

Illustration

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Till detaljplanen hör förutom denna plankarta:

- Illustrationsplan
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

HUVUDGATA

LOKALGATA

PARK

Kvartersmark

BH₁

BH₂

BH₃

C₁

E₁

E₂

Vattenområde

W

W₁

WW₁

Gata mellan områden

Gata som ingår i lokalnätet

Anlagd park

Bostäder. Butiks-, café- eller verksamhetslokaler ska inrymmas i minst 50% av bottenvåning.

Bostäder. Lokaler för förskola och omsorgslokaler får inrymmas i bottenvåning. Butiks-, café-, verksamhetslokaler eller bostadskomplement får inrymmas i bottenvåning.

Bostäder. Butiks-, café-, verksamhetslokaler eller bostadskomplement får inrymmas i bottenvåning. Pumpstation får inrymmas inom byggnadsvolymen.

Restaurang eller annan verksamhet som inte är störande för omkringliggande bostäder. Byggnaden får uppföras i två våningar. Våning två får användas för kontor.

Nätstation

Sopsugterminal

Öppet vattenområde

Öppet vattenområde där bro får uppföras med lägsta underkant på +2,2 m RH00 inom en fartbredd av minst 10 m.

Vattenområde där fast brygga får anläggas längs kanalen med en bredd om max 3 m. Området får ej stängslas in.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Mark ska utformas i överensstämmelse med planbeskrivningens gestaltungsprinciper. Gatusektioner gäller enligt planbeskrivningen.

Lägsta markhöjd på gata ska vara + 1,5 m RH00 på grund av risk för översvämning. Geoteknisk utredning ska visa att markuppfyllnader kan göras utan risk för markens stabilitet eller påverkan på grundvattnet.

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

gång Gångstråk

Parkering ska ordnas med ett lägsta parkeringstal om 0,75 platser per 100 kvm BTA.

MARKENS ANORDNANDE

Mark ska utformas i överensstämmelse med planbeskrivningens gestaltungsprinciper.

Lägsta markhöjd på kvartersmark ska vara + 1,5 m på grund av risk för översvämning. Geoteknisk utredning ska visa att markuppfyllnader kan göras utan risk för markens stabilitet eller påverkan på grundvattnet.

ej parkering Markparkering får inte finnas

Körbar in- eller utfart får inte anordnas

UTNYTTJANDEGRAD

e₁ Marken får bebyggas med uthus i en våning om max 50 kvm BTA.

e₂ Marken får bebyggas med carport

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med uthus.

g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för gård.

x₁ Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik med en höjd av minst 4 m och med en bredd av minst 8 m.

x₂ Området ska vara tillgängligt för allmän gång- och cykeltrafik.

z₁ Området ska vara tillgängligt för allmän körtrafik.

PLANAVGIFT ENL. PBL-TAXA UTTAS MED 0 % AV FULL AVGIFT INOM PLANOMRÅDET.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

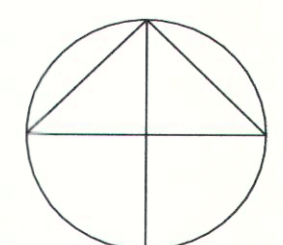
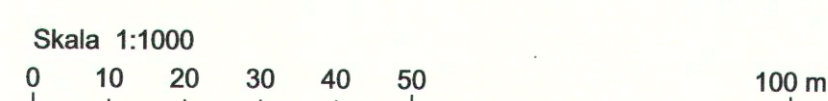
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Väg
- Dike
- Nivåkurvor
- Elledning
- Ruttnätpunkt

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD AV MÄTNENHETEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN I OKTOBER 2009

MÄTKLASS: III
KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF99 18 00
KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH1900

Jakob Schillén
Teknisk landmätare

Plankarta



PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Byggnader och anläggningar ska utformas i överensstämmelse med planbeskrivningens gestaltungsprinciper.

Byggnader ska placeras i kvartersgräns mot gata.

Husentréer ska vara orienterade mot gata. Entréer ska vara genomgående.

Minsta respektive största taklutning är 5-25 grader. Tekniska utrymmen i byggnad ska inrymmas inom takfall.

Varje kvarter ska innehålla bebyggelse med minst två olika våningsantal.

Byggnader får utföras med ett max medeldjup på 12 m.

III-IV Antal våningar. På minst 25 % av kvarterets byggnadsarea (BYA) ska byggnaden vara i tre våningar.

IV Antal våningar.

V₁ Utöver angiven våningshöjd får en femte, i genomsnitt 2 m indragen, våning utföras byggnadens ensa sida.

V₂ Utöver angivet våningsantal får en femte, i genomsnitt 2 m indragen, våning utföras på högst 20 % av kvarterets byggnadsarea (BYA).

V₃ Souterrängvåning får inredas med garage.

Vind får inte inredas.

Källare är ej tillåten

Fasader ska utföras utan synliga skarvar.

Balkonger och burspråk mot gata får utföras på ena sidan av gatan utöver angiven byggnadsvolym och på en fri höjd av minst 3 m. De får sticka ut max 1,4 m från fasadliv.

Balkonger och burspråk mot park (ka) får utföras utöver angiven byggnadsvolym och på en fri höjd av minst 3 m. De får sticka ut max 0,9 m från fasadliv.

Balkonger och burspråk mot gård får utföras utöver angiven byggnadsvolym och på en fri höjd av minst 2,6 m. De får sticka ut max 1,6 m från fasadliv.

Balkonger får glasas in under förutsättning att de studeras och projekteras i samband med bygglovansökan. Balkonger får inte glasas in i efterhand.

Burspråk, men inte balkonger, tillåts mot Österskärvägen.

BYGGNADSTEKNIK

Färdigt golv i bostadsägenhet ska ligga på lägst +2,2 m RH00.

Färdigt golv i lokal ska ligga på lägst +1,5 m RH00.

Dagvatten från park- och kvartersmark ska omhändertaras lokalt. Ytvänning med översilning för återförande av vatten till vegetationsytor ska eftersträvas.

Trafikdagvatten renas lokalt innan det släpps ut i Åkers Kanal.

STÖRNINGSSKYDD

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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 15 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

ILLUSTRATIONER

illustrationslinje

illustration träd

uteservering

illustrationstext

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för ÖSTRA KANALSTADEN, etapp 1

I Åkersberga, Österåkers kommun, Stockholms län
Upprättad den 27 april 2010 av Samhällsbyggnadsförvaltningen
Rev 2010-11-08

Lars Barrefelt
Stadsarkitekt

Susanne Bäckström
Planeringsarkitekt, Sweco

Joe Lindström
Arkitekt, Sweco

	Godkännande	Antagande	Laga kraft
Beslutsdatum	2010-11-23	2011-12-19	2012-02-03
Instans	BN	KF	