

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0 Lågsta markhöjd på gata ska vara +1,7 m RH1900 på grund av risk för översvämning
- 0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- a11 Enkelsidig trädrad ska finnas
- g Gångväg
- lek Lekplats ska finnas
- n. Åtgärder får inte vitnas som väsentligt påverkar den naturliga vegetationen, annat än trädställning av säkerhetsstak. Åtgärder för att främja områdets biologiska mångfald samt underhåll av befintligt stögsystem.

- dagvatten Anläggning för rening och fördörjning av dagvatten ska finnas
- bad Badplats ska finnas. Toalett och mindre byggnader för omklädnad får uppföras om max 50 kvm. Landfasten för bryggor får finnas
- bolplan Fotbollplan får anläggas
- kompostering Komposteringsanläggning får finnas
- naturpark Naturlik park ska anläggas. Anläggningar för rekreation som bollplaner och träningsredskap får finnas. Landfasten för bryggor får finnas
- parkering Parkeringsplats ska finnas
- strandpromenad Strandpromenad ska anläggas. Strandskoning får ej utföras. Landfasten för bryggor får finnas

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

- Till detaljplanen hör:
- Plankarta med planbestämmelser
 - Samrådsredogörelse
 - Illustrationsplan
 - Utställande
 - Planbeskrivning
 - Fastighetsförteckning
 - Genomförandebeskrivning
 - Miljökonsekvensbeskrivning

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Linje ritad i planområdets grän
- - - - - Användningsgrän
- - - - - Egenskapsgrän

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- GCL Gång-, cykel- och begränsad lokaltrafik
- LOKALGATA Lokaltrafik
- PARK Parkmark
- NATUR Naturmark

Kvartersmark

- B Bostäder
- BK Bostäder och kontor
- E Teknisk anläggning, pumpstation
- E_t teknisk anläggning, enlaststation
- H Servering
- K Kontor
- S Skola

Vattenområden

- W Öppet vattenområde
- W₁ Allmän brygga. Brygga får vara max 2,5 m bred. Strandskoning får ej utföras. Landfasten på parkmark är tillåtet.
- W₂ Brygga för gränslans verksamhet. Bryggor ska uppföras vinkelrätt mot stranden. Strandskoning får ej utföras.
- W₃ Bryggplats. Brygga får vara max 2,5 m bred. Strandskoning får ej utföras. Landfasten på parkmark är tillåtet.
- WB Badplats. Brygga får vara max 2,5 m bred och uppföras vinkelrätt mot stranden. Strandskoning får ej utföras. Landfasten på parkmark är tillåtet.
- WNL

UTNYTTJANDEGRAD

- e.00 Största byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad i procent av fasthetsarean, dock högst 250 kvm. Utöver huvudbyggnad får komplementbyggnad om maximalt 80 kvm uppföras varav den största får vara maximalt 50 kvm
- e.00 Största byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad i procent av fasthetsarean, dock högst 250 kvm. Utöver huvudbyggnad får komplementbyggnad om maximalt 50 kvm uppföras varav den största får vara maximalt 35 kvm
- e.00 Största byggnadsarea (BYA) i kvadratmeter
- e.00 Största byggnadsarea (BYA) i procent av fasthetsarean inklusive komplementbyggnad
- e.00 Minsta fasthetsstorlek i kvadratmeter

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- Vattenområdet ska vara tillgängligt för allmänna ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- Dagvatten från tillkommande trafiktor (parkeringsplatser och gator) ska renas innan vatten släpps till recipienten Sabyviken.
- Parkering Parkeringsplats får anläggas
- Körbar in- eller utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Underkant för golvkonstruktion i bostadslägenhet får, inklusive källare, inte placeras lägre än +2,2 m i höjdsystem RH1900, där inget annat anges. För övriga byggnader är motsvarande höjd +1,7 m i höjdsystem RH 1900.
- Största byggnadshöjd i meter
- Största totalthöjd i meter
- Största takvinkel i grader
- Högsta antal/Föreskrivet antal våningar
- Balkonger får inte uppföras
- Suterängsläng för anordnas utöver angivet högsta antal våningar
- Källare får inte utföras
- Endast friliggande hus. Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fasthetsgräns och komplementbyggnader minst 2 meter.
- Fasaderna ska utformas i trä. Mindre partier får utföras med stålputs.
- Takläggning ska vara platt, tegel eller sedvan. Fasaderna ska färgas enhetligt inom kvarteret. Fasaderna ska vara mörka.
- Byggnader ska utformas med hänsyn till omgivningens egenart
- Kulturhistoriskt intressant byggnad. Karaktärsdrag och värden ska särskilt beaktas vid ändring, om- eller tillbyggnad, se: Råd och Vägledning för byggande i Svinninge.
- Underkant för golvkonstruktion får inte placeras lägre än +2,6 m i höjdsystem RH1900.
- Kulturhistoriskt intressant byggnad som inte får rivras. Byggnadens exteriör får inte förändras och dess volym inte ska. Underhåll ska ske med ursprungliga material, kulörer och arbetstekniker enligt Råd och Vägledning för byggande i Svinninge.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Kommunen är inte huvudman för allmän plats
- Marklov krävs för uppfyllnad av mark mer än 0,2 meter
- Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter över 40 cm mätt vid brösthöjd.
- Genomträdvidden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

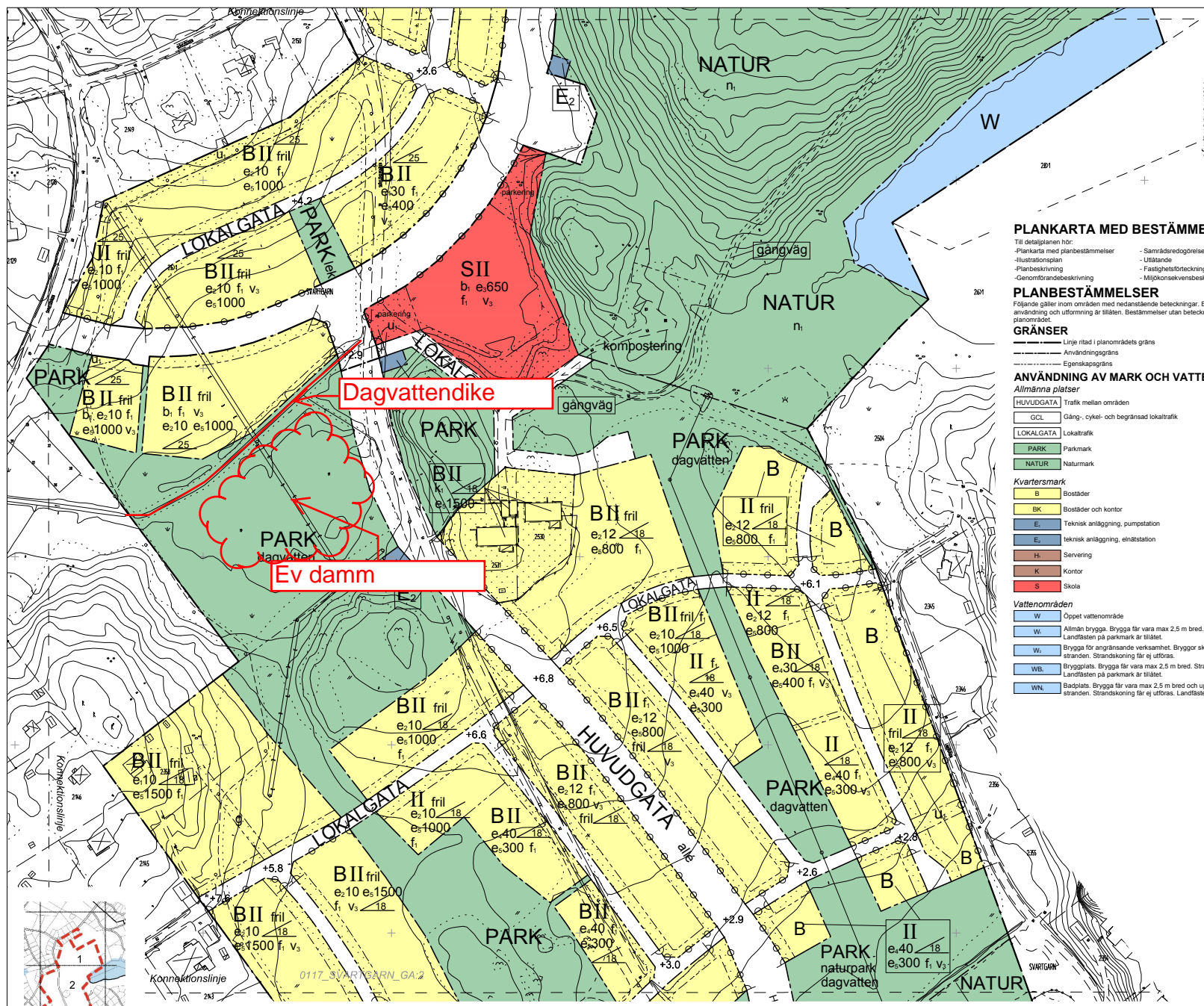
ILLUSTRATION

- Illustrationslinje
- Konnectionslinje för sammanförning av planens blad
- fornlämning Illustrationstext

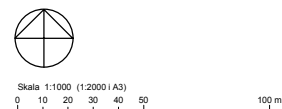
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Skåvsjöholm Blad 2 av 3
Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms län
Upprättad den 28 april 2014 av Samhällsbyggnadsförvaltningen
Rev. 2017-01-25

Lars Barrefelt Stadsarkitekt	Jonas Carlsson Planarkitekt/Sveco	Joe Lindström Arkitekt
Beslutsdatum	Godkännande	Antagande
Instans	KS	Laga kraft



- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Trädgräns
 - Fasthetsgräns
 - Servitut, ledningsgräns, g.s. n.f.
 - Fasthetsförteckning
 - Byggnader, lämn
 - och byggnadsrester
 - Individuell
 - Staket
- Väg**
- Öppna
 - Nedskjuten
 - Eländ
 - Rullstolsväg
- GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD AV MÄTNINGEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN I APRIL 2014**
- UTSTÄLLANDE**
- KODSYSTEM I PLAN SÄRER 99 1800**
- KODSYSTEM I HÖJD 1900**
- Kolorerna Mått
Teknisk teckenare



- UPPLYSNINGAR**
- Planområdet har delvis sättningskänslig mark. Grundläggning samt uppställningar över 0,2 meter kräver utredning av stabilitet och sättning.
 - Byggnads i vatten kräver djupare från strandskydd. Anläggande av bryggor kan vara anmälnings- eller tillståndspliktig verksamhet.

Upprättad enligt PBL (1987:10)