

**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

**Kvartersmark**

- B: Bostäder
- E: Teknisk anläggning

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

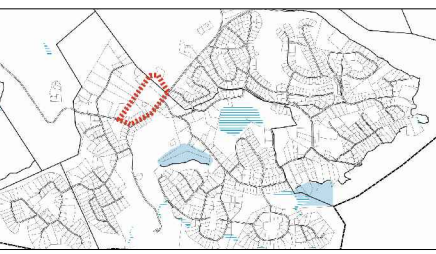
- dike: Öppet dike för dagvattnet

**UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**

- e<sub>1</sub>: Minsta tomtstorlek är 675 kvm
- e<sub>2</sub>: Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 15% av tomtarean dock max 180 kvm. Komplementbyggnad och biutrymnen får därutöver uppföras med max 35 kvm byggnadsarea.
- e<sub>3</sub>: Terrass om max 25 kvm byggnadsarea får uppföras utöver tillåten byggnadsarea för huvudbyggnad och komplementbyggnad
- e<sub>4</sub>: Största totala byggnadsarea. Utöver det får komplementbyggnader för områdets gemensamma behov uppföras om 20 kvm

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och komplementbyggnad
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar



Orienteringskarta

**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Servitut, ledningsgränt, ga. n.f.
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Väg
- Dike
- Nivåkurvor
- Eliedning
- Rutningspunkt

GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD I JULI 2013 AV MÄTNINGEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN

KÖRDRUMSYSTEM I PLAN SVAREF 99 10.00

KÖRDRUMSYSTEM I HÖJD RH00 19000

Katarina Nilsson  
Kart- och mätningssjögger



Skala 1:1000 (1:2000 i A3)  
0 10 20 30 40 50 100 m

**MARKENS ANORDNANDE**

Markens höjd får inte ändras mer än 1 meter från grundkartans höjder  
Kvartersmark lägre än lokalgata som försörjer fastigheten får dock 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 byggnade i Svinninge.

- n<sub>1</sub>: Större marknivåändringar än 1 meter är tillåtet från grundkartans höjder
- n<sub>2</sub>: Trädret får inte fällas
- k: Körbar in- eller utfart får inte anordnas

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

- Minsta tillåten taklutning är 6%
- II: Högsta byggnadshöjd i meter  
Högsta antal våningar. Där souterrängvåning utförs får även vind inreddas och takkupper 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/parhus: Friliggande hus och parhus får uppföras. Komplementbyggnad får sammanbyggas vid en sida av fasthetsgräns. Huvudbyggnad ska för övriga sidor placeras minst 4,0 meter och komplementbyggnad 2 meter från fasthetsgräns.
- radhus: Endast radhus får uppföras med en största byggnadsarea om 80 kvm per bostad
- f: Tillkommande bebyggelse ska utformas så att den passar in i den befintliga kulturmiljön
- k: Kulturhistoriskt intressant byggnad. Karaktärsdrag och värden skall särskilt beaktas vid ändring, om- eller tillbyggnad. Se planbeskrivning samt Råd- och vägledning vid byggnade i Svinninge.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft  
Kommunen är inte huvudman för allmän plats

**UTSTÄLLNINGSHANDLING**

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

Lars Barrefelt Stadsarkitekt      Fredrik Meurling Planeringsarkitekt      Maria Westerdahl Landskapsarkitekt

Beslutsdatum	Antagande	Laga kraft	Genomförandets slut	Plan nr
Instans	KF			