

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Till detaljplanen hör förutom denna plankarta med bestämmelser och illustration:

- 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.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- TORG Torg
- GATA Gata
- B Fierbostadshus
- C Centrumändamål är tillåtet i markplan

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Balkonger får kräva ut maximalt 1,4 meter över allmän platsmark med en minsta frihöjd på 3,5 meter
40,0 Markens höjd över angivet nolplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- a. Lokaler för centrumändamål med lokalarea (LOA) om sammanlagt minst 85 kvadratmeter ska finnas. Lokaler ska ha glasade fasader med entré i markplan och en minsta våningshöjd om 3,3 meter
- b. Lokal för centrumändamål med lokalarea (LOA) om minst 35 kvadratmeter ska finnas. Lokal ska ha glasade fasader med entré i markplan och en minsta våningshöjd om 3,3 meter
- c. Lokaler för centrumändamål eller bostadskomplement med lokalarea (LOA) om sammanlagt minst 25 kvadratmeter ska finnas. Lokal ska ha glasade fasader med entré i markplan och en minsta våningshöjd om 3,3 meter
- d. Lokaler för centrumändamål eller bostadskomplement utöver kraven i Boverkets Byggregler (BBR), med lokalarea (LOA) om sammanlagt minst 30 kvadratmeter ska finnas i byggnadens norra höm. Lokal ska ha glasade fasader med entré i markplan mot gatan och en minsta våningshöjd om 3,3 meter

Största tillåtna totala bruttoarea för området är 15200 m²

Bilparkering ska till största del finnas i underliggande garage

Marken får inte förses med bebyggelse. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Endast komplementbyggnad, skärmtak, balkonger, uteplatser, mur och plank får placeras

Högsta nockhöjd i meter över angivet nolplan

Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nolplan mot gata

Högsta tillåtna nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter

Placering. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

p. Byggnad ska placeras max 2,2 meter från GATA

p₁ Byggnad ska placeras max 1 meter från TORG

Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Takkupor får inte uppföras

Gavelspets och frontispis får uppföras även om byggnadshöjd skulle överskridas. Gavelspets och frontispis får uppta max 50 % av fasadlängden och ha en maxbredd på 14 m

Bostadshusens primära entréer ska vara orienterade mot GATA eller TORG

Längsta fasadlängd får vara max 80 meter. Om byggnadens fasadlängd är längre än 50 meter ska den brytas upp i minst tre byggnadsdelar som ska variera i kulör och/eller material eller med forskjutning i fasad. Om byggnadens fasadlängd är längre än 50 meter så ska det även finnas två gavlar/frontispis mot gata.

Belysning och skyltar ska utformas med omsorg och med hänsyn till områdets karaktär. Reklamskyltar får endast göra reklam för inom byggnaden existerande verksamheter. Reklamskyltar får ej vara blinkande, föränderliga eller dominerande.

Utförande. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

b. Garage får byggas i gatuplan under planterbart bjälklag

Färdigt golv ska anordnas över nivån +5,1 meter över nolplanet. Mark intill byggnader ska anläggas med fränlut

Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortväg vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid tågpassage. Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximalt stömljud i bostadsrum ej överskrider 32 dB(A) FAST vid tågpassage.

Markens anordnande och vegetation. 4 kap. 10 §

n. Ett avrinningsstråk för dagvatten ska finnas längs plangräns

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 år

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för

Tuna 6:151 m.fl.

Österåkers kommun, Stockholms län

Upprättad 2023-11-29, enligt PBL (2010:900) i dess lydelse från

2 januari 2015.

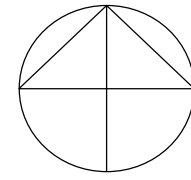
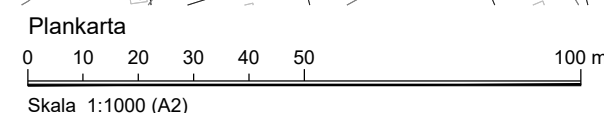
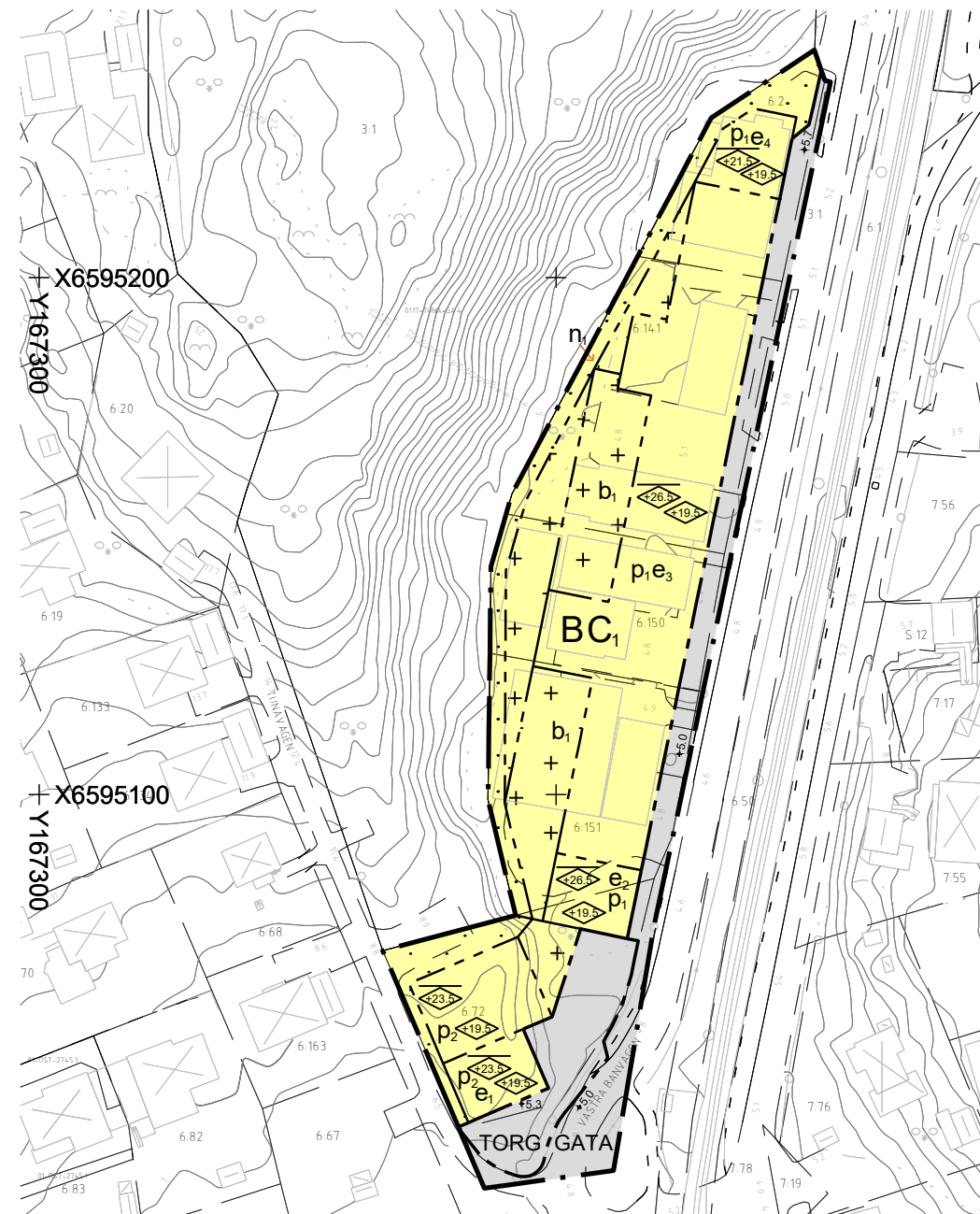
Maria Bengs
Planchef

Ingrid Kärrsten
Planarkitekt

Antagande Laga kraft Genomförandetid slutar Plan nr

Beslutsdatum

Instans KF



UPPLYSNING
Förutsättningar gällande dagvatten beskrivs närmare i Plan- och genomförandebeskrivningen under rubriken Dagvatten.

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

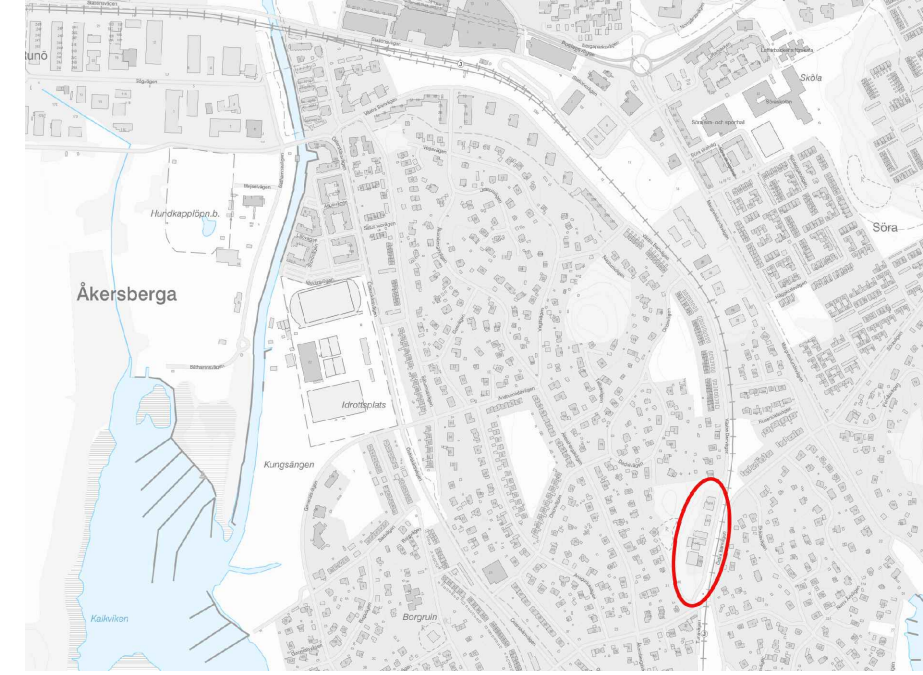
GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I OKTOBER ÅR 2023 AV GEODATAENHETEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN

KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF99 18 00
KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH 2000

Katarina Nilsson
Geodatachef



Illustrationsplan med teckenförklaring som visar på möjlig utformning



Översiktskarta