

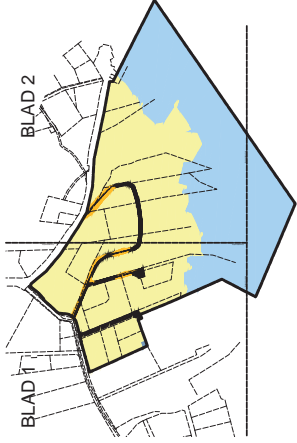
PLANKARTA

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

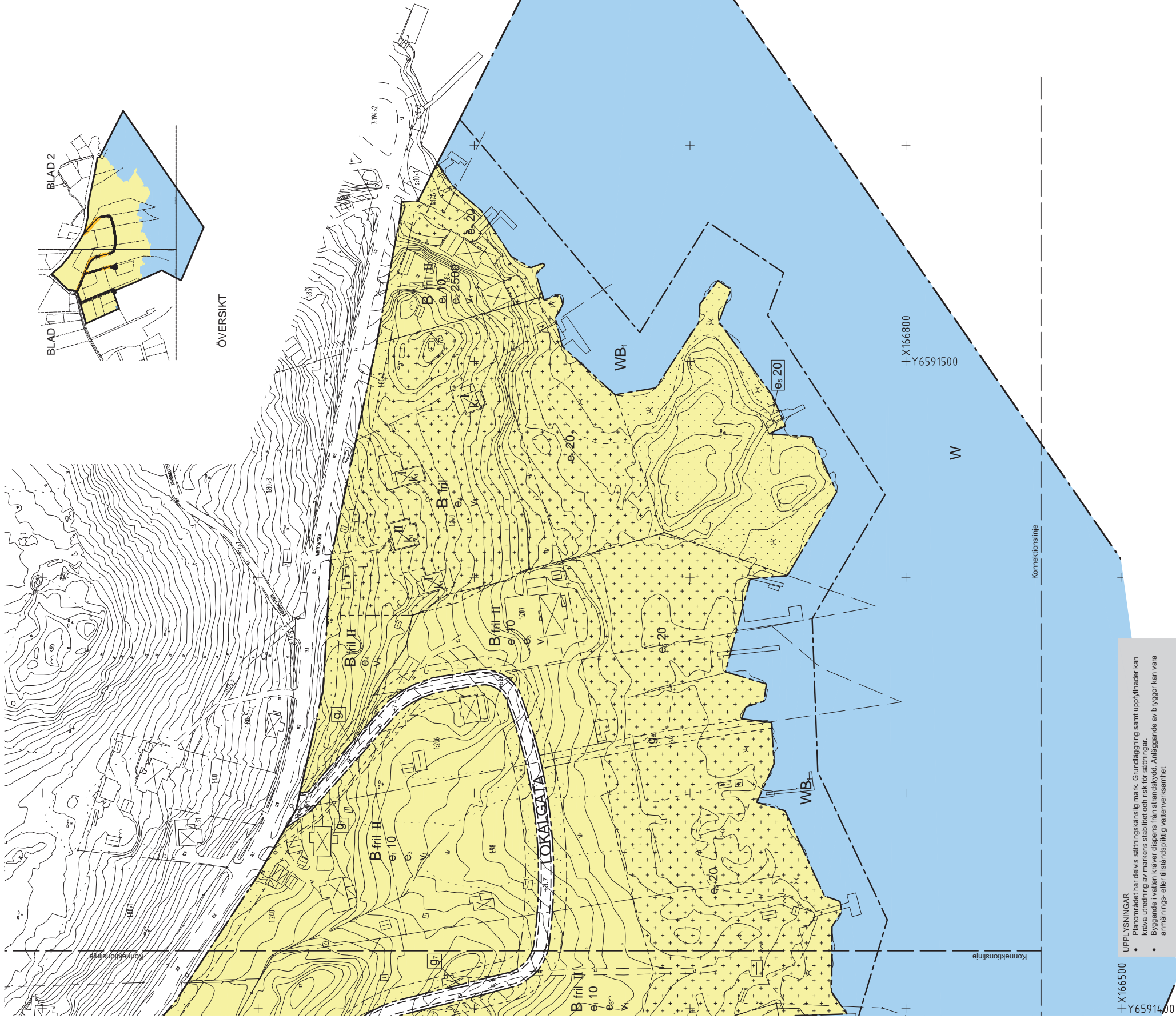
PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller i den omfattning som redovisats i denna plan. Endast angivna svårigheter och utformning är tillåtna. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

- GRÄNSER**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
- Allmänna platser
 - LOKALGATA
 - Kvartersmark
 - B
 - E
 - Vattenområden
 - W
 - WB
- ÖPPET VATTENOMÅDE**
- Bryggor för bostadsfastigheter. Brygga ska vara max 2,5 m bred och upplörs vinkelrätt mot stranden. Maximalt en brygga per fastighet och/eller 1 per 100 meter får uppföras. Bryggor ska anpassas till traditionellt utförande. Strandskoning får ej utföras.



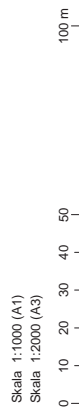
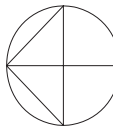
ÖVERSIKT



- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Fastighetsgräns
 - Fastighetsgräns
 - Fastighetsgräns
 - 0,00
 - Byggnad, även byggnadsgräns
 - Staket
 - Väg
 - Bak
 - Markering
 - Elevation
 - Rektangel
- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR (forts.)**
- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR (forts.)
 - AV MÄTKEMPEL ÖSTERÅKER KOMMUN
 - KOORDINATSYSTEMET FÖR ÅK SWERIGEN 1980
 - KOORDINATSYSTEMET HED 1980
- Katrina Nilsson
Kart- och utställningsgrupp

UPPLYSNINGAR

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



UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0
Foreskiven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e. 0,0
- Största byggnadsarea för huvudbyggnad i procent av fastighetens landareal, dock högst 250 kvm. Endast en bostadsenhet får inrymmas per fastighet. Största byggnadsarea för huvudbyggnad får inte överstiga 50 kvadratmeter för bostadsenhet eller bostadsbyggnad. Utöver huvudbyggnad får kompletteringsbyggnader om max 80 kvm uppföras varav den största får vara maximalt 50 kvm.
- e. 0,000
- Minsta tomtebredd i kvadratmeter
- e.
- Minsta tomtebredd för strandtomt är 3500 kvm landareal. Minsta tomtebredd för tomt utan strandtomt är 1400 kvm landareal. Fastighet större än 18000 kvm landareal får bebyggas med högst 5 fastigheter för bostadsändamål. Huvudbyggnad får ej inrymmas för en bostadsenhet. Största byggnadsarea för kompletteringsbyggnad får inte överstiga 50 kvadratmeter för bostadsenhet eller bostadsbyggnad. Utöver huvudbyggnad får kompletteringsbyggnader om max 200 kvm uppföras varav den största får vara maximalt 50 kvm.
- e. 0,0
- Största byggnadsarea per uthus

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får ej uppföras
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
9. Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för inrt och dagvattenanläggning
9. Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för dagvattenanläggning
9. Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för allmän körtrafik, slätnområde

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

Markens höjd får inte ändras mer än 1 m i förhållande till grundkarta. Ny bebyggelse ska anpassas efter terrängen. Se planbeskrivningen s. 10-12 samt Råd och vägledning för byggande i Svinninge

Utfart, stängsel

K Körbur utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från fasthetsgräns och kompletteringsbyggnader minst 2 m från fasthetsgräns

Underskänkning

Underskänkning för bostadsfastigheter får, inklusive källare, inte placeras lägre än +2,2 m i höjdsystem RH 1900, där inget annat anges. För övriga byggnader är motsvarande höjd +1,7 m i höjdsystem RH 1900

Utformning

- 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 m
- fri Endast friliggande hus
- v Utöver tillåtet antal våningar får vind inte inredas
- Om-, till- och nybyggnader ska utformas i enlighet med planbeskrivningens gestaltungsprinciper s 10-12. Se även Råd och vägledning för byggande i Svinninge
- Varsamhet (befintlig bebyggelse)**
- k Kulturhistoriskt intressant byggnad. Karaktärsdrag ska särskilt beaktas vid ändring, om- eller tillbyggnad. Se planbeskrivningen samt Råd- och vägledning för byggande i Svinninge

STÖRNINGSKYDD

Bostäder ska utformas med hänsyn till trafikbuller så att den ekvivalenta ljudnivån 55 dB(A) inte överskrids vid bostadsfasad, och 55 dB(A) ekvivalent respektive 70 dB(A) maximalnivå inte överskrids på uteplatser. Normhus för den ekvivalenta ljudnivån får inte överstiga 30 dB(A) eller 45 dB(A) maximal nivå.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandebudet är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

ILLUSTRATION

Illustrationslinje

ANTAGANDEHANDLING

Detailplan för

BJÖRNHAMMARVÄT - etapp 1

Österåkers kommun, Stockholms län

Upprättad den 30 april 2013, enligt PBL (1987:10)

Rev. 2016-02-29

Lars Barrefelt Sandsarkitekt	Joe Lindström Arkitekt
Antagande	Laga kraft
Beslutsdatum	Genomförandebudet
Instans	Plan nr
KF	