

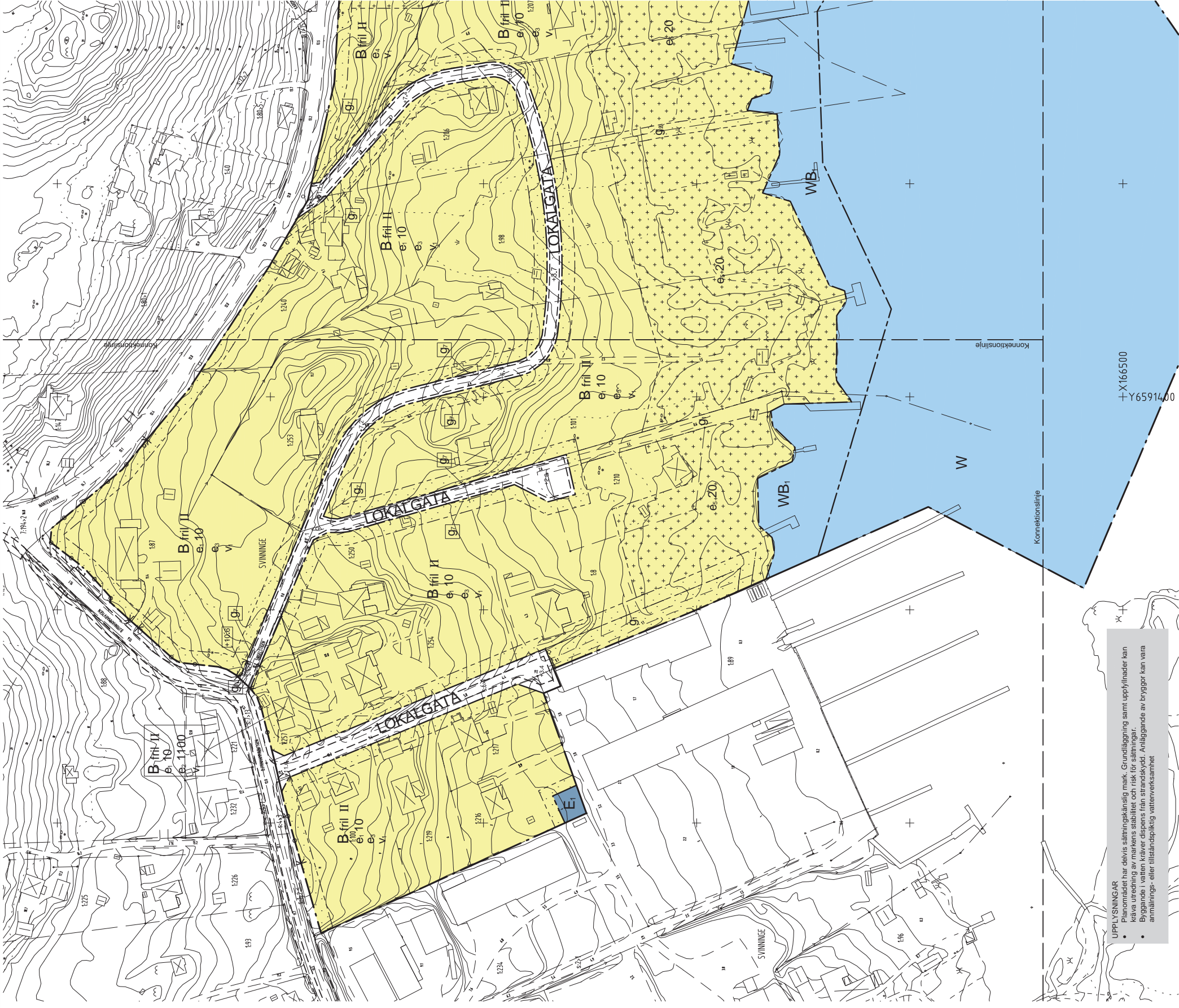
PLANKARTA

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

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angivna användnings- och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN	
Allmänna platser	Lokaltrafik
Kvartersmark	Bostäder
	Teknisk anläggning, transformatorstation
Vattenområden	
W	Öppet vattenområde
WB	Bryggor för bostadsfastigheter. Brygga ska vara max 2,5 m bred och upplösts vinkelrätt mot stranden. Maximalt en brygga per fastighet och/eller 1 per 100 meter får uppföras. Bryggor ska anpassas till traditionellt utformade. Strandsköning får ej utföras.



UPPLYSNINGAR

- Planområdet har delvis sättningskänslig mark. Grundläggning samt upplynader 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 Föreskriven höjd över rollplanet

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Största byggnadsarea för huvudbyggnad i procent av fastighetens landareal och högst 250 kvm. Endast en bostadsenhet 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.

- Minsta tomteareal i kvm landareal
- Minsta tomteareal för strandtomt är 3500 kvm landareal. Minsta tomteareal för tomt utan strandtomt är 1400 kvm landareal
- Fastighet större än 16000 kvm landareal får bebyggas med högst 5 länderbyggnader och högst 10 bostadsenheter. Största huvudbyggnad får ej byggas högre än 14,0 m. Största komplementbyggnadsarea för huvudbyggnad får uppgå till högst 140 kvm. Utöver huvudbyggnad får komplementbyggnader om max 200 kvm uppföras varav den största får vara maximalt 50 kvm
- Största byggnadsarea per uthus

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får ej uppföras

Marken får endast bebyggas med uthus och garage

Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för infart och dagvattenanläggning

Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för dagvattenanläggning

Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för allmän körtrafik, slårområde

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

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

Utfart, slåringsel

K 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 bostadsfastighet får, inklusive källare, inte placeras lägre än +2,2 m i höjdsystem RH 1900, där ringet 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

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 Rad 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 Rad- och vägledning vid byggande i Svinninge

STÖRNINGSKYDD

Bostäder ska utformas med hänsyn till trafikbuller så att den ekvivalenta ljudnivån 55 dBA inte överskrids vid bostadsfastighet och 55 dBA(A) ekvivalenta ljudnivån 70 dBA(A) inomhus vid överstörsta på bostadsplatser. Normus för den ekvivalenta ljudnivån får inte överstiga 30 dBA(A) eller 45 dBA(A) maximal nivå.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

ILLUSTRATION

--- Illustrationslinje

ANTAGANDEHANDLING

Detailplan för

Blad 1 av 2

BJÖRNHAMMARVARVET - 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

Laga kraft

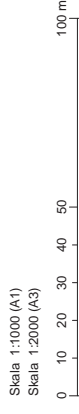
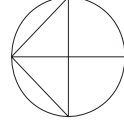
Genomförandets utval

Plan nr

Beslutsdatum

Instans

KF



ÖVERSIKT

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Fastighet	Fastighetsgräns
Fastighetsbeteckning	Fastighetsbeteckning
0.00	Byggnad, ej med bryggsymboler
Staket	Väg
Dä	Dä
Möbelsvar	Ständ
Ständ	Ständ
Ständ	Ständ
Ständ	Ständ

GRUNDKARTEN ÄR UTGÅVA 2013
AV MILJÖTEKNIKENS VÄRDEKARTOR
KODSYSTEMET FÖR SVENSKA RÄTT
KODSYSTEMET FÖR SVENSKA RÄTT

Karna Nilsson
Kart- och sättningsgrupp

Skala 1:1000 (A1)

Skala 1:2000 (A3)

0 10 20 30 40 50 100 m