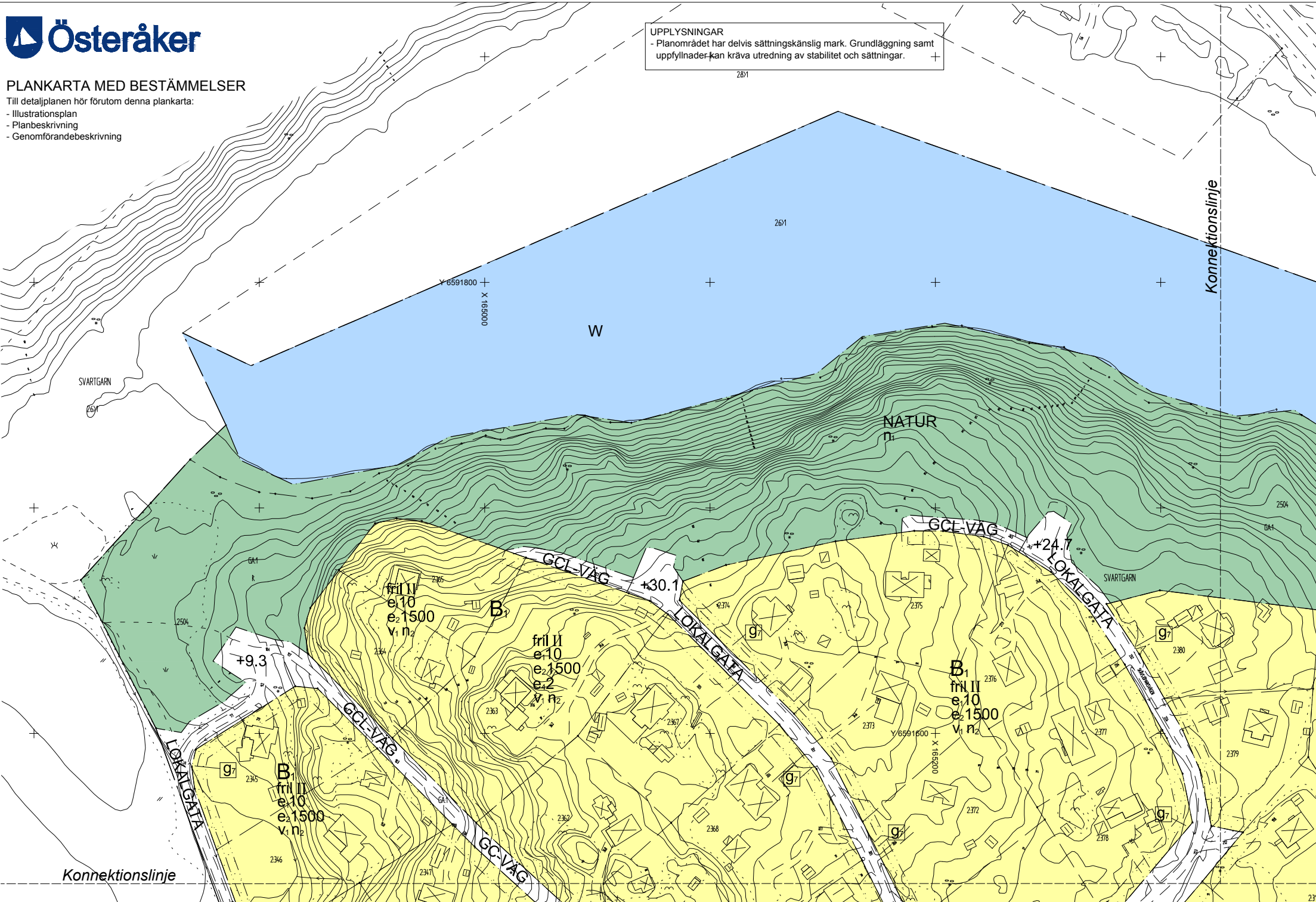


PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Till detaljplanen för förutom denna plankarta:
 - Illustrationsplan
 - Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning

UPPLYSNINGAR
 - Planområdet har delvis sättningskänslig mark. Grundläggning samt uppfyllnader kan kräva utredning av stabilitet och sättningar.



e, 000 Minsta tomstorlek i kvm
 e, 000 Minsta tomstorlek i kvm av landareal
 e, 0 Största antal fastigheter inom området

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage. Största byggnadsarea per uthus är 20 kvm och högsta byggnadshöjd är 3 m.
- g: Marken skall vara tillgänglig för gemensam in- och utfart och ledningar.
- g: Marken skall vara tillgänglig för stäntområde

MARKENS ANORDNANDE

Körbar in- och utfart får inte anordnas

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

n₂ Markens höjd får inte ändras mer än 1 m

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 m från fastighetsgräns och komplementbyggnad ska placeras minst 2,0 m från fastighetsgräns.

Om-, till- och nybyggnader ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart och i huvudsak utformas i överensstämmelse med planbeskrivningens gestaltungsprinciper. Se även Råd och vägledning för byggande i Svinninge. Fasader och tak ska vara av traditionella material, färgsättning ska anknyta till den äldre villabebyggelsen i området.

- p₁ Färdigt golv i bostadslägenhet, inklusive källare, får ej placeras lägre än 2,2 m i höjdsystemet RH 1900. För övriga byggnader är motsvarande höjd + 1,7 meter i höjdsystem RH 1900.
- p₂ Färdigt golv i bostadslägenhet, inklusive källare, får ej placeras lägre än + 6,5 m i höjdsystem RH00 (1900). För övriga byggnader är motsvarande höjd + 1,7 m i höjdsystem RH00 (1900).
- b₁ Byggnad ska grundläggas till fast botten. Vid uppfyllnad ska hänsyn tas till risken för skred och sättningar. Se planbeskrivningen s. 6.
- II Högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad i en våning är 4,5 m och för två våningar 7,0 m. Högsta byggnadshöjd för uthus och garage är 3,0 m.
- fril Endast friliggande hus
- v₁ Utöver tillåtet antal våningar får vind inte inredas

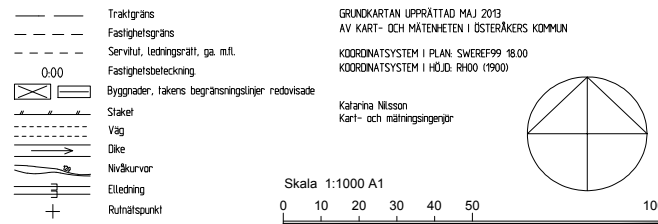
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

Marklov krävs för fällning av ädellövträd och tall med en stamdiameter över 0,4 m vid en höjd över marken på 1,4 m (brösthöjd).

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR



Skala 1:1000 A1
 0 10 20 30 40 50 100 m

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
 - GC-VÄG Gång- och cykelväg
 - GCL-VÄG Gång-, cykel- och begränsad lokaltrafik
 - NATUR Naturområde
 - LEK Lekplats och bollplan ska finnas. Föreningslokal får uppföras. Byggnadens byggnadsarea får max vara 40 kvm

Kvartersmark

- B₁ Bostäder, mindre icke störande verksamheter såsom frisör och hemmakontor
- E₁ Tekniska anläggningar, transformatorstation
- V₁ Småbåtshamn. Föreningslokal får uppföras, byggnadens byggnadsarea får max vara 60 kvm

Vattenområden

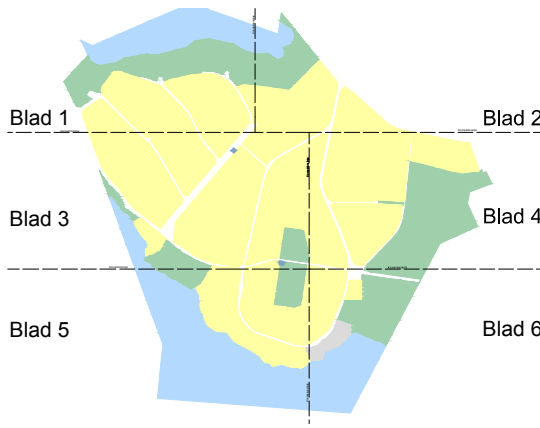
- W Öppet vattenområde
- WB₁ Bryggor för bostadsfastigheter. Brygga får vara max 2,5 m bred och uppföras vinkelrätt mot stranden. Maximalt en brygga per fastighet får uppföras. Bryggor ska uppföras anpassade till traditionellt uppförande. Strandskoning får ej utföras. Byggande i vatten kräver dispens från strandskyddet.
- WB₂ Bryggplats. Brygga får vara max 2,5 m bred och uppföras vinkelrätt mot stranden. Bryggor ska utföras anpassade till traditionellt uppförande. Strandskoning får ej utföras. Landfästen på naturmark är tillåtet. Byggande i vatten kräver dispens från strandskyddet.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet i höjdsystemet RH00 (1900)
- n₁ Åtgärder får inte vidtas som väsentligt påverkar naturgivna vegetationen, annat än trädffällning av säkerhetsskäl, åtgärder för att främja områdets biologiska mångfald samt underhåll av befintligt stigsystem.
- bad₁ Bad. Inom området får byggnad med en byggnadsarea om max 20 kvm uppföras. Byggande kräver dispens från strandskyddet.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e,00 Största byggnadsarea för huvudbyggnad i procent av fastighetens storlek i kvadratmeter, dock högst 250 kvm. Endast en huvudbyggnad får anordnas per fastighet. Dock får en additionsbostad om maximalt 50 kvm boarea anordnas inom huvudbyggnad eller komplementbyggnad utanför korsprickat område. Utöver huvudbyggnad får komplementbyggnader om max 80 kvm byggnadsarea uppföras varav den största får vara max 50 kvm och varav maximalt en byggnad om maximalt 20 kvm får uppföras inom korsprickad strandzon.



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för **SVARTGARN** Blad 1 av 6
 Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms län
 Upprättad den 10 september 2013, enligt PBL (1987:10)
 Rev. 2014-12-10

Lars Barrefelt Stadsarkitekt	Charlotte Hedlund Planarkitekt	Joe Lindström Arkitekt
Antagande	Laga kraft	Genomförandetiden slutar
Beslutsdatum	Instans	Plan nr
	KF	

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Till detaljplanen hör förutom denna plankarta:
 - 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
- GC-VÄG** Gång- och cykelväg
- GCL-VÄG** Gång-, cykel- och begränsad lokaltrafik
- NATUR** Naturområde
- LEK** Lekplats och bollplan ska finnas. Föreningslokal får uppföras. Byggnadens byggnadsarea får max vara 40 kvm

Kvartersmark

- B₁** Bostäder, mindre icke störande verksamheter såsom frisör och hemmakontor
- E₁** Tekniska anläggningar, transformatorstation
- V₁** Småbåtshamn. Föreningslokal får uppföras, byggnadens byggnadsarea får max vara 60 kvm

Vattenområden

- W** Öppet vattenområde
- WB₁** Bryggor för bostadsfastigheter. Brygga får vara max 2,5 m bred och uppföras vinkelrätt mot stranden. Maximalt en brygga per fastighet får uppföras. Bryggor ska uppföras anpassade till traditionellt uppförande. Strandskoning får ej utföras. Byggnade i vatten kräver dispens från strandskyddet.
- WB₂** Bryggplats. Brygga får vara max 2,5 m bred och uppföras vinkelrätt mot stranden. Bryggor ska utföras anpassade till traditionellt uppförande. Strandskoning får ej utföras. Landfästen på naturmark är tillåtet. Byggnade i vatten kräver dispens från strandskyddet.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet i höjdsystemet RH00 (1900)
- n₁ Åtgärder får inte vidtas som väsentligt påverkar naturgivna vegetationen, annat än trädavverkning av säkerhetsskal, åtgärder för att främja områdets biologiska mångfald samt underhåll av befintligt stigsystem.
- bad. Bad. Inom området får byggnad med en byggnadsarea om max 20 kvm uppföras. Byggnade kräver dispens från strandskyddet.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e.00 Största byggnadsarea för huvudbyggnad i procent av fastighetens storlek i kvadratmeter, dock högst 250 kvm. Endast en huvudbyggnad får anordnas per fastighet. Dock får en additionsbostad om maximalt 50 kvm boarea anordnas inom huvudbyggnad eller komplementbyggnad utanför korsprickat område. Utöver huvudbyggnad får komplementbyggnader om max 80 kvm byggnadsarea uppföras varav den största får vara max 50 kvm och varav maximalt en byggnad om maximalt 20 kvm får uppföras inom korsprickad strandzon.
- e₁ 000 Minsta tomstorlek i kvm
- e₂ 000 Minsta tomstorlek i kvm av landareal
- e₃ 0 Största antal fastigheter inom området

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage. Största byggnadsarea per uthus är 20 kvm och högsta byggnadshöjd är 3 m.
- g₁ Marken skall vara tillgänglig för gemensam in- och utfart och ledningar.
- g₂ Marken skall vara tillgänglig för släntområde

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar in- och utfart får inte anordnas
- Ny bebyggelse ska anpassas efter terrängen. Se planbeskrivningen samt Råd och vägledning för byggande i Svinninge.
- n₂ Markens höjd får inte ändras mer än 1 m

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

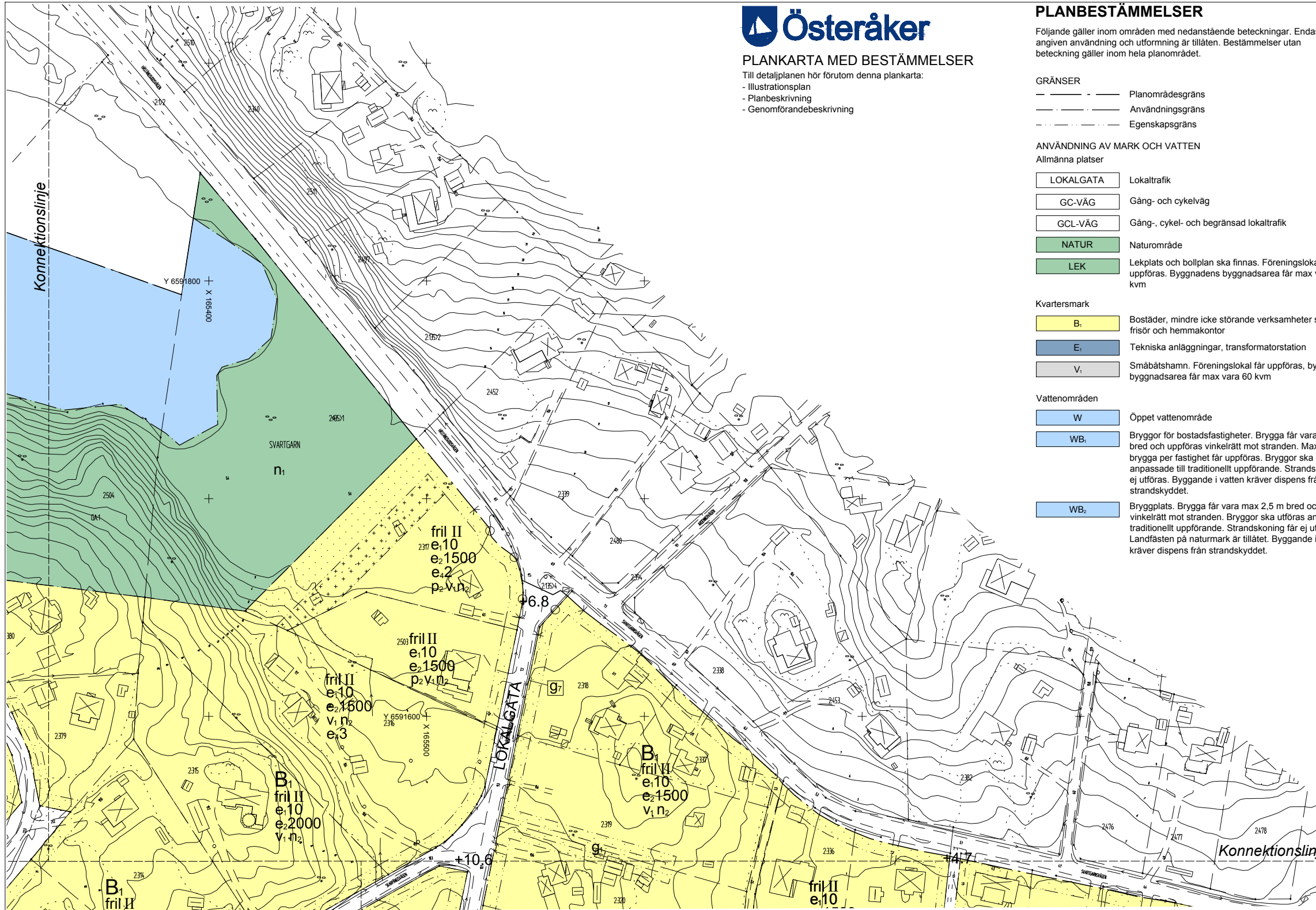
Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 m från fastighetsgräns och komplementbyggnad ska placeras minst 2,0 m från fastighetsgräns.

Om-, till- och nybyggnader ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart och i huvudsak utformas i överensstämmelse med planbeskrivningens gestaltungsprinciper. Se även Råd och vägledning för byggande i Svinninge. Fasader och tak ska vara av traditionella material, färgsättning ska anknyta till den äldre villabebyggelsen i området.

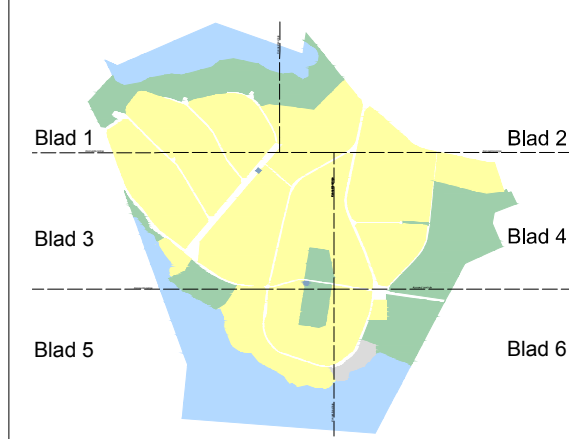
- p₁ Färdigt golv i bostadslägenhet, inklusive källare, får ej placeras lägre än 2,2 m i höjdsystemet RH 1900. För övriga byggnader är motsvarande höjd + 1,7 meter i höjdsystem RH 1900.
- p₂ Färdigt golv i bostadslägenhet, inklusive källare, får ej placeras lägre än + 6,5 m i höjdsystem RH00 (1900). För övriga byggnader är motsvarande höjd + 1,7 m i höjdsystem RH00 (1900).
- b₁ Byggnad ska grundläggas till fast botten. Vid uppfyllnad ska hänsyn tas till risken för skred och sättningar. Se planbeskrivningen s. 6.
- II Högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad i en våning är 4,5 m och för två våningar 7,0 m. Högsta byggnadshöjd för uthus och garage är 3,0 m.
- fril Endast friliggande hus
- v₁ Utöver tillåtet antal våningar får vind inte inredas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för allmän plats
 Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft
 Marklov krävs för fällning av ädellövträd och tall med en stamdiameter över 0,4 m vid en höjd över marken på 1,4 m (brösthöjd).



UPPLYSNINGAR
 - Planområdet har delvis sättningskänslig mark. Grundläggning samt uppfyllnader kan kräva utredning av stabilitet och sättningar.



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns
- - - Fastighetsgräns
- · - Servitut, ledningsrätt, ga. m.fl.
- 0-00 Fastighetsbeteckning
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Väg
- Dike
- Nivåkurvor
- Elledning
- Rättningspunkt

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD MAJ 2013 AV
 KART- OCH MÄTNINGEN I ÖSTERÅKER KOMMUN

KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF99 1800
 KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH00 (1900)

Katarina Nilsson
 Kart- och mätningssjör

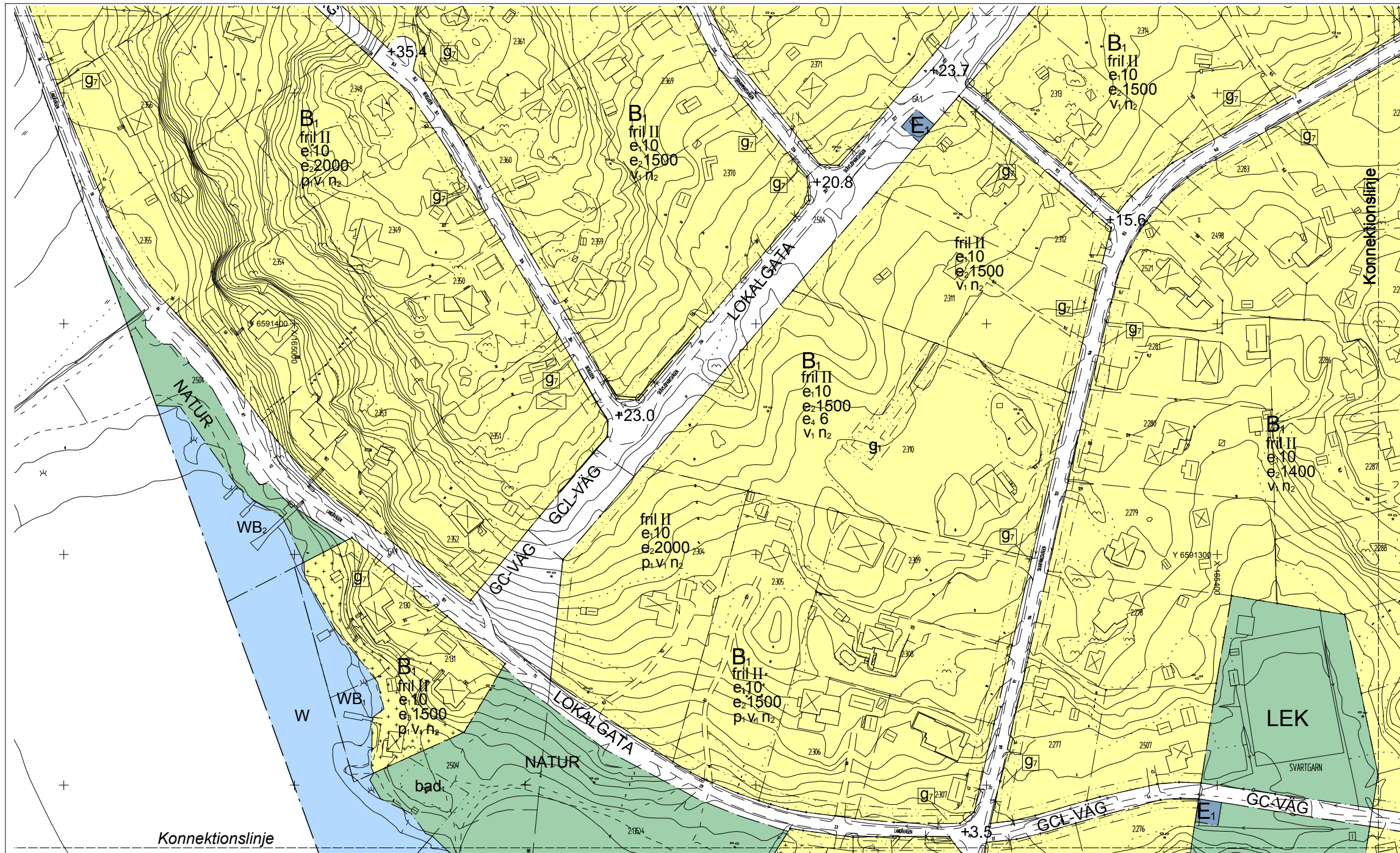
Skala 1:1000 A1

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för **SVARTGARN** Blad 2 av 6

Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms län
 Upprättad den 10 september 2013, enligt PBL (1987:10)
 Rev. 2014-12-10

Lars Barrefelt Stadsarkitekt	Charlotte Hedlund Planarkitekt	Joe Lindström Arkitekt
Antagande	Laga kraft	Genomförandetiden slutar
Beslutsdatum	Instans	Plan nr
	KF	



e, 000 Minsta tomstorlek i kvm
 e, 000 Minsta tomstorlek i kvm av landareal
 e, 0 Största antal fastigheter inom området

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage. Största byggnadsarea per uthus är 20 kvm och högsta byggnadshöjd är 3 m.
- Marken skall vara tillgänglig för gemensam in- och utfart och ledningar.
- Marken skall vara tillgänglig för släntområde

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar in- och utfart får inte anordnas

Ny bebyggelse ska anpassas efter terrängen. Se planbeskrivningen samt Råd och vägledning för byggnad i Svinninge.

- Markens höjd får inte ändras mer än 1 m

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 m från fasthetsgräns och komplementbyggnad ska placeras minst 2,0 m från fasthetsgräns.

Om-, till- och nybyggnader ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart och i huvudsak utformas i överensstämmelse med planbeskrivningens gestaltungsprinciper. Se även Råd och vägledning för byggnad i Svinninge. Fasader och tak ska vara av traditionella material, färgsättning ska anknyta till den äldre villabebyggelsen i området.

- Färdigt golv i bostadslägenhet, inklusive källare, får ej placeras lägre än 2,2 m i höjdsystemet RH 1900. För övriga byggnader är motsvarande höjd + 1,7 meter i höjdsystem RH 1900.
- Färdigt golv i bostadslägenhet, inklusive källare, får ej placeras lägre än + 6,5 m i höjdsystem RH00 (1900). För övriga byggnader är motsvarande höjd + 1,7 m i höjdsystem RH00 (1900).
- Byggnad ska grundläggas till fast botten. Vid uppfyllnad ska hänsyn tas till risken för skred och sättningar. Se planbeskrivningen s. 6.
- Högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad i en våning är 4,5 m och för två våningar 7,0 m. Högsta byggnadshöjd för uthus och garage är 3,0 m.
- Endast friliggande hus
- Utöver tillåtet antal våningar får vind inte inredas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

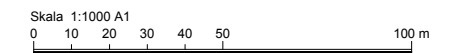
Marklov krävs för fällning av ädellövträd och tall med en stamdiameter över 0,4 m vid en höjd över marken på 1,4 m (brösthöjd).

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Trakgräns
- Fasthetsgräns
- Servitut, ledningsrätt, ga. m.fl.
- Fastighetstebeteckning
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Skaket
- Väg
- Dike
- Nivåkurvor
- Elledning
- Rullrätspunkt

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD MAJ 2013
 AV KART- OCH MÄTNINGEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN
 KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF99 18:00
 KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH00 (1900)

Katarina Nilsson
 Kart- och mätningssjögång



UPPLYSNINGAR
 - Planområdet har delvis sättningskänslig mark. Grundläggning samt uppfyllnader kan kräva utredning av stabilitet och sättningar.



PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Till detaljplanen hör förutom denna plankarta:

- 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

- Lokaltrafik
- Gång- och cykelväg
- Gång-, cykel- och begränsad lokaltrafik
- Naturområde
- Lekplats och bollplan ska finnas. Föreningslokal får uppföras. Byggnadens byggnadsarea får max vara 40 kvm

Kvartersmark

- B1 Bostäder, mindre icke störande verksamheter såsom frisör och hemmakontor
- E1 Tekniska anläggningar, transformatorstation
- V1 Småbåtshamn. Föreningslokal får uppföras, byggnadens byggnadsarea får max vara 60 kvm

Vattenområden

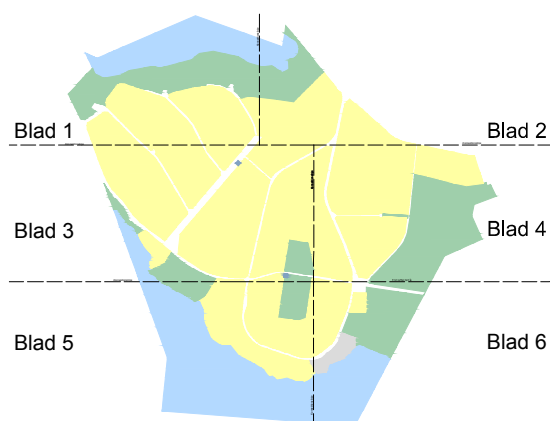
- W Öppet vattenområde
- WB1 Bryggor för bostadsfastigheter. Bryggja får vara max 2,5m bred och uppföras vinkelrätt mot stranden. Maximalt en bryggja per fastighet får uppföras. Bryggor ska uppföras anpassade till traditionellt uppförande. Strandskoning får ej utföras. Byggnad i vatten kräver dispens från strandskyddet.
- WB2 Bryggplats. Bryggja får vara max 2,5 m bred och uppföras vinkelrätt mot stranden. Bryggor ska utföras anpassade till traditionellt uppförande. Strandskoning får ej utföras. Landfästen på naturmark är tillåtet. Byggnad i vatten kräver dispens från strandskyddet.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet i höjdsystemet RH00 (1900)
- n1 Åtgärder får inte vidtas som väsentligt påverkar naturgivna vegetationen, annat än trädfällning av säkerhetsskal, åtgärder för att främja områdets biologiska mångfald samt underhåll av befintligt stigsystem.
- bad1 Bad. Inom området får byggnad med en byggnadsarea om max 20 kvm uppföras. Byggnad kräver dispens från strandskyddet.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

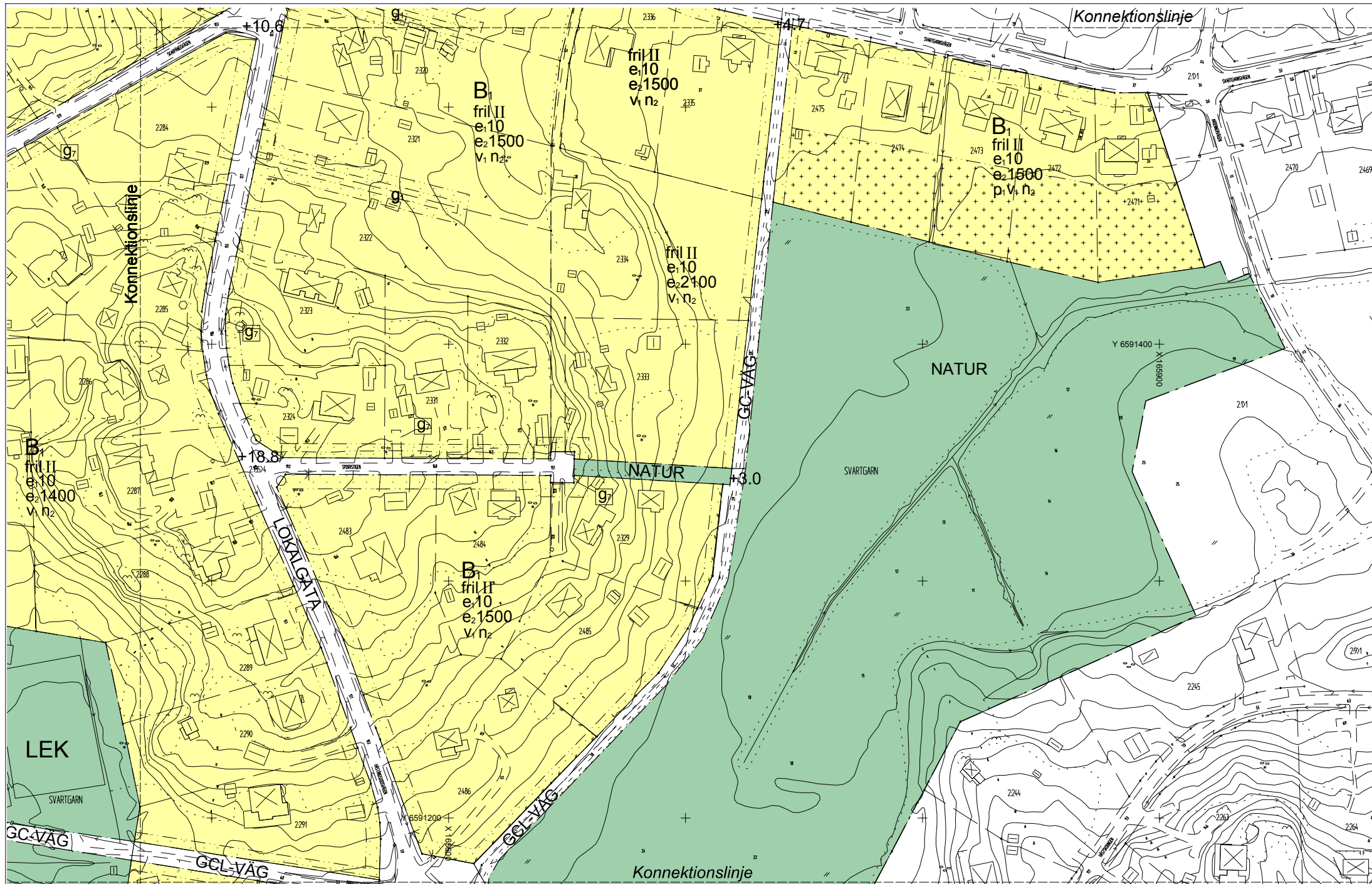
- e.00 Största byggnadsarea för huvudbyggnad i procent av fastighetens storlek i kvadratmeter, dock högst 250 kvm. Endast en huvudbyggnad får anordnas per fastighet. Dock får en additionsbostad om maximalt 50 kvm boarea anordnas inom huvudbyggnad eller komplementbyggnad utanför korsprickat område. Utöver huvudbyggnad får komplementbyggnader om max 80 kvm byggnadsarea uppföras varav den största får vara max 50 kvm och varav maximalt en byggnad om maximalt 20 kvm får uppföras inom korsprickad strandzon.



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för **SVARTGARN** Blad 3 av 6
 Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms län
 Upprättad den 10 september 2013, enligt PBL (1987:10)
 Rev. 2014-12-10

Lars Barrefelt Stadsarkitekt	Charlotte Hedlund Planarkitekt	Joe Lindström Arkitekt
Antagande	Laga kraft	Genomförandens slutar
Beslutsdatum	Instans	Plan nr
	KF	



e, 000 Minsta tomstorlek i kvm
 e, 000 Minsta tomstorlek i kvm av landareal
 e, 0 Största antal fastigheter inom området

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage. Största byggnadsarea per uthus är 20 kvm och högsta byggnadshöjd är 3 m.
- g**: Marken skall vara tillgänglig för gemensam in- och utfart och ledningar.
- g**: Marken skall vara tillgänglig för släntområde

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar in- och utfart får inte anordnas
- Ny bebyggelse ska anpassas efter terrängen. Se planbeskrivningen samt Råd och vägledning för byggnad i Svinninge.
- n₂**: Markens höjd får inte ändras mer än 1 m

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 m från fastighetsgräns och komplementbyggnad ska placeras minst 2,0 m från fastighetsgräns.

Om-, till- och nybyggnader ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart och i huvudsak utformas i överensstämmelse med planbeskrivningens gestaltungsprinciper. Se även Råd och vägledning för byggnad i Svinninge. Fasader och tak ska vara av traditionella material, färgsättning ska anknyta till den äldre villabebyggelsen i området.

- p₁**: Färdigt golv i bostadslägenhet, inklusive källare, får ej placeras lägre än 2,2 m i höjdsystemet RH 1900. För övriga byggnader är motsvarande höjd + 1,7 meter i höjdsystem RH 1900.
- p₂**: Färdigt golv i bostadslägenhet, inklusive källare, får ej placeras lägre än + 6,5 m i höjdsystemet RH00 (1900). För övriga byggnader är motsvarande höjd + 1,7 m i höjdsystem RH00 (1900).
- b**: Byggnad ska grundläggas till fast botten. Vid uppfyllnad ska hänsyn tas till risken för skred och sättningar. Se planbeskrivningen s. 6.
- II**: Högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad i en våning är 4,5 m och för två våningar 7,0 m. Högsta byggnadshöjd för uthus och garage är 3,0 m.
- fril**: Endast friliggande hus
- v₁**: Utöver tillåtet antal våningar får vind inte inredas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

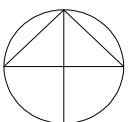
Kommunen är inte huvudman för allmän plats
 Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft
 Marklov krävs för fällning av ädellövträd och tall med en stamdiameter över 0,4 m vid en höjd över marken på 1,4 m (brösthöjd).

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Servitut, ledningsrätt, ga. mft.
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Väg
- Dike
- Nivåkurvor
- Elledning
- Rutmåtpunkt

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD MAJ 2013 AV KART- OCH MÄTENHETEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN
 KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF99 18:00
 KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH00 1900

Katarina Nilsson
 Kart- och mätningingenjör

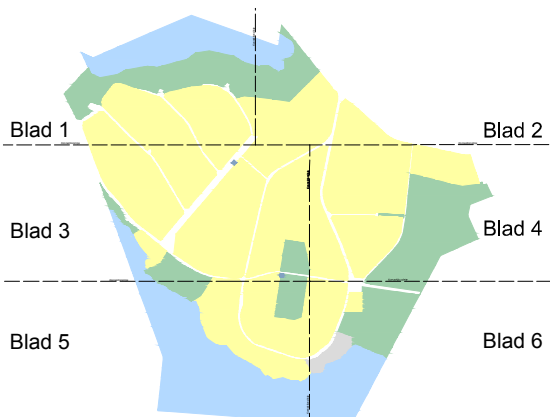


Skala 1:1000 A1
 0 10 20 30 40 50 100 m



PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Till detaljplanen hör förutom denna plankarta:
 - 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
- GC-VÄG**: Gång- och cykelväg
- GCL-VÄG**: Gång-, cykel- och begränsad lokaltrafik
- NATUR**: Naturområde
- LEK**: Lekplats och bollplan ska finnas. Föreningslokal får uppföras. Byggnadens byggnadsarea får max vara 40 kvm

UPPLYSNINGAR

- Planområdet har delvis sättningskänslig mark. Grundläggning samt uppfyllnader kan kräva utredning av stabilitet och sättningar.

Kvartersmark

- B₁**: Bostäder, mindre icke störande verksamheter såsom frisör och hemmakontor
- E₁**: Tekniska anläggningar, transformatorstation
- V₁**: Småbåthamn. Föreningslokal får uppföras, byggnadens byggnadsarea får max vara 60 kvm

Vattenområden

- W**: Öppet vattenområde
- WB₁**: Bryggor för bostadsfastigheter. Brygga får vara max 2,5 m bred och uppföras vinkelrätt mot stranden. Maximalt en brygga per fastighet får uppföras. Bryggor ska uppföras anpassade till traditionellt uppförande. Strandskoning får ej utföras. Byggnad i vatten kräver dispens från strandskyddet.
- WB₂**: Bryggplats. Brygga får vara max 2,5 m bred och uppföras vinkelrätt mot stranden. Bryggor ska utföras anpassade till traditionellt uppförande. Strandskoning får ej utföras. Landfästen på naturmark är tillåtet. Byggnad i vatten kräver dispens från strandskyddet.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0**: Föreskriven höjd över nollplanet i höjdsystemet RH00 (1900)
- n**: Åtgärder får inte vidtas som väsentligt påverkar naturgivna vegetationen, annat än trädavverkning av säkerhetsskäl, åtgärder för att främja områdets biologiska mångfald samt underhåll av befintligt stigsystem.
- bad**: Bad. Inom området får byggnad med en byggnadsarea om max 20 kvm uppföras. Byggnad kräver dispens från strandskyddet.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

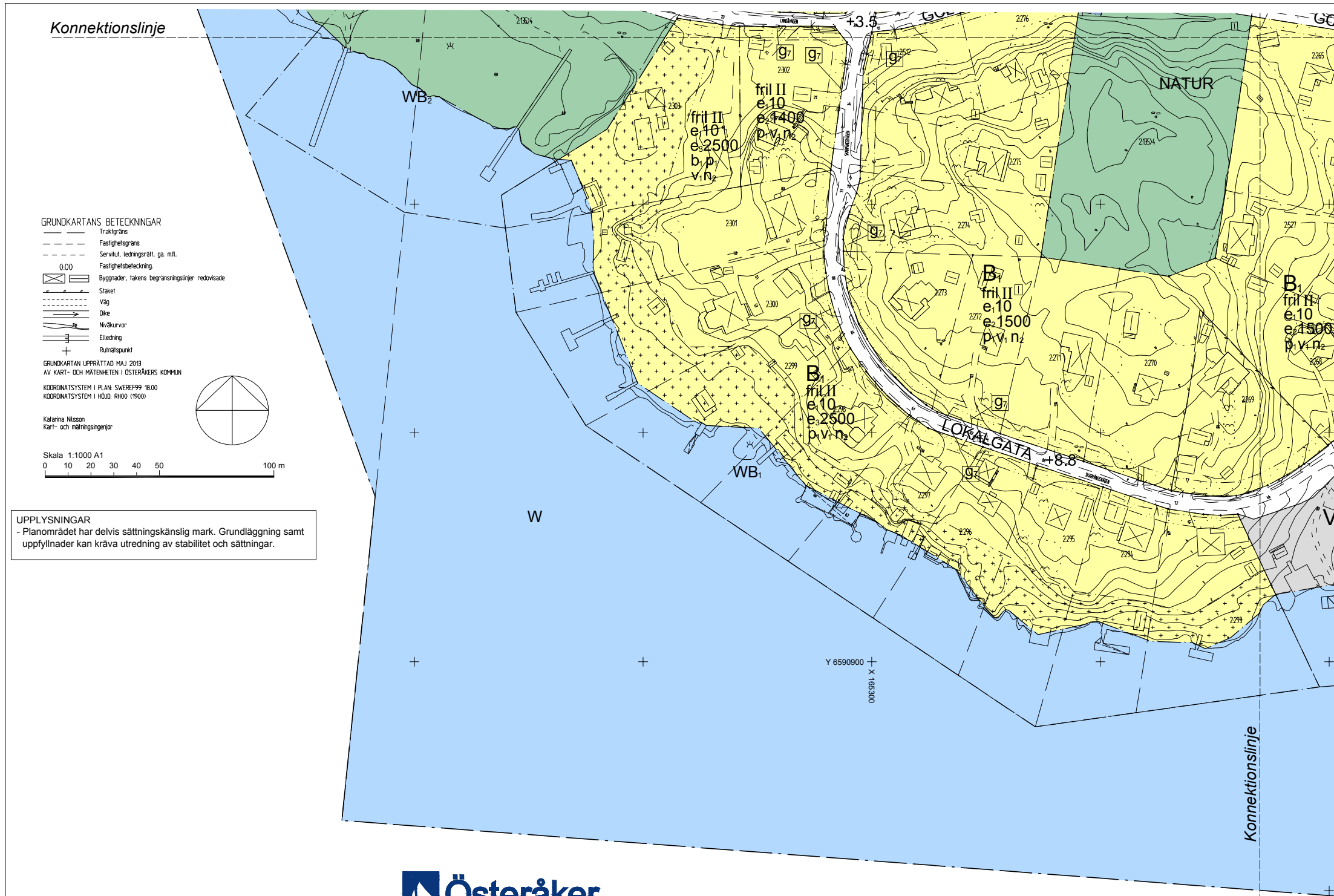
- e:00**: Största byggnadsarea för huvudbyggnad i procent av fastighetens storlek i kvadratmeter, dock högst 250 kvm. Endast en huvudbyggnad får anordnas per fastighet. Dock får en additionsbostad om maximalt 50 kvm boarea anordnas inom huvudbyggnad eller komplementbyggnad utanför korsprickat område. Utöver huvudbyggnad får komplementbyggnader om max 80 kvm byggnadsarea uppföras varav den största får vara max 50 kvm och varav maximalt en byggnad om maximalt 20 kvm får uppföras inom korsprickad strandzon.

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för **SVARTGARN**
 Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms län
 Upprättad den 10 september 2013, enligt PBL (1987:10)
 Rev. 2014-12-10

Lars Barrefelt Stadsarkitekt Charlotte Hedlund Planarkitekt Joe Lindström Arkitekt

Antagande	Laga kraft	Genomförandetiden slutar	Plan nr
Beslutsdatum	Instans	KF	



BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage. Största byggnadsarea per uthus är 20 kvm och högsta byggnadshöjd är 3 m.
- Marken skall vara tillgänglig för gemensam in- och utfart och ledningar.
- Marken skall vara tillgänglig för släntområde

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar in- och utfart får inte anordnas
- Ny bebyggelse ska anpassas efter terrängen. Se planbeskrivningen samt Råd och vägledning för byggnade i Svinninge.
- Marken höjd får inte ändras mer än 1 m

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 m från fastighetsgräns och komplementbyggnad ska placeras minst 2,0 m från fastighetsgräns.

Om-, till- och nybyggnader ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart och i huvudsak utformas i överensstämmelse med planbeskrivningens gestaltungsprinciper. Se även Råd och vägledning för byggnade i Svinninge. Fasader och tak ska vara av traditionella material, färgsättning ska anknyta till den äldre villabebyggelsen i området.

- Färdigt golv i bostadslägenhet, inklusive källare, får ej placeras lägre än 2,2 m i höjdsystemet RH 1900. För övriga byggnader är motsvarande höjd + 1,7 meter i höjdsystem RH 1900.
- Färdigt golv i bostadslägenhet, inklusive källare, får ej placeras lägre än + 6,5 m i höjdsystem RH00 (1900). För övriga byggnader är motsvarande höjd + 1,7 m i höjdsystem RH00 (1900).
- Byggnad ska grundläggas till fast botten. Vid uppfyllnad ska hänsyn tas till risken för skred och sättningar. Se planbeskrivningen s. 6.
- II Högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad i en våning är 4,5 m och för två våningar 7,0 m. Högsta byggnadshöjd för uthus och garage är 3,0 m.
- fril Endast friliggande hus
- v1 Utöver tillåtet antal våningar får vind inte inredas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för allmän plats
 Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft
 Marklov krävs för fällning av ädelövträd och tall med en stamdiаметer över 0,4 m vid en höjd över marken på 1,4 m (brösthöjd).

UPPLYSNINGAR
 - Planområdet har delvis sättningskänslig mark. Grundläggning samt uppfyllnader kan kräva utredning av stabilitet och sättningar.



PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Till detaljplanen hör förutom denna plankarta:
 - 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
 - GC-VÄG Gång- och cykelväg
 - GCL-VÄG Gång-, cykel- och begränsad lokaltrafik

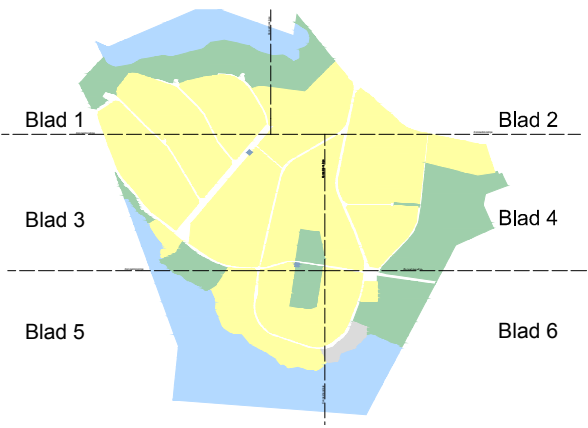
- NATUR Naturområde
- LEK Lekplats och bollplan ska finnas. Föreningslokal får uppföras. Byggnadens byggnadsarea får max vara 40 kvm
- Kvartersmark**
- B1 Bostäder, mindre icke störande verksamheter såsom frisör och hemmakontor
- E1 Tekniska anläggningar, transformatorstation
- V1 Småbåtshamn. Föreningslokal får uppföras, byggnadens byggnadsarea får max vara 60 kvm
- Vattenområden**
- W Öppet vattenområde
- WB1 Bryggor för bostadsfastigheter. Brygga får vara max 2,5m bred och uppföras vinkelrätt mot stranden. Maximalt en brygga per fastighet får uppföras. Bryggor ska uppföras anpassade till traditionellt uppförande. Strandskoning får ej utföras. Byggnade i vatten kräver dispens från strandskyddet.
- WB2 Bryggplats. Brygga får vara max 2,5 m bred och uppföras vinkelrätt mot stranden. Bryggor ska utföras anpassade till traditionellt uppförande. Strandskoning får ej utföras. Landfasten på naturmark är tillåtet. Byggnade i vatten kräver dispens från strandskyddet.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet i höjdsystemet RH00 (1900)
- n1 Åtgärder får inte vidtas som väsentligt påverkar naturgivna vegetationen, annat än trädällning av säkerhetsskäl, åtgärder för att främja områdets biologiska mångfald samt underhåll av befintligt stigsystem.
- bad1 Bad. Inom området får byggnad med en byggnadsarea om max 20 kvm uppföras. Byggnade kräver dispens från strandskyddet.

UTNYTTJANDEGRAD/FÄSTIGHETSINDELNING

- e.00 Största byggnadsarea för huvudbyggnad i procent av fastighetens storlek i kvadratmeter, dock högst 250 kvm. Endast en huvudbyggnad får anordnas per fastighet. Dock får en additionsbostad om maximalt 50 kvm boarea anordnas inom huvudbyggnad eller komplementbyggnad utanför korsprickat område. Utöver huvudbyggnad får komplementbyggnader om max 80 kvm byggnadsarea uppföras varav den största får vara max 50 kvm och varav maximalt en byggnad om maximalt 20 kvm får uppföras inom korsprickad strandzon.
- e. 000 Minsta tomstorlek i kvm
- e. 000 Minsta tomstorlek i kvm av landareal
- e. 0 Största antal fastigheter inom området



ANTAGANDESHANDLING

Detaljplan för **SVARTGARN** Blad 5 av 6
 Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms län
 Upprättad den 10 september 2013, enligt PBL (1987:10)
 Rev. 2014-12-10

Lars Barrefelt Stadsarkitekt	Charlotte Hedlund Planarkitekt	Joe Lindström Arkitekt
Antagande	Laga kraft	Genomförandetiden slutar
Beslutsdatum	Instans	KF

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Till detaljplanen hör förutom denna plankarta:

- 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
 - GC-VÄG** Gång- och cykelväg
 - GCL-VÄG** Gång-, cykel- och begränsad lokaltrafik
 - NATUR** Naturområde
 - LEK** Lekplats och bollplan ska finnas. Föreningslokal får uppföras. Byggnadens byggnadsarea får max vara 40 kvm
- Kvartersmark
- B** Bostäder, mindre icke störande verksamheter såsom frisor och hemmakontor
 - E** Tekniska anläggningar, transformatorstation
 - V₁** Småbåtshamn. Föreningslokal får uppföras, byggnadens byggnadsarea får max vara 60 kvm

Vattenområden

- W** Öppet vattenområde
- WB₁** Bryggor för bostadsfastigheter. Brygga får vara max 2,5 m bred och uppföras vinkelrätt mot stranden. Maximalt en brygga per fastighet får uppföras. Bryggor ska uppföras anpassade till traditionellt uppförande. Strandskoning får ej utföras. Byggnade i vatten kräver dispens från strandskyddet.
- WB₂** Bryggplats. Brygga får vara max 2,5 m bred och uppföras vinkelrätt mot stranden. Bryggor ska utföras anpassade till traditionellt uppförande. Strandskoning får ej utföras. Landfasten på naturmark är tillåtet. Byggnade i vatten kräver dispens från strandskyddet.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0** Föreskriven höjd över nollplanet i höjdsystemet RH00 (1900)
- n₁** Åtgärder får inte vidtas som väsentligt påverkar naturgivna vegetationen, annat än trädällning av säkerhetsskäl, åtgärder för att främja områdets biologiska mångfald samt underhåll av befintligt stigsystem.
- bad₁** Bad. Inom området får byggnad med en byggnadsarea om max 20 kvm uppföras. Byggnade kräver dispens från strandskyddet.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e.00** Största byggnadsarea för huvudbyggnad i procent av fastighetens storlek i kvadratmeter, dock högst 250 kvm. Endast en huvudbyggnad får anordnas per fastighet. Dock får en additionsbostad om maximalt 50 kvm boarea anordnas inom huvudbyggnad eller komplementbyggnad utanför korsprickat område. Utöver huvudbyggnad får komplementbyggnader om max 80 kvm byggnadsarea uppföras varav den största får vara max 50 kvm och varav maximalt en byggnad om maximalt 20 kvm får uppföras inom korsprickad strandzon.
- e. 000** Minsta tomtestorlek i kvm
- e. 000** Minsta tomtestorlek i kvm av landareal
- e. 0** Största antal fastigheter inom området

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage. Största byggnadsarea per uthus är 20 kvm och högsta byggnadshöjd är 3 m.
- g₁** Marken skall vara tillgänglig för gemensam in- och utfart
- g₂** Marken skall vara tillgänglig för släntområde

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar in- och utfart får inte anordnas
- Ny bebyggelse ska anpassas efter terrängen. Se planbeskrivningen samt Råd och vägledning för byggande i Svinninge.
- Markens höjd får inte ändras mer än 1 m

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 m från fastighetsgräns och komplementbyggnad ska placeras minst 2,0 m från fastighetsgräns.

Om-, till- och nybyggnader ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart och i huvudsak utformas i överensstämmelse med planbeskrivningens gestaltungsprinciper. Se även Råd och vägledning för byggande i Svinninge. Fasader och tak ska vara av traditionella material, färgsättning ska anknyta till den äldre villabebyggelsen i området.

- p₁** Färdigt golv i bostadslägenhet, inklusive källare, får ej placeras lägre än 2,2 m i höjdsystemet RH 1900. För övriga byggnader är motsvarande höjd + 1,7 meter i höjdsystem RH 1900.
- p₂** Färdigt golv i bostadslägenhet, inklusive källare, får ej placeras lägre än + 6,5 m i höjdsystem RH00 (1900). För övriga byggnader är motsvarande höjd + 1,7 m i höjdsystem RH00 (1900).
- b₁** Byggnad ska grundläggas till fast botten. Vid uppfyllnad ska hänsyn tas till risken för skred och sättningar. Se planbeskrivningen s. 6.
- II** Högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad i en våning är 4,5 m och för två våningar 7,0 m. Högsta byggnadshöjd för uthus och garage är 3,0 m.
- fril** Endast friliggande hus
- v₁** Utöver tillåtet antal våningar får vind inte inredas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

Marklov krävs för fällning av ädellövträd och tall med en standdiameter över 0,4 m vid en höjd över marken på 1,4 m (brösthöjd).

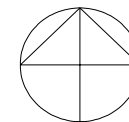
GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

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

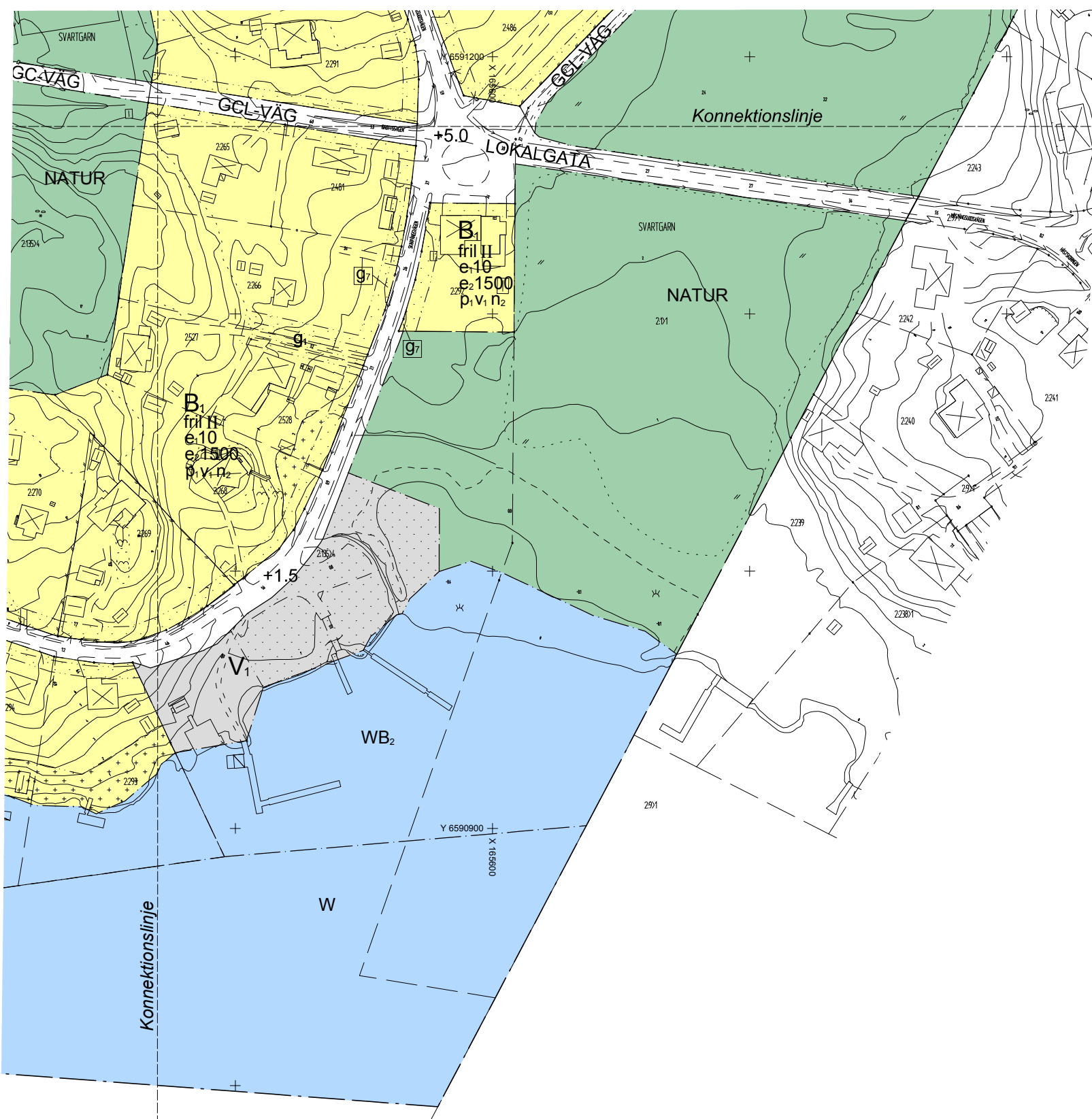
GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD MAJ 2013 AV KART- OCH MÄTNINGEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN

KOORDINATSYSTEM I PLAN SWEREF99 1800
KOORDINATSYSTEM I HÖJD RH00 (1900)

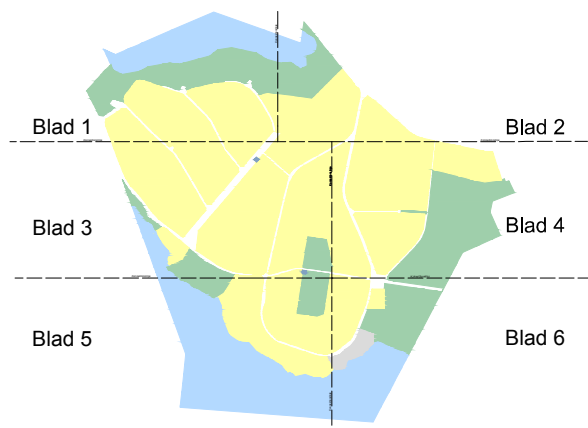
Katrina Nilsson
Kart- och mätningingenjör



Skala 1:1000 A1
0 10 20 30 40 50 100 m



UPPLYSNINGAR
- Planområdet har delvis sättningskänslig mark. Grundläggning samt uppfyllnader kan kräva utredning av stabilitet och sättningar.



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för **SVARTGARN** Blad 6 av 6

Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms län

Upprättad den 10 september 2013, enligt PBL (1987:10)
2014-12-10

Lars Barrefelt Stadsarkitekt Charlotte Hedlund Planarkitekt Joe Lindström Arkitekt

Antagande	Laga kraft	Genomförandetiden slutar	Plan nr
Beslutsdatum			
Instans	KF		

ILLUSTRATIONSPLAN

Till detaljplanen hör förutom denna plankarta:
 - Illustrationsplan
 - Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning

- Föreslagna gränser för nya fastigheter och infarter
- Tomtmark
- Natur
- Grässlånt
- Lokalgata
- Vatten
- Befintligt bostadshus och uthus
- Möjlig framtida byggnad
- Möjlig framtida byggnad som kan förutsätta att befintlig huvudbyggnad ersätts
- Teknisk anläggning, transformatorstation
- Befintlig brygga
- Möjlig framtida brygga

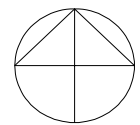
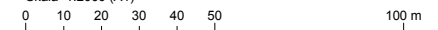
GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Servitut, ledningsrätt, ga. mfl.
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Väg
- Dike
- Nivåkurvor
- Elledning
- Riktningssymbol

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I MAJ 2013
 AV KART- OCH MÄTNINGEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN
 KÖRDNATSYSTEM I PLAN SWEREF99 18 00
 KÖRDNATSYSTEM I HÖJD. RH00 (1900)

Katarina Nilsson
 Kart- och mätningingenjör

Skala 1:2000 (A1)



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

SVARTGARN

Österåkers kommun, Stockholms län
 Upprättad den 10 september 2013, enligt PBL (1987:10)
 Rev. 2014-12-10

Lars Barrefelt Stadsarkitekt Charlotte Hedlund Planarkitekt Joe Lindström Arkitekt

Beslutsdatum	Antagande	Laga kraft	Genomförandetid slutar	Plan nr
Instans	KF			

Bilaga till genomförandebeskrivning

Illustration över mark- och släntintrång



Detaljplan för SVARTGARN

Upprättad 2013-09-10

Rev. 2014-12-10

Följande enskilt ägda fastigheter kan beröras av intrång för vägområde eller av släntintrång, s.k. g₇-område, vid en utbyggnad av vägområdet enligt detaljplaneförslaget.

Teckenförklaring

-  Område med markintrång
-  Område med släntintrång (g₇-område)


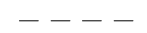
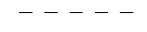
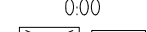
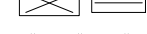
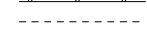
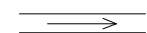




Preliminära ytor för markintrång per fastighet
Svartgarn 2:362 113 kvm

Preliminära ytor för släntintrång per fastighet
Svartgarn Yta

2:130	165 kvm	2:295	30 kvm	2:315	145 kvm	2:361	175 kvm
2:131	50 kvm	2:296	40 kvm	2:316	15 kvm	2:362	110 kvm
2:266	55 kvm	2:297	30 kvm	2:318	55 kvm	2:368	60 kvm
2:270	45 kvm	2:298	50 kvm	2:319	20 kvm	2:369	15 kvm
2:271	110 kvm	2:299	40 kvm	2:323	30 kvm	2:370	45 kvm
2:272	100 kvm	2:300	20 kvm	2:324	120 kvm	2:371	100 kvm
2:273	35 kvm	2:301	15 kvm	2:329	10 kvm	2:372	80 kvm
2:274	70 kvm	2:302	45 kvm	2:331	105 kvm	2:373	155 kvm
2:277	120 kvm	2:303	30 kvm	2:332	90 kvm	2:374	250 kvm
2:278	95 kvm	2:306	5 kvm	2:333	30 kvm	2:378	85 kvm
2:279	90 kvm	2:307	190 kvm	2:334	25 kvm	2:379	125 kvm
2:280	75 kvm	2:308	50 kvm	2:345	145 kvm	2:380	125 kvm
2:281	45 kvm	2:309	40 kvm	2:346	135 kvm	2:481	50 kvm
2:283	100 kvm	2:310	100 kvm	2:349	45 kvm	2:485	2 kvm
2:284	200 kvm	2:311	120 kvm	2:351	95 kvm	2:498	10 kvm
2:292	10 kvm	2:312	290 kvm	2:356	125 kvm	2:521	10 kvm
2:293	40 kvm	2:313	80 kvm	2:359	115 kvm	2:504	70 kvm
2:294	65 kvm	2:314	100 kvm	2:360	115 kvm	2:512	95 kvm



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

-  Traktgräns
-  Fastighetsgräns
-  Servitut, ledningsrätt, ga. m.fl.
-  0:00 Fastighetsbeteckning.
-  Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
-  Staket
-  Väg
-  Dike
-  Nivåkurvor
-  Elledning
-  Rutnätspunkt

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I MAJ 2013
AV KART- OCH MÄTENHETEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN

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

Katarina Nilsson
Kart- och mätningssingenjör

Skala 1:4000 A3

0 50 100 200 400 m

