



**PLANKARTA**

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

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen för hela planområdet.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Plangräns
- Användningsgräns
- Egenkapsgårdsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Allmän platsmark**

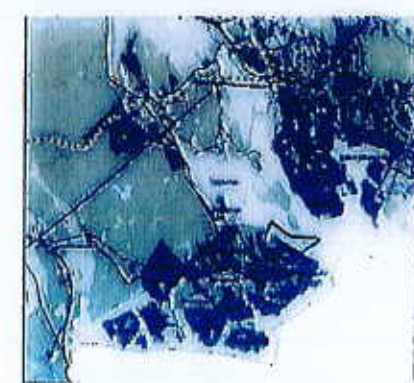
- Bad och gemensam brygga. Inom området får byggnad om max 26 kvm uppföras.
- Lokalgata
- Naturområde
- ÖC-väg
- Vattenområden**
- Öppet vattenområde
- Gångbrygga / spång
- Bryggor och bodar för inläggande bostadsfastigheter. Bryggas ska vara max 2,5 m bred. Bryggan får avvikas mot öst bryggplan om max 20 kvm där även en bod om max 7 kvm får uppföras. Högesta byggnadshöjd för boden är 2,6 m. Maximalt en brygga per fastighet och höjden 1 per 100 meter får uppföras.
- Gemensamma bryggor och bad.
- Kvartersmark**
- Bostäder och icke slärande verksamheter såsom hemmakonior och frisör.
- Teknisk anläggning, avloppspumpstation
- Teknisk anläggning, transformatorstation

**UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**

- Markens öka vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- Föreslagna höjd över snöplanet. Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

**UTNYTTJANDEGRAD**

- Största byggnadsarea för huvudbyggnad i procent av fastighetens storlek i kvadrater, dock högst 260 kvm. Endast en huvudbyggnad får anordnas per fastighet. Dock får en additionsbodad om maximalt 50 kvm anordnas inom huvudbyggnad eller komplementbyggnad. Utöver huvudbyggnad får komplementbyggnader om max 80 kvm uppföras varav den största får vara maximalt 80 kvm.



- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Trekantsgräns
  - Fastighetsgräns
  - 000 Fastighetsbeteckning
  - ▭ Byggnader, tekniska begränsningslinjer, reservat
  - Staket
  - Väg
  - Sjö
  - Nivåkurvor
  - Elledning
  - Rutnätspunkt

GRUNDKARTAN UPPRITTAD AV INGENJÖREN I ÖSTERÅKER HÖRNER I APRIL 2009

RIKSKLAS: III  
 KOORDINATSYSTEM I PLAN ST90 Ögon 60-3  
 KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH00

Naturins Klimat  
 måttlingen

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

- Största byggnadsarea för huvudbyggnad i procent av fastighetens storlek i kvadrater, dock högst 260 kvm. Endast en huvudbyggnad får anordnas per fastighet. Dock får en additionsbodad om maximalt 50 kvm anordnas inom huvudbyggnad eller komplementbyggnad. Utöver huvudbyggnad får komplementbyggnader om max 80 kvm uppföras varav den största får vara maximalt 80 kvm.
- Minsta tomtareal i kvadrater.
- Största antal fastigheter inom området.

**BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader såsom uthus och garage.
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna ledningar (allmän fordons trafik).
- Marken skall vara tillgänglig för gemensam infartsväg, och gemensam spill- och frekventledning.
- Marken skall vara tillgänglig för gemensam infartsväg och gemensam spill- och frekventledning samt allmän gångtrafik.
- Marken skall vara tillgänglig för gemensam dagvattenanläggning.
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- Marken skall vara tillgänglig för väg för servicefordon till avloppspumpstation samt allmänna underjordiska ledningar.

**MARKENS ANORDNANDE**

- Markens höjd får inte ändras mer än 1,0 meter. Ny bebyggelse ska anpassas efter terrängen. Se planbeskrivningen samt Råd och vägledning för byggnad i Svinlinge.
- Ut- eller infart får inte anordnas.

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

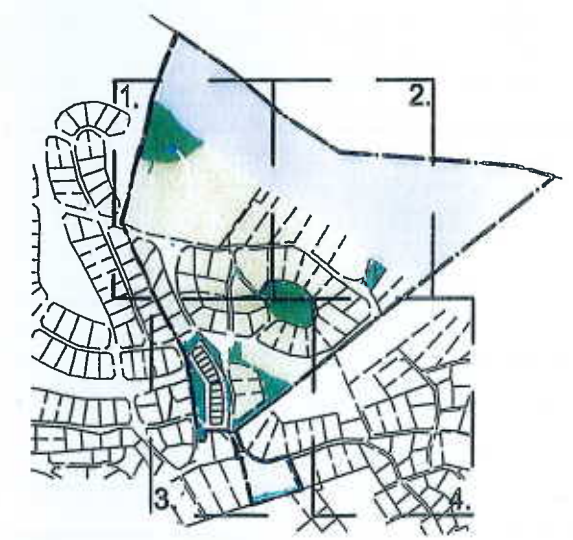
- Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 m från fastighetsgräns. Komplementbyggnad skall placeras minst 2,0 m från fastighetsgräns.
- Högesta antal våningar. Högesta byggnadshöjd är 7,0 m för huvudbyggnad och för uthus och garage 3,0 m.
- Utöver tillåtet antal våningar får vind inte inredas.
- Endast friliggande hus

**SKYDDSBESTÄMMELSER**

- Enligt Kulturminnepsprogram för Svinlinge her en byggnad inom planområdet pekats ut som mer skydds- eller bevarandevärde än andra och har då givits bestämmelsen k1.
- Kulturhistoriskt intressant byggnad. Korrektdrag och värden skall särskilt beaktas vid ändring, om- eller tillbyggnad. Se planbeskrivningen samt Råd och vägledning för byggnad i Svinlinge.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

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

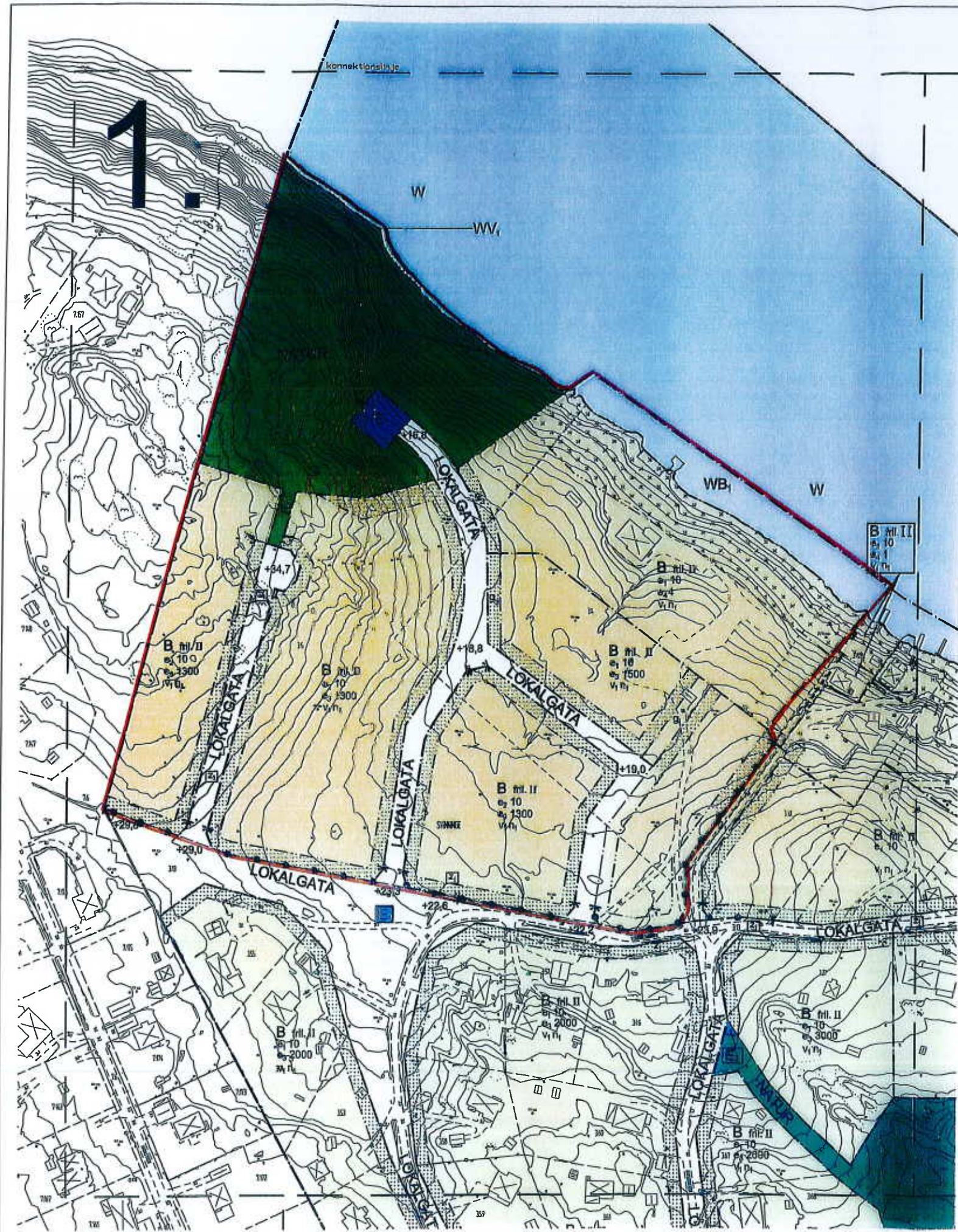


**UTSTÄLLNINGSHANDLING**

Detaljplan för Blad 1 av 4

**SVINNINGEHÖJDEN**  
 i Svinlinge, Österåkers kommun, Stockholms län  
 Upprättad den 11 september 2009 av Samhällsbyggnadsförvaltningen

Lars Barrefelt Stadsarkitekt	Henrik Svensson Plenarkitekt SWECO	Joe Lindström Arkitekt SWECO
Bejulsdatum Instans	BN	





PLANKARTA

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

PLANBESTÄMMELSER

Följande gles/norm områden med nedanstående beteckningar. Endast angivna användning och utformning är tillåtna. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen för hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns
- Användningsgräns
- Egendomsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmän platsmark
- Bod och gemensam byggnad, inom områden där byggnad max 25 km uppföres
  - Lokalgräns
  - Naturreserv
  - GC-väg
  - Värdensområde
  - Opplysningsreserv
  - Gångbrygga / spång
  - Byggnad och boder för tilläggs- eller komplementbyggnad. Byggnad ska vara max 2,5 m bred. Byggnad ska vara max 20 km för även en fastighet max 7 km för reservat. Höjsta bygghöjd för boder är 2,5 m. Maximalt en byggnad per fastighet/parceller per 100 meter för uppföres.
  - Gemensamma byggnad och boder.
  - Huvudbyggnad
  - Reservat och öka utövande verksamheter såsom hemateljéer och läge.
  - Teknisk anläggning, avloppsanläggning
  - Teknisk anläggning, bränsleomröstning

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- Marken ska vara tillgänglig för riksdans underjordiska ledningar.
- + 0,0
- Festens höjd över marken.

VITNYTTJÄMDEGRAD

- 0,00 Största byggnadsarea för huvudbyggnad i procent av fastighetens sockel i kvadratmeter, dock högst 250 km. Endast en huvudbyggnad får anordnas per fastighet. Dock får en additionsbostad om maximalt 50 km anordnas inom huvudbyggnad eller komplementbyggnad. Under huvudbyggnad får kompletteringsbyggnader om max 40 km uppföres varav den största får vara maximalt 50 km.
- 0,01 Största byggnadsarea för huvudbyggnad i procent av fastighetens sockel i kvadratmeter, dock högst 250 km. Endast en huvudbyggnad får anordnas per fastighet. Dock får en additionsbostad om maximalt 50 km anordnas inom huvudbyggnad eller komplementbyggnad. Under huvudbyggnad får kompletteringsbyggnader om max 50 km uppföres varav den största får vara maximalt 35 km.
- 0,0000 Alltså inte tillåtet i kvadratmeter.
- 0,0 Största antal fastigheter inom området

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- Marken får endast bebyggas med kompletteringsbyggnader såsom uthus och garage.
- Marken skall vara tillgänglig för ståtensreservat.
- Marken skall vara tillgänglig för gemensam infartsväg, och gemensam spår- och årskvalitetledning.
- Marken skall vara tillgänglig för gemensam infartsväg och gemensam spår- och årskvalitetledning samt annan gångtrafik.
- Marken skall vara tillgänglig för gemensam dagvattenanläggning.
- Marken skall vara tillgänglig för riksdans underjordiska ledningar.
- Marken skall vara tillgänglig för väg för saneringsanläggning till avloppsanläggning samt annan underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNING

- Markens höjd får inte ändras mer än 1,0 meter. Ny bebyggelse ska anpassas efter terrängen. Se planbeskrivningen samt RÅD och vägledning för byggande i Svinnige.
- Ut- eller infart får inte anordnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 m från fasthetsgräns. Kompletteringsbyggnad skall placeras minst 2,0 m från fasthetsgräns.

- II Höjsta antal våningar: tilläggsbyggnad högst 7,0 m för huvudbyggnad och för uthus och garage 3,0 m.
- V1 Utöver tillåtet antal våningar får vind tröskor.
- III Endast tilläggs hus

VARANHETENS BESTÄMMELSER

- Enligt Kulturmiljöprogram för Svinnige har en byggnad inom planområdet pekats ut som mer skyddad eller bevarandevärd än andra och har då givits bestämmelsen K1.
- K1 Kulturhistoriskt intressant byggnad. Skarvbyggnad och vindtröskor skall särskilt beaktas vid ändring, om- eller tillbyggnad. Se planbeskrivningen samt RÅD och vägledning för byggande i Svinnige.

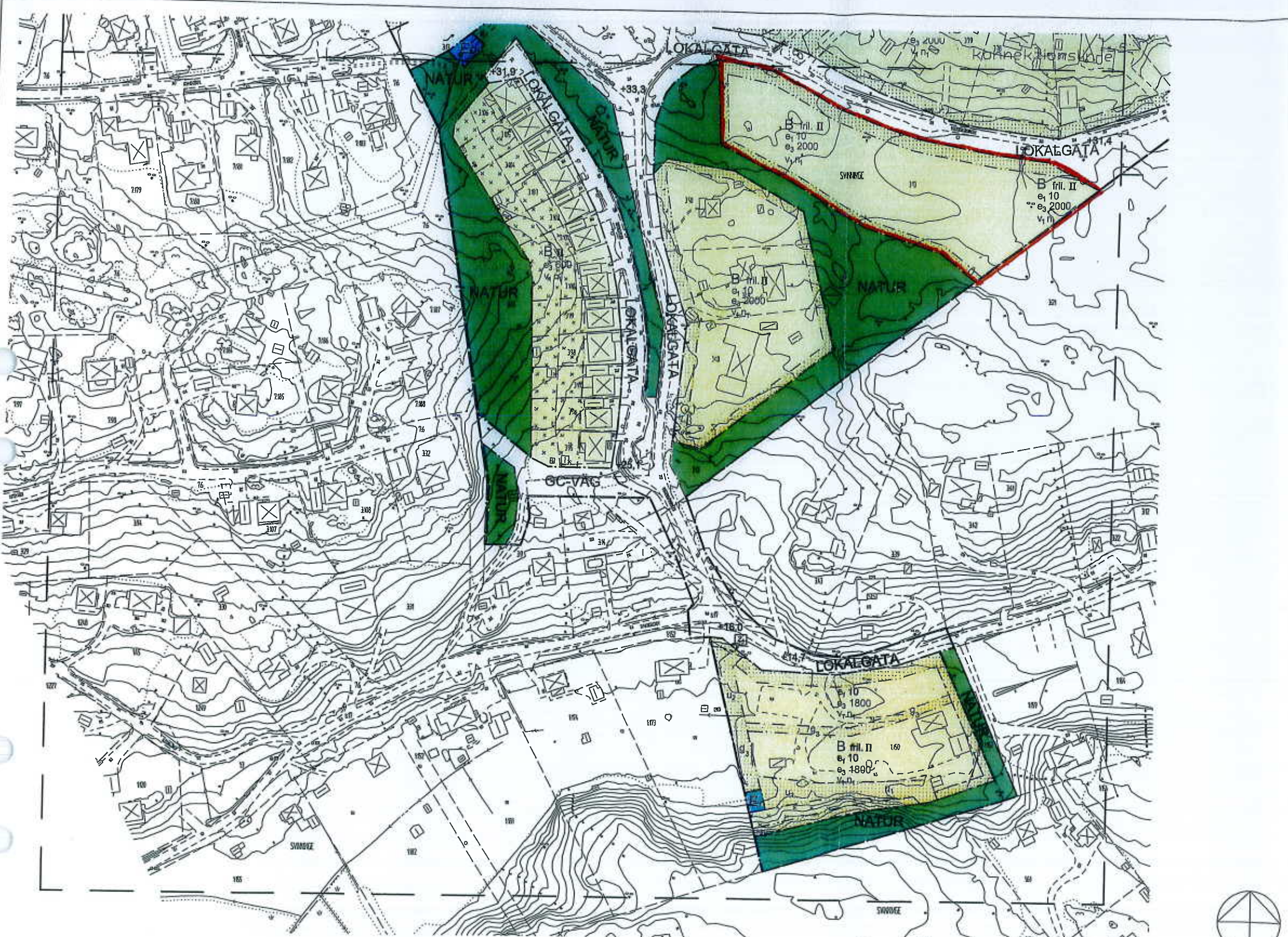
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen får inte huvudsakligen för ändras plan. Genomförandebestämmelsen är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Detaljplan för Svinnige Höjden Blad 3 av 4  
 I Svinnige, Österåkers kommun, Stockholms län  
 Upprättad den 18 januari 2010 av Samhällsbyggnadsförvaltningen

Lars Berrelid Stadsarkitekt	Henrik Svensson Planarkitekt SWECO	Joe Lindström Arkitekt SWECO
Beslutsdatum Inlämnat	Godkännande BN	Antagande Laga kraft



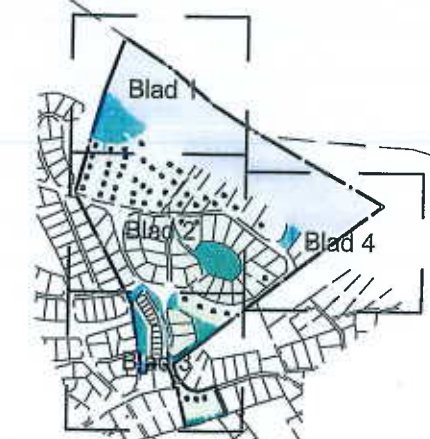
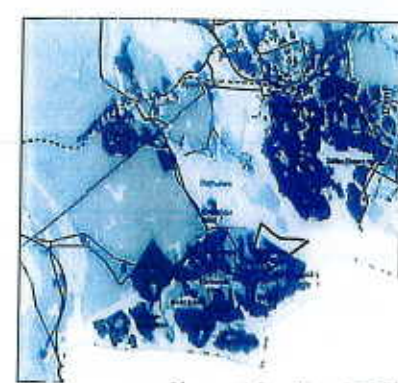
**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

- Traktgräns
- Fasthetsgräns
- 000 Fasthetsbeteckning
- Byggnader, lokala begränsningsgränser redovisade
- Staket
- Väg
- Dike
- Nivåkurvor
- Ellledning
- Rutnätspunkt

GRUNDKARTAN UPPRITTAD AV MÄTNHETEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN I NOVEMBER 2009

HWKCLASS III  
 KOORDINATSYSTEM I PLAN: ST90 Ogan 60-3  
 KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH00

Katarina Nilsson  
 Ritningen för



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





**ILLUSTRATIONSPLAN**

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

**Förklaringar**

-  Plangräns
-  Illustrationslinje visar ny fastlighetsgräns eller vägranlinje
-  Grönsåren
-  Naturmark
-  Vatten
-  Tomtmark
-  Teknisk anläggning
-  Galumark / gång- och cykelbana
-  Illustrerad linje visar föreslagen placering av nytt bostadshus / kompletteringsbyggnad



Väggkoppling mellan Västerskärsringen och Kommendörsvägen enligt § 4



**UTSTÄLLNINGSHANDLING**

Detaljplan för

**SVINNINGEHÖJDEN**

i Svinningshöjden, Österåkers kommun, Stockholms län  
Upprättad den 18 januari 2010 av Samhällsbyggnadsförvaltningen

Lars Barrefell Stadsarkitekt	Henrik Svensson Planarkitekt SWECO	Jose Lindström Arkitekt SWECO
---------------------------------	---------------------------------------	----------------------------------

Instans	Godkännande	Antagande	Laga kraft
BN			

Beslutsdatum

