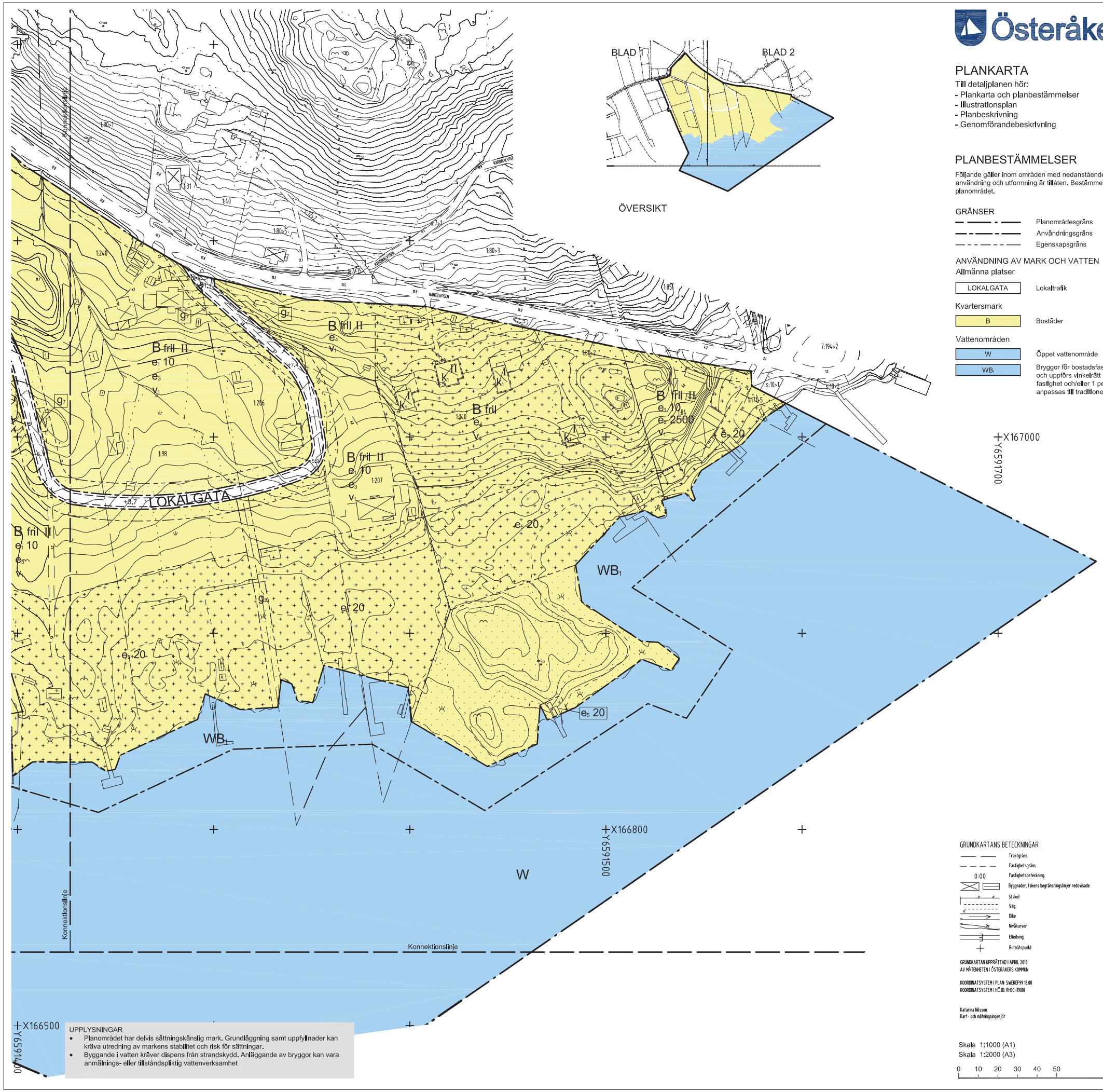

UPPLYSNINGAR

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

Österåker

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

Kvartersmark

B — Bostäder

Vattenområden

W — Öppet vattenområde

WB_1 — Bryggor för bostadsfastigheter. Brygga ska vara max 2,5 m bred och uppföra 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.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0 — Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e_1 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_2 0000 — Minsta tomtstorlek i kvm landareal

e_3 — Minsta tomtstorlek för strandtomt är 3500 kvm landareal. Minsta tomtstorlek för tomt utan strandkontakt är 1400 kvm landareal

e_4 — 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_5 00 — Största byggnadsarea per uthus

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får ej uppföras

Marken får endast bebyggas med uthus och garage

g_1 — Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för infart och dagvattenanläggning

g_2 — Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för dagvattenanläggning

g_7 — Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för allmän körtrafik, slänteområde

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. 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 fristående hus

v_1 — Utöver tillåtet antal våningar får vind inte inredas

Om-, till-, och nybyggnader ska utformas i enlighet med planbeskrivningens gestaltningsprinciper s 10-12. Se även Råd och vägledning för byggande i Svinninge

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

k_1 — Kulturhistoriskt intressant byggnad. Karaktärsdrag ska särskilt beaktas vid ändring, om- eller tillbyggnad. Se planbeskrivningen samt Råd- och vägledning vid byggande i Svinninge

STÖRNINGSSKYDD

Bostäder ska utformas med hänsyn till trafikbuller så att den ekvivalenta ljudnivån 55 dBA inte överskrids vid bostadsfasad, och 55 dB(A) ekvivalent- respektive 70 dB(A) maximalnivå inte överskrids på uteplatser. Inomhus får den ekvivalenta ljudnivån får 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

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Traktgräns

Fastighetsgräns

0:00 — Fastighetsbeteckning

Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade

Staket

Väg

Dike

Nivåkurver

Elledning

Ruttnätspunkt

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I APRIL 2013
AV MÄTENHETEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN

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

Katarina Nilsson
Kart- och mätningsingenjör

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

0 10 20 30 40 50 100 m

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för — Blad 2 av 2

BJÖRNHAMMARVARVET DEL 1

Österåkers kommun, Stockholms län

Upprättad den 30 april 2013, enligt PBL (1987:10)
Rev. 2016-05-23

David Lanthén
Tf. Planchef

Joe Lindström
Arkitekt

	Antagande	Laga kraft	Genomförandetid slutar	Plan nr
Beslutsdatum				
Instans	KF			