

PLANKARTA

- Till detaljplanen hör:
- Plankarta och planbestämmelser
 - 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

Kvartermark

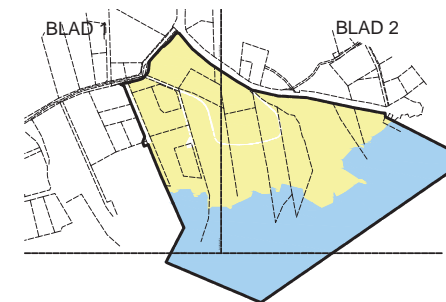
- B Bostäder

Vattenområden

- W Öppet vattenområde
- WB Bryggor för bostadsfastigheter. Bryggor ska vara max 2,5 m bred och uppföras 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.



ORIENTERINGSKARTA



ÖVERSIKT

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, ej ens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Väg
- Dike
- Nedskärver
- Elledning
- Rutnätpunkt

GRUNDKARTAN UPPRITTAD I APRIL 2013 AV PLANBYGGENIEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN

KOORDINATSYSTEM PLAN SWEREFPS 1800

KOORDINATSYSTEM I.H.O.D. RIMBÄ 1900

Katarina Nilsson
Kart- och mätningssagjur

Skala 1:1000 (A1)

Skala 1:2000 (A3)

0 10 20 30 40 50 100 m

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e, 00 Största byggnadsarea för huvudbyggnad i procent av fastighetens landareal, dock högst 250 kvm. Endast en bostadslägenhet får anordnas per fastighet. Dock får en additionsbostad om maximalt 50 kvm anordnas inom huvudbyggnad eller komplementbyggnad. Utöver huvudbyggnad får komplementbyggnader om max 80 kvm uppföras varav den största får vara maximalt 50 kvm.
- e, 0000 Minsta tomstorlek i kvm landareal
- e, Minsta tomstorlek för strandtomt är 3500 kvm landareal. Minsta tomstorlek för tomt utan strandkontakt är 1400 kvm landareal
- e, Fastighet större än 18000 kvm landareal får bebyggas med högst 5 fristående byggnader för bostadsändamål. Huvudbyggnad får ej inrymma fler än en bostadslägenhet. Största byggnadsarea för huvudbyggnad får uppgå till högst 140 kvm. Utöver huvudbyggnader får komplementbyggnader om max 200 kvm uppföras varav den största får vara maximalt 50 kvm
- e, 00 Största byggnadsarea per uthus

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får ej uppföras
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- g, Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för infart och dagvattenanläggning
- g, Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för dagvattenanläggning
- g, Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för allmän körtrafik, släntområde

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. Se planbeskrivningen s. 10-12 samt Råd och vägledning för byggande i Svinninge

Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från fastighetsgräns och komplementbyggnader minst 2 m från fastighetsgräns

Underkant för golvkonstruktion i bostadslägenhet 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 huvudbyggnad i en våning är 4,5 m och för två våningar 7,0 m. Högsta byggnadshöjd för uthus och garage är 3 m
- fril Endast friliggande hus
- vi 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)
- ki Kulturhistoriskt intressant byggnad. Karaktärsdrag ska särskilt beaktas vid ändring, om- eller tillbyggnad. Se planbeskrivningen samt Råd- och vägledning vid 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. Inomhus får den ekvivalenta ljudnivån inte överstiga 30 dB(A) eller 45 dB(A) maximal nivå.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft
Kommunen är inte huvudman för allmän plats

ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

- Föreslagen fastighetsgräns

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Blad 1 av 2

BJÖRNHAMMARVARVET DEL 1

Österåkers kommun, Stockholms län

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

Rev. 2016-05-23

David Larthén
Tf. Planchef

Joe Lindström
Arkitekt

Antagande Laga kraft Genomförandetid slutat Plan nr

Beslutsdatum

Instans KF

- #### UPPLYSNINGAR
- Planområdet har delvis sättningskänslig mark. Grundläggning samt uppfyllnader kan kräva utredning av markens stabilitet och risk för sättnings.
 - Byggande i vatten kräver dispens från strandskydd. Anläggande av bryggor kan vara anmälnings- eller tillståndspflichtigt vattenverksamhet