

### PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

- 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
- GCLVÄG** Gång-, cykel- och begränsad lokaltrafik
- GCVÄG** Gång- och cykelväg
- PARK** Anlagd park
- NATUR** Naturområde
- B** Bostäder
- E** Transformatorstation

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- dike Öppet dike för dagvatten ska anläggas.
- + 0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.

### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e Minsta tomstorlek är 675 kvm.
- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea för bostadsenhet är 15% av tomtarean dock max 180 kvm. Komplementbyggnad och biutrymmen får därutöver uppföras med max 35 kvm byggnadsarea.
- e<sub>2</sub> Terrass om max 25 kvm byggnadsarea får uppföras över tillåten byggnadsarea för huvudbyggnad och komplementbyggnad.
- e<sub>3</sub> Största totala byggnadsarea. Utöver det får komplementbyggnader för områdets gemensamma behov uppföras om 20 kvm.
- e<sub>000</sub> Minsta tomstorlek 1500 kvm.

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage.
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.



Orienteringskarta

### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Servitut, ledningsrätt, ga. m.fl.
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Väg
- Dike
- Nivåkurvor
- Ellledning
- Rutnätpunkt

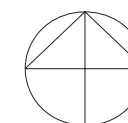
GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD I AUGUSTI 2014 AV MÄTNHETEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN

KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF 99 18.00  
KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH00 (1990)

Katarina Nilsson  
Kart- och mätningssingenjör

Skala 1:1000 (1:2000 i A3)

0 10 20 30 40 50 100 m



### MARKENS ANORDNANDE

- Körbar in-/ eller utfart får inte anordnas.
- Markens höjd får inte ändras mer än 1 meter från grundkartans höjder.

Kvartersmark lägre än lokalgata som försörjer fastigheten får fyllas upp till gatans nivå inom 8 meter från gräns till gatan.

Ny bebyggelse ska anpassas efter terrängen. Se planbeskrivningen, gestaltungsprogram samt råd och vägledning för byggande i Svinninge.

- n<sub>1</sub> Större marknivåändringar än 1 meter är tillåtet från grundkartans höjder.
- n<sub>2</sub> Trädet får inte fällas.

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Den ekvivalenta ljudnivån 55 dBA får inte överskridas vid bostadsfasad, och 55 dBA ekvivalent- respektive 70 dBA maximalnivå inte får överskridas på uteplats.

Minsta tillåten taklutning är 6%.

- II Högsta byggnadshöjd i meter.
- II Högsta antal våningar. Där souterrängvåning utförs får även vind inredas och takkupor anläggas utöver angiven byggnadshöjd. Högsta byggnadshöjd på huvudbyggnad i en våning är 4,5 meter och för två våningar 7,0 meter. Högsta byggnadshöjd för uthus och komplementbyggnad är 3,0 meter.
- fril Friliggande hus får uppföras, huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter och komplementbyggnad 2,0 meter från fastighetsgräns.
- parhus Parhus får uppföras. Komplementbyggnad alternativt huvudbyggnad får sammanbyggas vid en sida av fastighetsgräns, huvudbyggnad ska för övriga sidor placeras minst 4,0 meter och komplementbyggnad 2,0 meter från fastighetsgräns.
- fril/parhus Friliggande hus alternativt parhus får uppföras. Komplementbyggnad alternativt huvudbyggnad får sammanbyggas vid en sida av fastighetsgräns, huvudbyggnad ska för övriga sidor placeras minst 4,0 meter och komplementbyggnad 2,0 meter från fastighetsgräns.
- radhus Endast radhus får uppföras med en största byggnadsarea om 80 kvm per bostad.
- v<sub>1</sub> Utöver tillåtet antalet våningar får vind inte inredas. Där souterrängvåning utförs får dock vind inredas.
- f<sub>1</sub> Tillkommande bebyggelse ska utformas så att den passar in i den befintliga kulturmiljön.
- k<sub>1</sub> Kulturhistoriskt intressant byggnad. Karaktärsdrag och värden skall särskilt beaktas vid ändring, om- eller tillbyggnad. Se planbeskrivning samt Råd- och vägledning vid byggande i Svinninge.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.
- Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter över 0,4 m vid en höjd över marken på 1,4 m (motsvarande brösthöjd).
- Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

### ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för  
**VALSÄTTRA DEL 1**  
Österåkers kommun, Stockholms län  
Upprättad den 31 oktober 2013, enligt PBL (1987:10)  
Rev: 2015-03-13

Lars Barrefelt Stadsarkitekt      Fredrik Meurling Planeringsarkitekt      Maria Wester Dahl Landskapsarkitekt

Beslutsdatum	Antagande	Laga kraft	Genomförandetid slutar	Plan nr
Instans	KF			

### ILLUSTRATIONSPLAN

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

#### Teckenförklaring

- Plangräns
- Tomtmark
- Naturmark
- Parkmark med plats för lek och rekreation
- Vägslätt
- Friliggande bostadshus
- Radhus
- Parhus
- Garage/ Uthus
- Möjlig byggnad
- Befintligt byggnad
- Väg
- Gång- och cykelväg
- Befintligt träd - får ej fällas
- Befintligt träd - högt naturvärde
- Transformatorstation
- Söphus
- Föreslagen fastighetsgräns



Orienteringskarta

#### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Servitut, ledningsrätt, ga. m.fl.
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Väg
- Dike
- Nivåkurvor
- Elledning
- Rutnätspunkt

GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD I AUGUSTI 2014 AV MÄTENHETEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN  
 KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF 99 18 00  
 KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH00 (1990)  
 Katarina Nilsson  
 Kart- och mätningssingenjör

### ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för  
**VALSÄTTRA DEL 1**  
 Österåkers kommun, Stockholms län  
 Upprättad den 31 oktober 2013, enligt PBL (1987:10)  
 Rev: 2015-03-13

Lars Barrefelt Stadsarkitekt      Fredrik Meurling Planeringsarkitekt      Maria Wester Dahl Landskapsarkitekt

Beslutsdatum	Antagande	Laga kraft	Genomförandetid slutar	Plan nr
Instans	KF			

