

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B** Bostäder
- E** Tekniska anläggningar
- V** Småbåtshamn/varv och där till kompletterande verksamhet. Varvsverksamheten får ej vara störande eller innebära några risker för omgivningen med hänsyn till boendes hälsa och säkerhet

Vattenområden

- W** Öppet vattenområde
- WB₁** Bryggor för bostadsfastigheter. Bryggja ska vara max 2,5 m bred och uppföras vinkelrätt mot stranden. Maximalt en bryggja per fastighet och/eller 1 per 100 meter får uppföras. Bryggor ska anpassas till traditionellt utförande. Strandskoning får ej utföras.
- WV₁** Småbåtshamn

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får ej uppföras
- Marken får endast bebyggas med uthus, garage, förråd, båtuppläggning, murar och plank. Inom varvsområde medges även ställage för båtuppställning.
- g** Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e₁₀₀** Största byggnadsarea för huvudbyggnad i procent av fastighetens landareal, dock högst 250 kvm. Endast en bostadslägenhet får anordnas per fastighet. Utöver huvudbyggnad får komplementbyggnader om max 115 kvm uppföras varav den största får vara maximalt 50 kvm. Maximalt 75 kvm av komplementbyggnaderna får uppföras inom korsprickad strandzon.
- e₂** Högsta exploateringsgrad i bruttoarea per fastighetsarea är 0,3. Största enskilda byggnad får vara maximalt 2600 m² byggnadsarea.
- e₃** Minsta tomstorlek för strandtomt är 3500 kvm landareal.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

Markens höjd får inte ändras mer än 1 m i förhållande till grundkartan. Ny bebyggelse ska anpassas efter terrängen.

Fördröjningsmagasin ska anläggas med en volym om X m³ inom varje verksamhetsområde.

X % av fastigheten ska vara genomsläpplig för dagvatten.

åvs Atervinningsstation

Utfart, stängsel

Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 m från fastighetsgräns och komplementbyggnad ska placeras minst 2,0 m från fastighetsgräns

Underkant för golvkonstruktion i bostadslägenhet får, inklusive källare, inte placeras lägre än +2,7 m i höjdsystem RH 2000, där inget annat anges. För övriga byggnader är motsvarande höjd +2,2 m i höjdsystem RH 2000

Utformning

- 0.0** Högsta totalhöjd i meter
- I, II** Högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad i en våning är 4,5 m och för två våningar 7,0 m. Högsta byggnadshöjd för uthus och garage är 3,0 m
- fril** Endast friliggande hus
- v₁** Över tillåtet antal våningar får vind inte inredas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Inom detaljplaneområdet förekommer förorenade delområden i halter upp till mindre känslig markanvändning. Startbesked i bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän saneringsåtgärder är genomförda i sådan omfattning att marken är lämplig för avsedd användning.

Startbesked får inte ges inom varvsområdet förrän dagvattenlösningen har godkänts av kommunens miljö- och hälsoskyddsmyndighet.

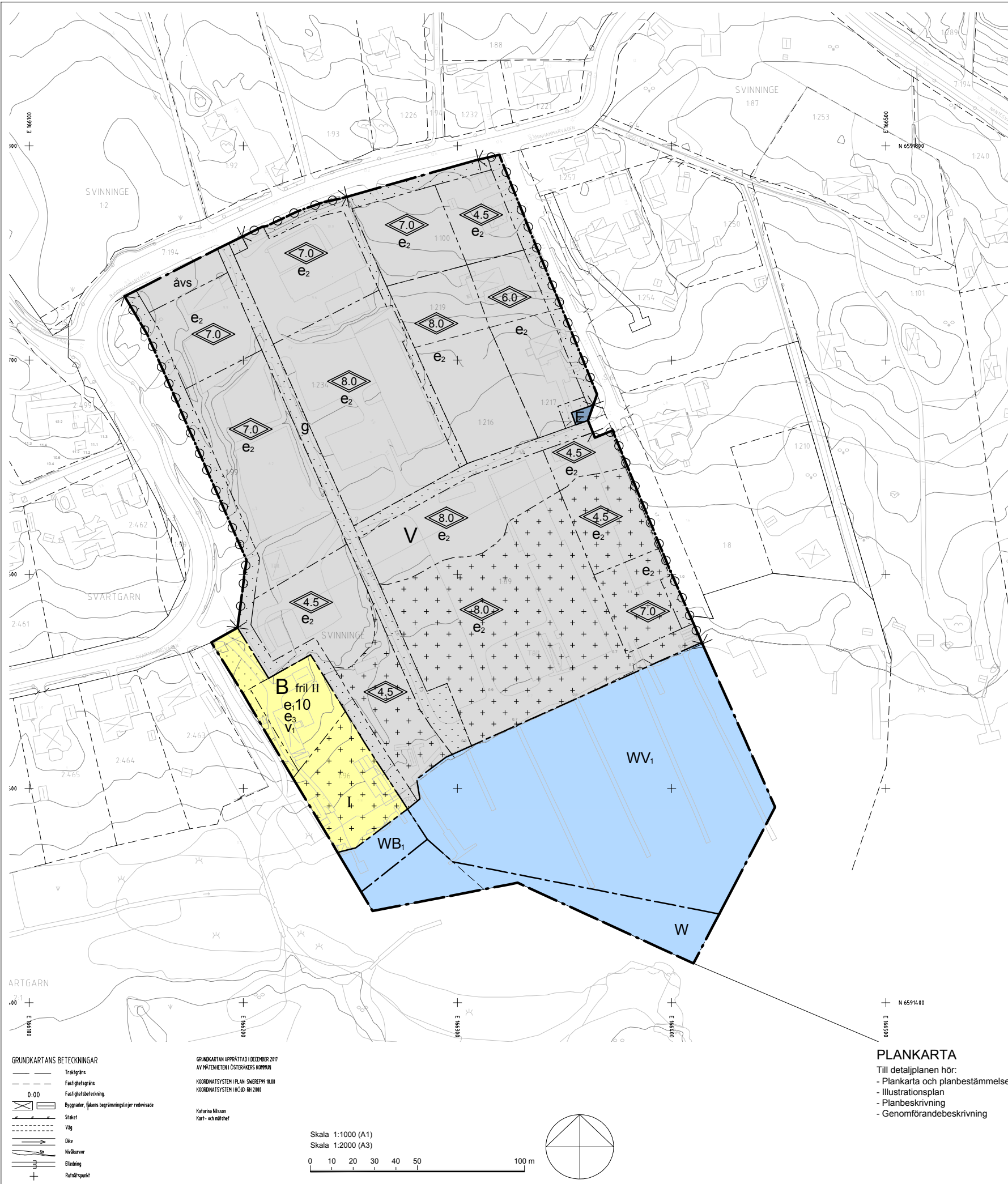


ORIENTERINGSKARTA

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Detaljplan för
BJÖRNHAMMARVARVET DEL 2
 Österåkers kommun, Stockholms län
 Upprättad den 12 mars 2018, enligt PBL (1987:10)

Maria Bengs Planchef	Joe Lindström Arkitekt, Sweco	Ida Andersson Planarkitekt, Sweco
Antagande	Laga kraft	Genomförandetid slutad
Plan nr		
Beslutsdatum		
Instans	KF	

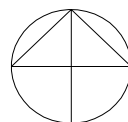


PLANKARTA

- Till detaljplanen hör:
- Plankarta och planbestämmelser
 - Illustrationsplan
 - Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning

Skala 1:1000 (A1)
 Skala 1:2000 (A3)

0 10 20 30 40 50 100 m



- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Träligräns
 - Fastighetsgräns
 - Fastighetsbeteckning
 - Byggnader, färens begränsningar redovisade
 - Staket
 - Väg
 - Dike
 - Nydjurvarv
 - Eldledning
 - Rullstolsgått

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I DECEMBER 2017 AV MATEMATIKEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN
 KOORDINATSYSTEM PLAN SWEREP99 10 00
 KOORDINATSYSTEM HÖJD RH 2000
 Katarina Nilsson
 Kart- och måttel

ILLUSTRATIONSPLAN

- Till detaljplanen hör:
- Plankarta och planbestämmelser
 - Illustrationsplan
 - Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning

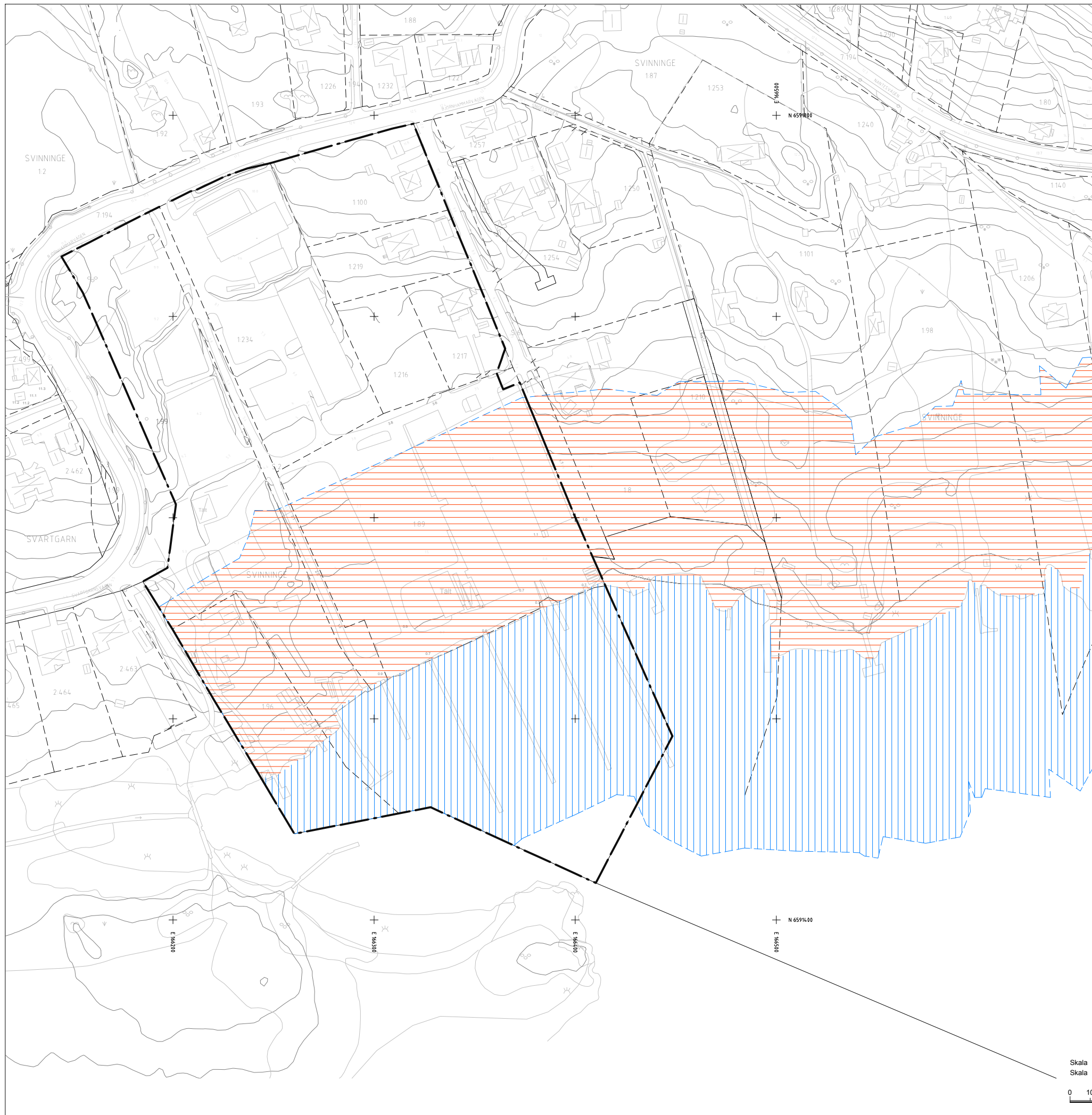


UTSTÄLLNINGSHANDLING

Detaljplan för Blad 1 av 1
BJÖRNHAMMARVARVET del 2
 i Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms län
 Upprättad den 12 mars 2018 av Samhällsbyggnadsförvaltningen

Maria Bengs Planchef	Ida Andersson Planarkitekt	Joe Lindström Arkitekt
Godkännande	Antagande	Laga kraft
Beslutsdatum	Instans	KF
		Plan nr

\neeb\8070\PROJEKT\3543040150_Svinninge\13_L_Bjornhammarvarvet_Del_2\13-rf02-utställn\g180302_Bjornhammarvarvet del 2_illustrationsplan.dwg






UPPHÄVT STRANDSKYDD

Enligt Länsstyrelsens beslut 2014-01-22

Detaljplan för
 BJÖRNHAMMARVARET del 2,
 i Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms Län
 Upprättad den 12 mars 2018

Förklaringar

-  Område där strandskyddet gäller
-  Område där strandskyddet är upphävt
-  Gällande strandskyddsavgränsning

Skala 1:1000 (A1)
 Skala 1:2000 (A3)

