

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Till detaljplanen hör förutom denna plankarta:
 - Illustrationsplan
 - Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

	LOKALGATA	Lokaltrafik
	TORG	Torg
	NATUR	Naturmark med gc-vägar och lektyor

Kvartersmark

	B	Bostäder
	BH	Bostäder, handel och kontor
	S	Skola, förskola
	E ₁	Pumpstation
	E ₂	Transformatorstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER
 +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
 fördröjningsyta Fördröjningsyta

UTNYTTJANDEGRAD/FÄSTIGHETSINDELNING

På tomt med minsta storlek 750 m² får utöver huvudbyggnaden två komplementbyggnader om högst 35 respektive 20 m² byggnadsarea uppföras.

På tomt med minsta storlek 275 m² får utöver huvudbyggnaden en komplementbyggnad om högst 35 m² byggnadsarea uppföras.

- e₁ Friliggande hustyp där ingen del av huvudbyggnaden ligger i tomträns. Minsta tomstorlek är 750 m². Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 135 m².
- e₂ Huvudbyggnad får sammanbyggas med lägenhetsskjulande sidor i tomträns. Minsta tomstorlek är 275 m². Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 110 m².
- e₃ Huvudbyggnad får sammanbyggas med lägenhetsskjulande sidor i tomträns. Minsta tomstorlek är 175 m². Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 110 m².
- e₄ Största byggnadsarea är 1000 m².

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Huvudbyggnader ska placeras minst 4 meter från tomträns mot gata och gemensam väg och friliggande huvudbyggnad minst 4 meter från annan tomträns

Komplementbyggnader ska placeras minst 6 meter från gata och gemensam väg men får placeras i tomträns mot grannfastighet

Högsta byggnadshöjd är 7,5 meter. Byggnadshöjden får överskridas upp till 9,5 meter på en sträcka av max 3 meter på beräkningsgrundande fasad.

Minsta takvinkel är 7 grader

Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 11 meter

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter

Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 5 meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

ILLUSTRATIONSLINJER

- Gångväg |
- Gångstig |

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

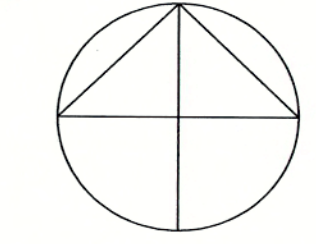
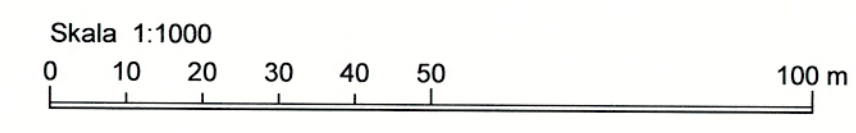
GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns |
- Fastighetsgräns |
- 0,00 Fastighetsbeteckning |
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade |
- Staket |
- Väg |
- Dike |
- Nivåkurvor |
- Elledning |
- Ruhälspunkt |

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I SEPTEMBER 2013 AV KART- OCH MÄTNEMETEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN

KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF99 18 00
 KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH00 (1900)

Katarina Nilsson
 Karta- och mätningssjör



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för **Blad 1 av 3**
Valsjöskogen Etapp 1
 Österåkers kommun, Stockholms län
 Upprättad den 15 november 2013 (enl. ÄPBL 1987:10)
 rev. 2014-02-25

Lars Barrefelt *Ingemar Eriksson*
 Stadsarkitekt Planarkitekt WSP

Antagande	Laga kraft	Genomförandetiden slutar	Plan nr
2014-06-16	2014-10-25	2029-10-25	
Instans	KF		

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Till detaljplanen hör förutom denna plankarta:
 - Illustrationsplan
 - Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- TORG Torg
- NATUR Naturmark med gc-vägar och lektyor

Kvartersmark

- B Bostäder
- BH Bostäder, handel och kontor
- S Skola, förskola
- E Pumpstation
- E₂ Transformatorstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- fördröjningsyta Fördröjningsyta

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

På tomt med minsta storlek 750 m² får utöver huvudbyggnaden två komplettenbyggnader om högst 35 respektive 20 m² byggnadsarea uppföras.

På tomt med minsta storlek 275 m² får utöver huvudbyggnaden en komplettenbyggnad om högst 35 m² byggnadsarea uppföras.

- e. Friliggande hustyp där ingen del av huvudbyggnaden ligger i tomträns. Minsta tomstorlek är 750 m². Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 135 m².
- e. Huvudbyggnad får sammanbyggas med lägenhetsskildrande sidor i tomträns. Minsta tomstorlek är 275 m². Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 110 m².
- e. Huvudbyggnad får sammanbyggas med lägenhetsskildrande sidor i tomträns. Minsta tomstorlek är 175 m². Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 110 m².
- e. Största byggnadsarea är 1000 m².

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Huvudbyggnader ska placeras minst 4 meter från tomträns mot gata och gemensam väg och friliggande huvudbyggnad minst 4 meter från annan tomträns

Komplettenbyggnader ska placeras minst 6 meter från gata och gemensam väg men får placeras i tomträns mot grannfastighet

Högsta byggnadshöjd är 7,5 meter. Byggnadshöjden får överskridas upp till 9,5 meter på en sträcka av max 3 meter på beräkningsgrundande fasad.

Minsta takvinkel är 7 grader

Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 11 meter

Högsta byggnadshöjd för komplettenbyggnad är 3,5 meter

Högsta nockhöjd för komplettenbyggnad är 5 meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

ILLUSTRATIONSLINJER

- Gångväg
- Gångstig

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

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Blad 2 av 3

Valsjöskogen Etapp 1

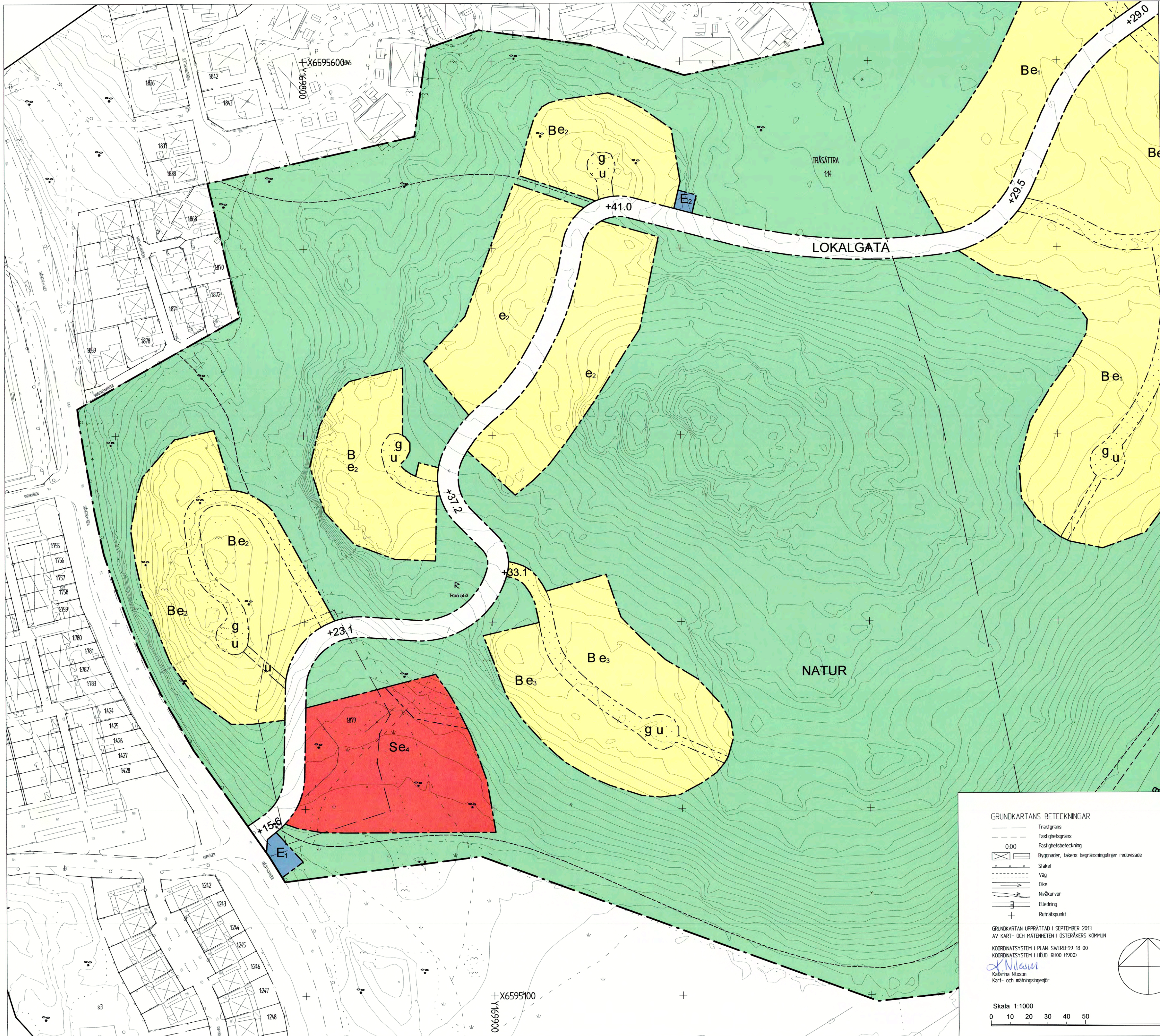
Österåkers kommun, Stockholms län

Upprättad den 15 november 2013 (enl. APBL 1987:10)

rev. 2014-02-25

Lars Barrefelt, Stadsarkitekt
 Ingemar Eriksson, Planarkitekt WSP

	Antagande	Laga kraft	Genomförandetiden slutar	Plan nr
Beslutsdatum	2014-06-16	2014-10-25	2029-10-25	
Instans	KF			



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

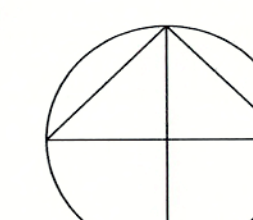
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Väg
- Dike
- Nivåkurvor
- Elledning
- Rullningspunkt

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I SEPTEMBER 2013
 AV KART- OCH MÄTNINGEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN

KOORDINATSYSTEM I PLAN SWEREF99 18 00
 KOORDINATSYSTEM I HÖJD RH00 (1900)

Karlina Nilsson
 Kart- och mätningingenjör

Skala 1:1000



PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Till detaljplanen hör förutom denna plankarta:
 - Illustrationsplan
 - Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER	
	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

	LOKALGATA	Lokaltrafik
	TORG	Torg
	NATUR	Naturmark med gc-vägar och lektyor

Kvartersmark

	B	Bostäder
	BH	Bostäder, handel och kontor
	S	Skola, förskola
	E ₁	Pumpstation
	E ₂	Transformatorstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
 fördröjningsyta Fördröjningsyta

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

På tomt med minsta storlek 750 m² får utöver huvudbyggnaden två komplementbyggnader om högst 35 respektive 20 m² byggnadsarea uppföras.

På tomt med minsta storlek 275 m² får utöver huvudbyggnaden en komplementbyggnad om högst 35 m² byggnadsarea uppföras.

- e₁ Friliggande hustyp där ingen del av huvudbyggnaden ligger i tomtgräns. Minsta tomtstorlek är 750 m². Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 135 m².
- e₂ Huvudbyggnad får sammanbyggas med lägenhetsskjärande sidor i tomtgräns. Minsta tomtstorlek är 275 m². Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 110 m².
- e₃ Huvudbyggnad får sammanbyggas med lägenhetsskjärande sidor i tomtgräns. Minsta tomtstorlek är 175 m². Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 110 m².
- e₄ Största byggnadsarea är 1000 m².

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Huvudbyggnader ska placeras minst 4 meter från tomtgräns mot gata och gemensam väg och friliggande huvudbyggnad minst 4 meter från annan tomtgräns

Komplementbyggnader ska placeras minst 6 meter från gata och gemensam väg men får placeras i tomtgräns mot grannfastighet

Högsta byggnadshöjd är 7,5 meter. Byggnadshöjden får överskridas upp till 9,5 meter på en sträcka av max 3 meter på beräkningsgrundande fasad.

Minsta takvinkel är 7 grader

Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 11 meter

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter

Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 5 meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

ILLUSTRATIONSLINJER

	Gångväg
	Gångstig

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

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Blad 3 av 3

Valsjöskogen Etapp 1

Österåkers kommun, Stockholms län

Upprättad den 15 november 2013 (enl. ÄPBL 1987:10)

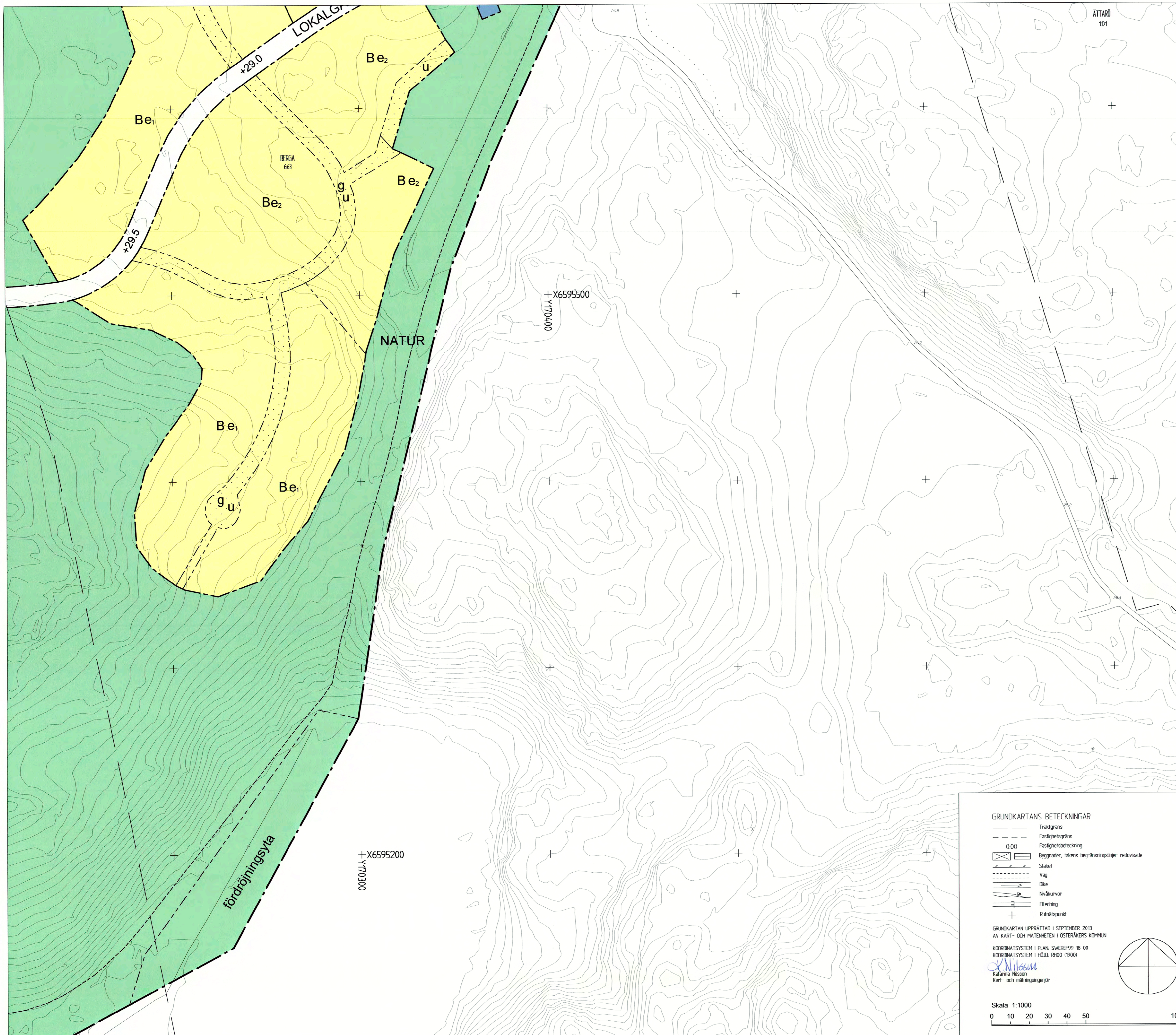
rev. 2014-02-25

Lars Barrefelt
Stadsarkitekt

Ingemar Eriksson
Planarkitekt WSP

	Antagande	Laga kraft	Genomförandetiden slutar	Plan nr
Beslutsdatum	2014-06-16	2014-10-25	2029-10-25	
Instans	KF			

476



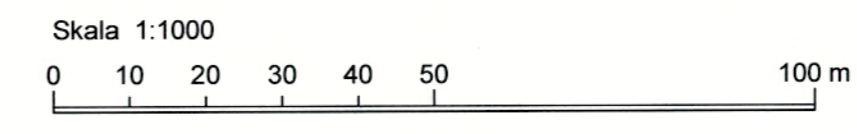
GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Fastighetsbeteckning
	Byggnader, takens begränsningssträcker redovisade
	Staket
	Väg
	Dike
	Nivåkurvor
	Ettledning
	Rullrälspunkt



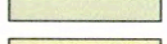
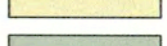
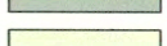
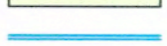




GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I SEPTEMBER 2013 AV KART- OCH MÄTNINGEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN

KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF99 18 00
 KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH00 (1900)

Katarina Nilsson
Kart- och mätningsengjör




ILLUSTRATIONSPLAN

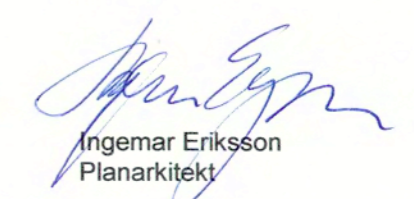
-  Föreslagna ny byggnad
-  Kvartersmark
-  Lokalgata
-  Kvartersgata
-  Transformatorstation, pumpstation
-  Natur
-  Vattendrag, Södersjön
-  Gångväg
-  Gångstig
-  Fornlämning Raä 553

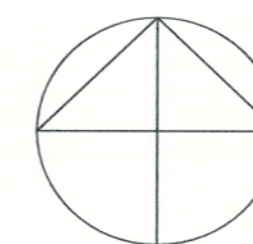
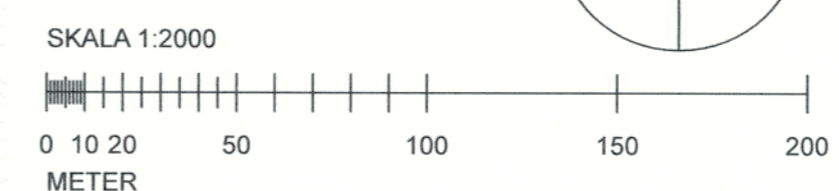


ANTAGANDEHANDLING

Illustrationsplan för
Valsjöskogen Etapp 1
 Österåkers kommun, Stockholms län
 Upprättad den 15 November 2013 (enl. ÄPL 1987:10)
 Rev. 2014-02-25

 Lars Barrefelt
 Stadsarkitekt

 Ingemar Eriksson
 Planarkitekt



Antagande 2014-06-16 Laga kraft 2014-10-25

Plan nr