

368

Österåkers kommun

**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

- FASTIGHETSGRÄNS
- FASTIGHETSBECKNING
- HUVUDBYGGNAD RESP. UTHUS
- VÄG
- STAKET
- HÄCK
- NIVÅKURVOR
- PUNKT I RUTNÄT

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET I APRIL 1992

HÄTKLASS: III  
 KOORDINATSYSTEM I PLAN ST-74  
 KOORDINATSYSTEM I HÖJD RH 1900

NILS LUNDIN  
 1:e näringsing.

SKALA 1:1000

**PLANKARTA**

Till planen hör förutom denna plankarta

- illustrationsplan
- planbeskrivning
- samrådsredogörelse
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- utlätningsplan

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Detaljplanegräns belägen 3 m utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Ej bindande illustrationsgräns
- \*- Gällande fastighetsgräns avsedd att utgå

**MARKANVÄNDNING**

Endast angiven användning är tillåten

**ALLMÄN PLATS**

**LOKALGATA** Lokalfordonstrafik, samt gång- och cykeltrafik

**NATUR** Naturområde

**KVARTERSMARK OCH VATTENOMRÅDE**

- E<sub>1</sub> Pumpstation
- E<sub>2</sub> Transformatorstation
- B Bostäder
- W Öppet vattenområde

**UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

**UTNYTTJANDEGRÄD**

- e<sub>1</sub> 000 Största byggnadsarea i kvadratmeter varav garage och uthus högst 50m<sup>2</sup>
- e<sub>2</sub> 0000 Minsta tomstorlek i kvadratmeter
- e<sub>3</sub> Endast en huvudbyggnad och två uthus eller garage får uppföras per fastighet
- e<sub>4</sub> I huvudbyggnad får endast en bostadslägenhet anordnas dock får därutöver en additionsbostad om högst 50m<sup>2</sup> i nettoarea anordnas förutsatt att tomtens area är minst 1000 m<sup>2</sup>
- e<sub>5</sub> 00 Största antalet tomter

**BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Mark som inte får bebyggas
- Mark som endast får bebyggas med garage och uthus
- u Mark som skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- g Mark som skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

**MARKENS ANORDNANDE**

- Utfartsbud
- n<sub>1</sub> Befintlig vegetation skall bevaras viss gallring är tillåten

**PLACERING, UTFÖRNING, UTFÖRANDE**

- P<sub>1</sub> Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5m från gräns mot granntomt
- P<sub>2</sub> Garage och gårdsbyggnader skall placeras minst 2,0m från gräns mot granntomt
- ⊙ Högeta byggnadshöjd i meter
- ∠ 0,00 Minsta resp största taklutning i grader, endast sadeltak
- I-II Högeta antal våningar högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad 6,5 m och för gårdshus 2,7 m
- fril Endast frilliggande hus
- f<sub>1</sub> Fasader skall utföras av träpanel. Takets ytskikt skall vara terracotta-färgade takpannor
- f<sub>2</sub> Fasader skall vara målade i färdord kulör
- f<sub>3</sub> Bebyggelsen skall utformas med hänsyn till trafikbuller. Samtliga boningsrum skall ha ett öppningsbart fönster i fasad med högst 55 dBA. Sovrum skall förläggas så att maximal inomhusljudnivå inte överstiger 45 dBA. Den övriga ljudnivån på uteplatser får ej överstiga 55 dBA
- V<sub>1</sub> Vind får ej inredas utöver angivet våningsantal
- V<sub>2</sub> Suterängvåning får anordnas

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

- Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna
- Genomförandetiden slutar 15 år efter planen vunnit laga kraft

Bygglov krävs inte för: att i enlighet med planens bestämmelser:

- uppföra och utföra om- eller tillbyggn. av komplementbyggn. som blir max 30m<sup>2</sup>
- göra tillbyggnader av huvudbyggnaden med max 10m<sup>2</sup> byggnadsarea
- göra takkupor med en maximal inre bredd av 2,30m
- bygga glasade uterum med en maximal byggnadsarea av 20m<sup>2</sup>
- ta upp öppningar med en maximal bredd av 2,30m i bärande väggar
- ändra fönsterställning och göra andra fasadändringar vilka ej väsentligt ändrar husets karaktär
- uppföra murar och plank till en höjd av 0,8m
- marklov krävs inte för schakter och uppfyllnad om nivån inte ändras mer än 0,5m
- rivningslov krävs inte för rivning av komplementbyggnader
- bygglov får ej lämnas förrän vägar, vatten och avloppsledningar utförs (enl. PBL §5:8)

ORIENTERINGSBILD SKALA 1:10000

UPPHÄVANDET AV STRANDSKYDDET OMFATTAR KVARTERSMARK OCH MARK BETECKNAD LOKALGATA. I ÖVRIGA DELAR INKLUSIVE VATTENOMRÅDET KVARTERLIGER STRANDSKYDDET.

PLANAVGIFTEN UTTAS ENL. PBL-TAXA MED 100% AV FULL AVGIFT MED UNDANTAG FÖR DEL AV FASTIGHETerna MARGRETELUND 16:1, 16:74 och 16:75 DAR AVGIFTEN ÄR 0%.

Autogen Kf 04-04-13, f. 13  
 Laga kraft 04-07-18  
 Genomförandetiden slutar 04-07-18  
 Byggher: Svan Hansson

PLANÄNDRINGEN ÄR UPPRÄTTAD ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN (PBL)

Uppdrag	Instans	Datum
Godkänd för samråd	BN	1992-03-17
Godkänd för utställning	BN	1992-03-17
Anlagen	BN	1993-02-23
Vunnit laga kraft	KF	1994-06-13
		1994-07-12

DETALJPLAN FÖR DEL AV  
**MARGRETELUND** (RÖDBOSUNDSVÄGEN-TRÄLHAVSVÄGEN, ETAPP 2)  
 ÖSTERÅKERS KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD DEN 1993-02-23  
 PÅ STADSBYGGNADSKONTORET I ÅKERBERGA  
 REV. 1993-06-08.

LARS BÄRREPELT planchef

Jamshid Sofla  
 JAMSHID SOFLA planarkitekt

ANTAGANDEHANDLING

368