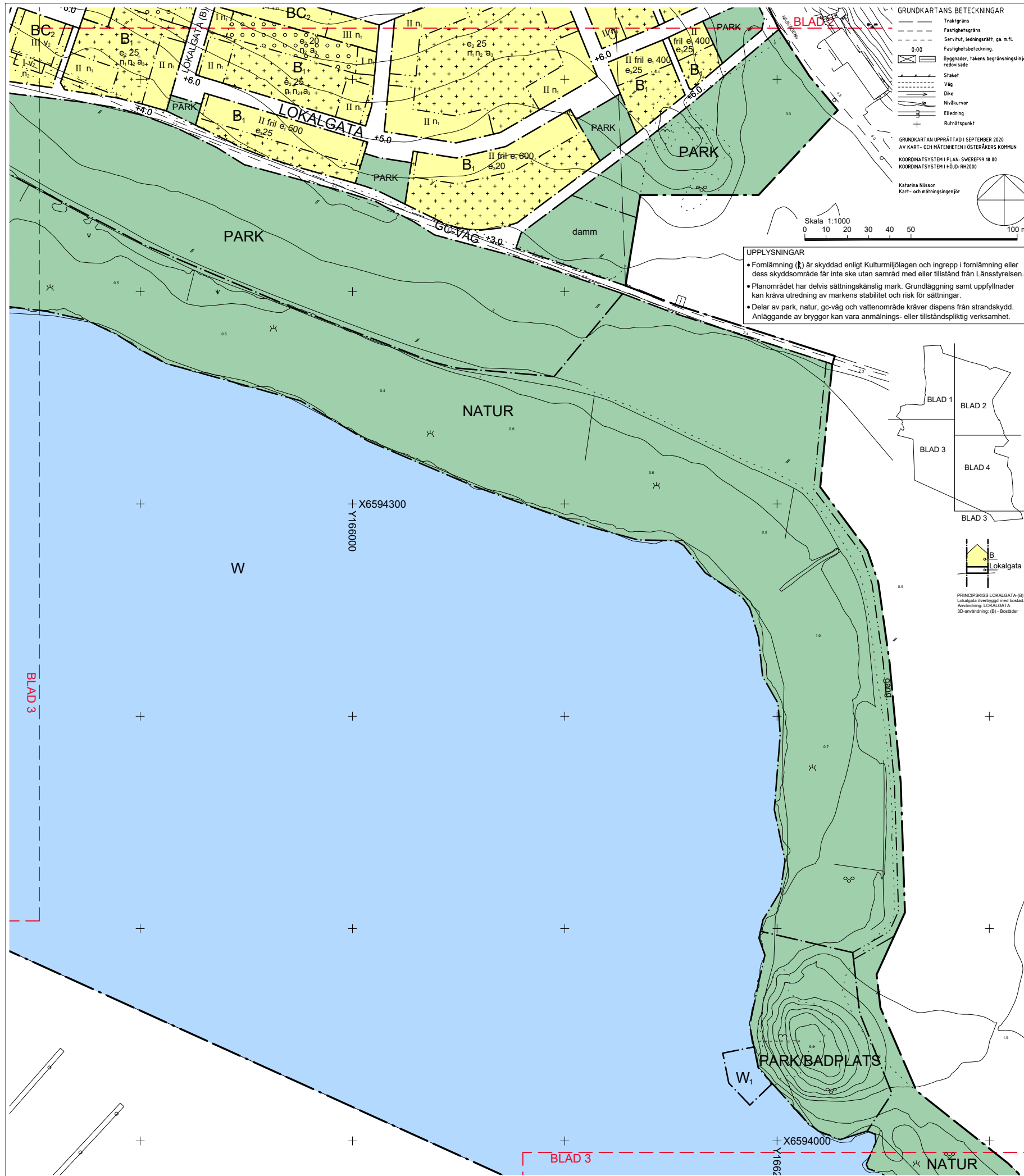
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft
- a₁ Strandskydd upphävs
 - a₂ Marklov krävs även för markuppfyllnad och schack
 - a₃ Marklov krävs även för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för **NÄSÄNGEN, etapp 1**
Österåkers kommun, Stockholms län
Upprättad den 9 september 2020, enligt PBL (2010:900)

Maria Bengs Planchef	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
- + Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA** Trafik mellan områden
- LOKALGATA** Lokaltrafik
- LOKALGATA (B)** Lokaltrafik i markplan. Bostäder är tillåtet över en frihöjd på 3,5 m
- GC-VÄG** Gång- och cykelväg
- GCL-VÄG** Gång-, cykel- och begränsad lokaltrafik
- GÅNG** Gångtrafik
- P-PLATS** Parkering
- TORG** Gångtrafik, handel och publik verksamhet
- ÅTERVINNING** Återvinningsstation
- PARK** Anlagd park med möjlighet till odling
- PARK/BADPLATS** Parkområde med friluftsbad. Anordningar i anslutning till badet får uppföras.
- NATUR** Naturområde. Skall skötas i enlighet med skötselplan enligt planbeskrivningen.

Kvartersmark

- B₁** Bostäder. Lokaler för icke störande verksamheter får medges i bottenvåningen.
- BC₁** Bostäder, centrumverksamhet och skola. Bottenvåningen med lägsta höjd på 3,5 m ska utgöras av lokaler.
- BC₂** Bostäder, centrumverksamhet och skola. Bottenvåningen med lägsta höjd på 3,5 m ska utformas så att den kan användas för lokaler.
- BC₁R** Bostäder, centrumverksamhet samt kultur och fritid. Bottenvåningen med lägsta höjd på 3,5 m ska utformas så att den kan användas för lokaler.
- BD₁** Bostäder och vårdbostäder. Lokaler för icke störande verksamheter får medges i bottenvåningen.
- E₁** Teknisk anläggning, pumpstation. Högsta byggnadshöjd 3,5 m. Väggar ska vara målad träpanel och byggnaden ska ha sadeltak
- E₂** Teknisk anläggning, transformatorstation
- E₃** Teknisk anläggning, tryckstegringsstation.
- L** Odling
- P** Parkering
- R** Kultur och fritid
- S** Skola, förskola

Vattenområden

- W** Öppet vattenområde
- W₁** Brygga för bad får anordnas

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, kolonilotter, återvinningsstation, sopkärl och liknande. Vid trädplaning ska planbeskrivningens riktlinjer följas.

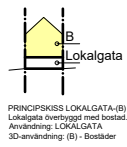
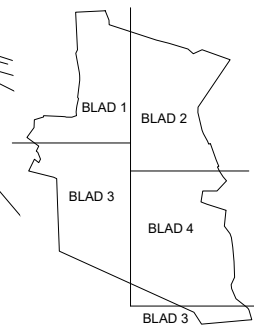
- +0,0** Föreskriven höjd över nollplanen
- allé** Planterade träd i rad
- damm** Dagvattenanläggning får anordnas
- gång** Gångväg
- kontemplation** Kontemplationsplats. Byggnad får uppföras på högst 25 m² byggnadsarea och högst 5 m totalhöjd

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁000** Minsta fastighetsstorlek i m²
- e₂00** Största andel i procent av fastighetsarea som får bebyggas med uthus och garage ovan mark
- e₃00** Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea, dock högst 220 m² varav uthus och garage högst 50 m². Endast en huvudbyggnad får anordnas per fastighet. Utöver angiven byggnadsarea får q-markerad byggnad bibehållas.
- e₄000** Största byggnadsarea i m² ovan mark. Utöver angiven byggnadsarea får q-markerad byggnad bibehållas.

UPPLYSNINGAR

- Fornlämning (R) är skyddad enligt Kulturmiljölagen och ingrepp i fornlämning eller dess skyddsområde får inte ske utan samråd med eller tillstånd från Länsstyrelsen.
- Planområdet har delvis sättningskänslig mark. Grundläggning samt uppfyllnader kan kräva utredning av markens stabilitet och risk för sättningar.
- Delar av park, natur, gc-väg och vattenområde kräver dispens från strandskydd. Anläggande av bryggor kan vara anmälnings- eller tillståndspliktig verksamhet.



BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med skärmtak eller uthus. Uthus ska ha väggar av träpanel och tak ska vara sadel- eller pulpettak. Balkonger får finnas.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag och bebyggas med skärmtak eller uthus

MARKENS ANORDNANDE

Mark ska utformas i enlighet med planbeskrivningens gestaltungsprinciper. 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
- n₄** Markens höjd får inte ändras mer än 0,3 meter

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Byggnader ska utformas i enlighet med planbeskrivningens gestaltungsprinciper.

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

Flerbostadshus skall utformas som individuella byggkroppar på högst 30 meter. Dessa byggkroppar ska ha olika kulör och formgivning samt erbjuda både mot gata och mot gård.

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

Tak på huvudbyggnad ska vara sadeltak av plåt eller tegel. Takvinkel skall vara minst 10°.

Utöver redovisad byggnadsvolym får balkong/burspråk kräva ut högst 0,7 m från fasadliv över allmän plats. Fri höjd över allmän plats skall vara minst 3,0 meter.

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

- 0,0** Högsta byggnadshöjd i meter
- V** Högsta antal våningar
- II-II** Lägsta och högsta antal våningar
- fril** Endast friliggande hus. Högst en bostadsenhet per huvudbyggnad.
- kedjehus** Kedjehus. Största byggnadsarea per bostadsenhet 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** Sutturängsvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar
- 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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

- a₁** Strandskydd upphävs
- a₂** Marklov krävs även för markuppfyllnad och schack
- a₃** Marklov krävs även för marktågårdar som försämrar markens genomsläpplighet

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för Blad 4 av 4

NÄSÄNGEN, etapp 1

Österåkers kommun, Stockholms län
Upprättad den 9 september 2020, enligt PBL (2010:900)

Maria Bengs Planchef	Antagande	Daniel Nygårds Planarkitekt	Laga kraft	Genomförandetid slutar	Plan nr
Beslutsdatum	KF				