

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Till detaljplanen hör förutom denna plankarta med bestämmelser och illustration:
 - Plan- och genomförandebeskrivning
 - Gestaltungsprogram

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med redansstämde beteckningar. Endast angivna användning och utformning är tillåtna. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- PARK**
Anlagd park
- GCL -VÄG**
Gång- och cykelväg med begränsad lokaltrafik

Kvartermark

- B**
Bostäder
- BH**
Bostäder. Handel och lekstegrande centrumverksamhet för inrymms i lokaler på bottenvåning ut mot infartsgata.
- (B)**
Parkering under mark i tredimensionell fastighetsindelning under allmän plats. Se illustration, sektion 1-1.
- E**
Transformatorstation
- DB**
Vård- och omsorgsboende. Entré och inläsning ska vara vända mot infartsgatan.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e/00 Största byggnadsareal i procent av fastighetsarean

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

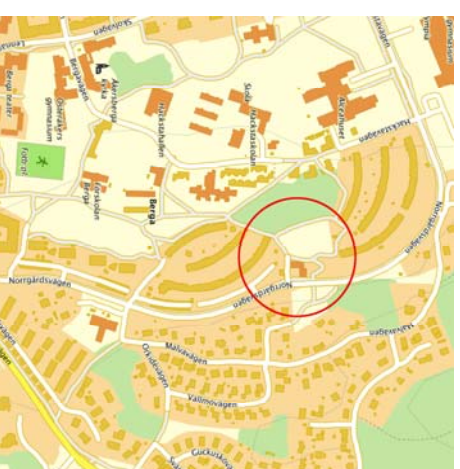
- Byggnad får ej uppföras
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader. Högsta byggnadsstöd 3 meter.
- Marken får byggas över med planterbart bjälklag. Underliggande garage får anordnas.
- g Markens ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u Markens skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

3D-ANVÄNDNING

Tredimensionell användning förekommer inom planområdet. En sektion har ritats i illustrationsskärmen för att tydligt beskriva användningsbestämmelserna i detta område. Tilläggsymboden () betecknar 3D-användning.

ILLUSTRATION

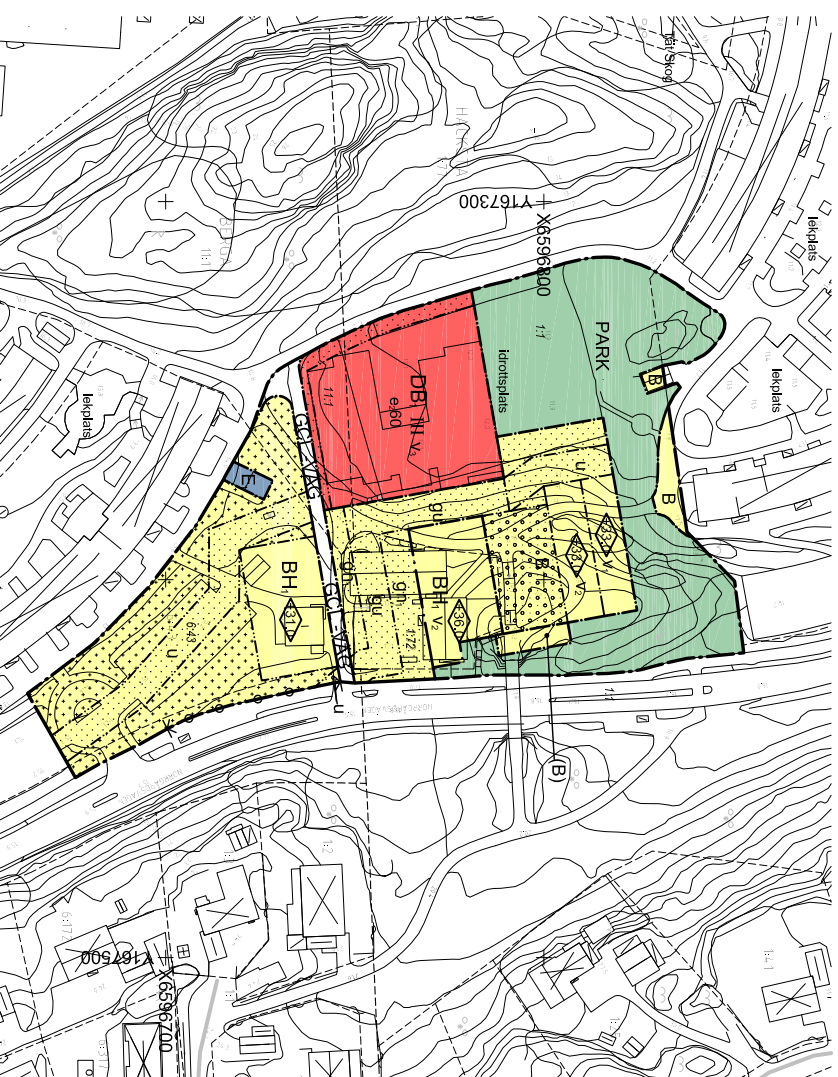
Sektionen utgör underlag för 3D-fastighetsindelning.



PLANOMRÅDETTI CENTRALA ÅKERSBERGA



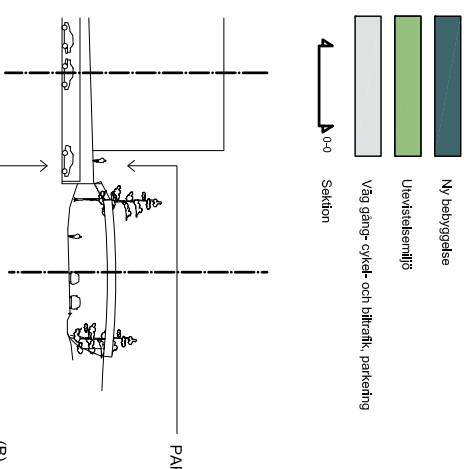
FÖRSLAG PÅ UTFORMNING



PLANKARTA



ILLUSTRATION



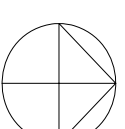
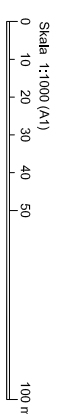
SEKTION 1-1
Skala 1:500

(B) visar hur det underjordiska garaget ligger under allmän plats och därmed ingår i kvartermarken.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Kvartermark
- Kvartergrän
- Servitut, servitutgrän, grän, m.m.
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, sårens byggnadshöjdhierarki
- Staket
- Väg
- ÖB
- II. Bover
- Elektrisk
- Rundströms

GRUNDKARTAN UPPRITTEN AV: LANTMÄTARER
 KONTROLL: KONTROLLANTER
 KÖPBEHÅLL SVS SYSTEM 4.0.04. SÄKERHET 18.00
 KÖPBEHÅLL SVS SYSTEM 10.02.02.00.00
 Karta: 1:1000
 Kär - och mätningsskala



MARKENS ANORDNANDE

Träd ska planteras i enlighet med plan- och genomförandebeskrivningens avsnitt om gestaltnings samt om dagvatten (s. 4 och s. 6)

Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utförning

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- Souterrängvåning får anordnas. Garage får inte anordnas.
- Souterrängvåning får anordnas. Garage får anordnas. Garaget får anordnas från infartsgata.
- Souterräng får anordnas utöver föreskrivet antal våningar

Ny bebyggelse och ny utemiljö ska gestaltas och utföras enligt plan- och genomförandebeskrivningens gestaltungsavsnitt och dagvattenavsnitt (s. 4 och s. 6)

STÖRNINGSKYDD

Bostäder ska utformas med hänsyn till trafikbuller så att minst en utemiljö har en maxnivå av högst 70 dB (A) och en ekvivalenlnivå av högst 55dB (A). Minst hälften av bostadsrummen vid minst ett fönster ska ha en ekvivalent ljudnivå av högst 55 dB (A). Ekvivalenta ljudnivån inomhus ska inte överstiga 30 dB (A) och maxnivån inte 45 dB (A). Sovrum ska förläggas mot ljuddämpad sida.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandebuden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

ANTAGANDEHANDLING

**Detailplan för
Norrårdshöjden**

Österåkers kommun, Stockholms län

Upprättad 2015-03-27, enligt PBL (2010:900) Rev. 2015-10-05

Dagfri Lantmännen
T.Å. planerief

Amanda Docherty
Planerief

Antagande	Laga kraft	Genomförandebuden skiljer	Plan nr
Beställare	KF		