

### 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

#### Kvartermark

	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
	WB <sub>1</sub>	Bryggor för bostadsfastigheter. Bryggja ska vara max 2,5 m bred och uppföras vinkelrätt mot stranden. Maximalt en bryggja per fastighet. Bryggor ska anpassas till traditionellt utförande. Strandskoning får ej utföras. Byggnade i vatten kräver dispens från strandskydd.
	WV <sub>1</sub>	Småbåtshamn. Byggnade i vatten kräver dispens från strandskydd.

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	g	Byggnad får ej uppföras
	e <sub>2</sub>	Marken får endast bebyggas med uthus, garage, förråd, murar och plank. Inom varvsområde medges även ställage för båtuppställning och båtupplagning.
	e <sub>3</sub>	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e <sub>00</sub>	Största byggnadsarea för huvudbyggnad i procent av fastighetens landareal, dock högst 250 kvm. Endast en bostadslägenhet får anordnas per fastighet. Utöver huvudbyggnad får kompletteringsbyggnader om max 115 kvm uppföras varav den största får vara maximalt 50 kvm. Maximalt 75 kvm av kompletteringsbyggnaderna får uppföras inom korsprickad strandzon.
e <sub>2</sub>	Högsta exploateringsgrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 0,3. Största enskilda byggnad får vara maximalt 2600 m <sup>2</sup> byggnadsarea.
e <sub>3</sub>	Minsta tomtstorlek för strandtomt är 3500 kvm landareal.

### UPPLYSNINGAR

- Planområdet har delvis sättningskänslig mark. Grundläggning samt uppfyllnader kan kräva utredning av markens stabilitet och risk för sättningar.
- Byggnade i vatten kräver dispens från strandskydd. Anläggande av bryggor kan vara anmälnings- eller tillståndspliktig vattenverksamhet.

### MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartermark)

#### Mark och vegetation

Markens höjd får inte ändras mer än 1 m i förhållande till grundkartan. Ny bebyggelse ska anpassas efter terrängen. Minst 50 % av fastigheternas markyta ska vara anordnad så att den är lämplig för infiltration av dagvatten. Dagvatten inom kvartermark ska fördröjas och renas inom respektive fastighet.

#### Utfart, stängsel

Körbar utfart får inte anordnas

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

#### Placering

Bostadsbyggnad ska placeras minst 4,0 m från fasthetsgräns och kompletteringsbyggnad ska placeras minst 2,0 m från fasthetsgräns. Småbåtshamn/varvs-byggnader får placeras i fasthetsgräns.

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

#### Utformning

	0.00	Högsta totalhöjd i meter
	II	Högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 7,0 m. Högsta byggnadshöjd för uthus och garage är 3,0 m
	fril	Endast friliggande hus
	v <sub>1</sub>	Utöver 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 detaljplanområdet förekommer förorenade delområden i halter upp till mindre känslig markanvändning. Vid alla former av markarbeten ska tillsynsmyndigheten underrättas skriftligen i god tid i förväg och vid behov inlämna en saneringsanmälan enligt 28 § förordning (1998:899). 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 hälsoskyddsenhet.



ORIENTERINGSKARTA

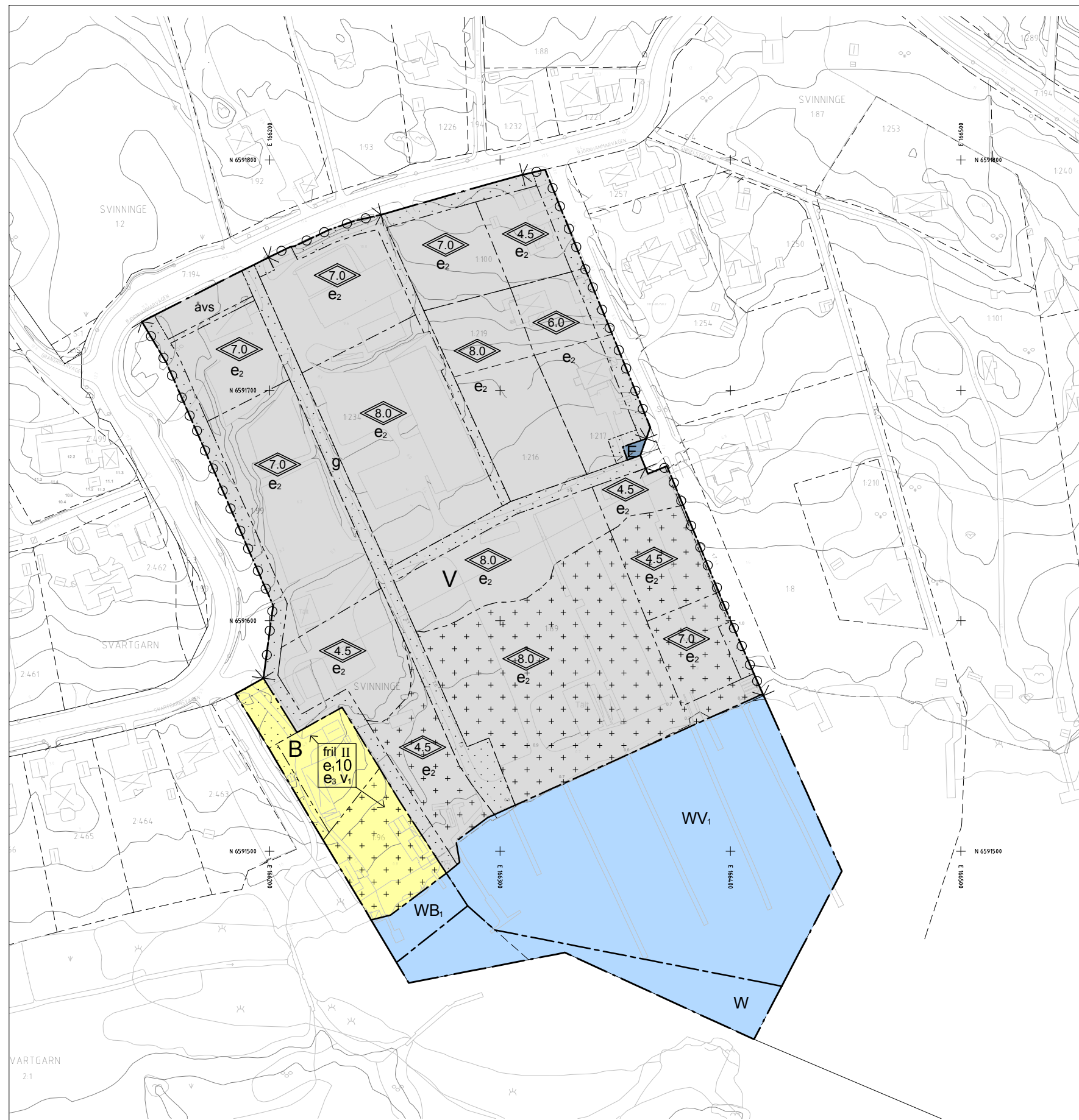
### ANTAGANDEHANDLING

#### Detaljplan för

### BJÖRNHAMMARVARVET DEL 2

Österåkers kommun, Stockholms län  
 Upprättad den 12 mars 2018, enligt PBL (1987:10)  
 Rev 2018-08-08

Maria Bengs Planchef	Joe Lindström Arkitekt, Sweco	Ingrid Kärrsten Planarkitekt
Antagande	Laga kraft	Genomförandetid slutat
Beslutsdatum	Instans	Plan nr
	KF	



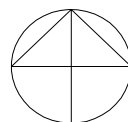
#### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Trälgräns
	Fasthetsgräns
	Fasthetsbeteckning
	Byggnader, läns begränsningar redovisade
	Staket
	Väg
	Öre
	Nivåkurvor
	Eledning
	Reklamstykett

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I DECEMBER 2017 AV MATEMATIKEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN  
 KOORDINATSYSTEM: PLAN (SWEREP99 10 00)  
 KOORDINATSYSTEM: HÖJD (RH2000)  
 Katarina Nilsson  
 Kart- och måttvet

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

0 10 20 30 40 50 100 m



### PLANKARTA

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

### ILLUSTRATIONSPLAN

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



- Förklaringar**
- Föreslagen ny fastighetsgräns
  - Tomtmark
  - Verksamhetsområde
  - Vatten
  - Befintliga hus
  - Möjlig framtida ny byggnad
  - Föreslagen ny transformatorstation
  - Befintliga bryggor

- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Trakigräns
  - Fastighetsgräns
  - Fastighetsbeteckning
  - Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
  - Staket
  - Väg
  - Dike
  - Nivåkurvor
  - Elledning
  - Riktningssymbol

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I DECEMBER 2017  
 AV MÄTNHETEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN  
 KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF99 16 00  
 KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH2000

Katarina Nilsson  
 Kart- och måttchef

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



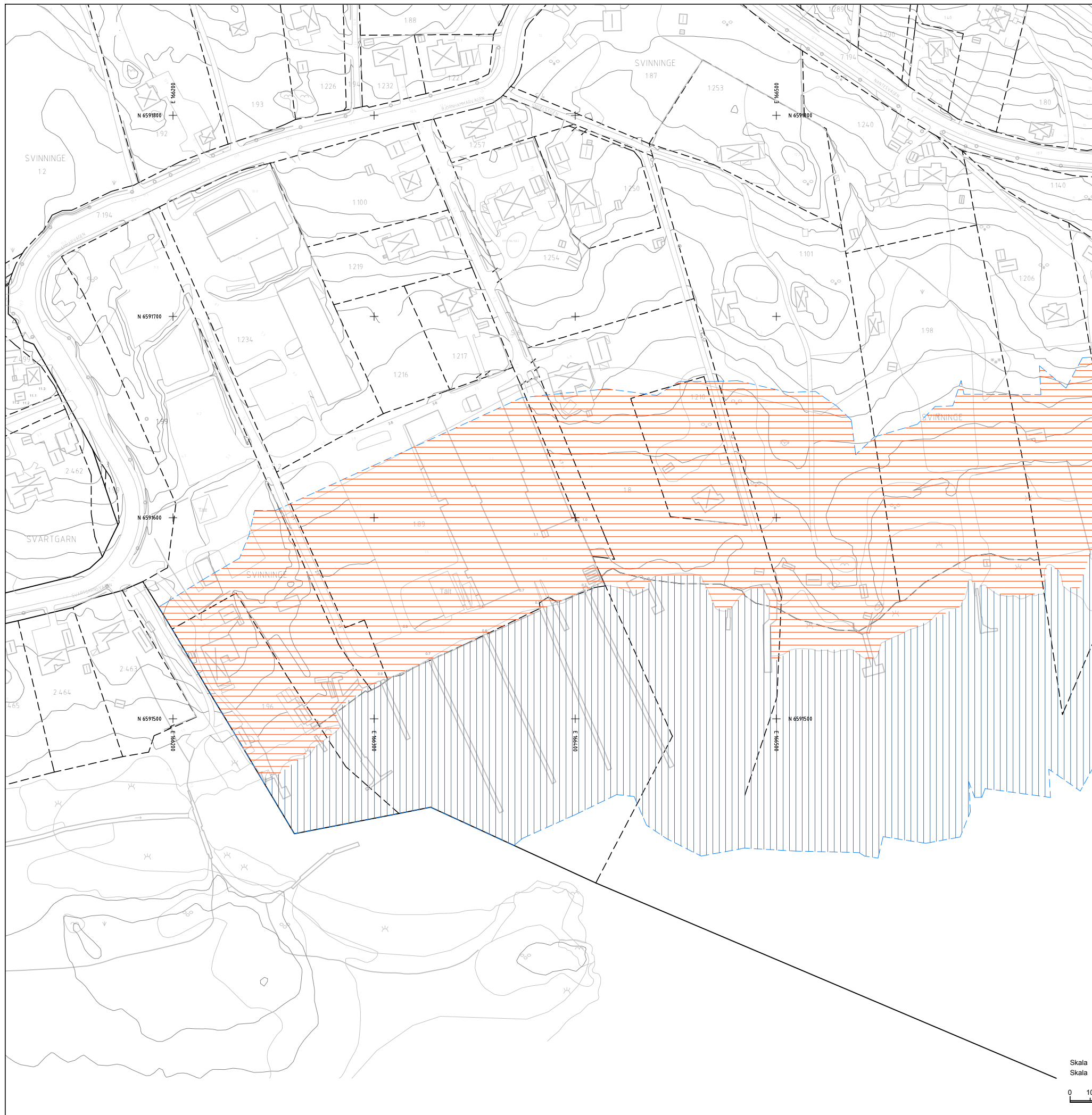
### ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Blad 1 av 1  
**BJÖRNHAMMARVARVET del 2**  
 i Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms län  
 Upprättad den 12 mars 2018 av Samhällsbyggnadsförvaltningen  
 Rev 2018-08-08

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

\\sesb6101\0\PROJEKT\3543\3430150\_Svinninge\131\_Bjornhammarvarvet\_Del\_2\13-rit\3-antagande\180704\_Bjornhammarvarvet del 2\_illustrationsplan.dwg








## UPPHÄVT STRANDSKYDD

Enligt Länsstyrelsens beslut 2014-01-22

Detaljplan för  
 BJÖRNHAMMARVARVET 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)

