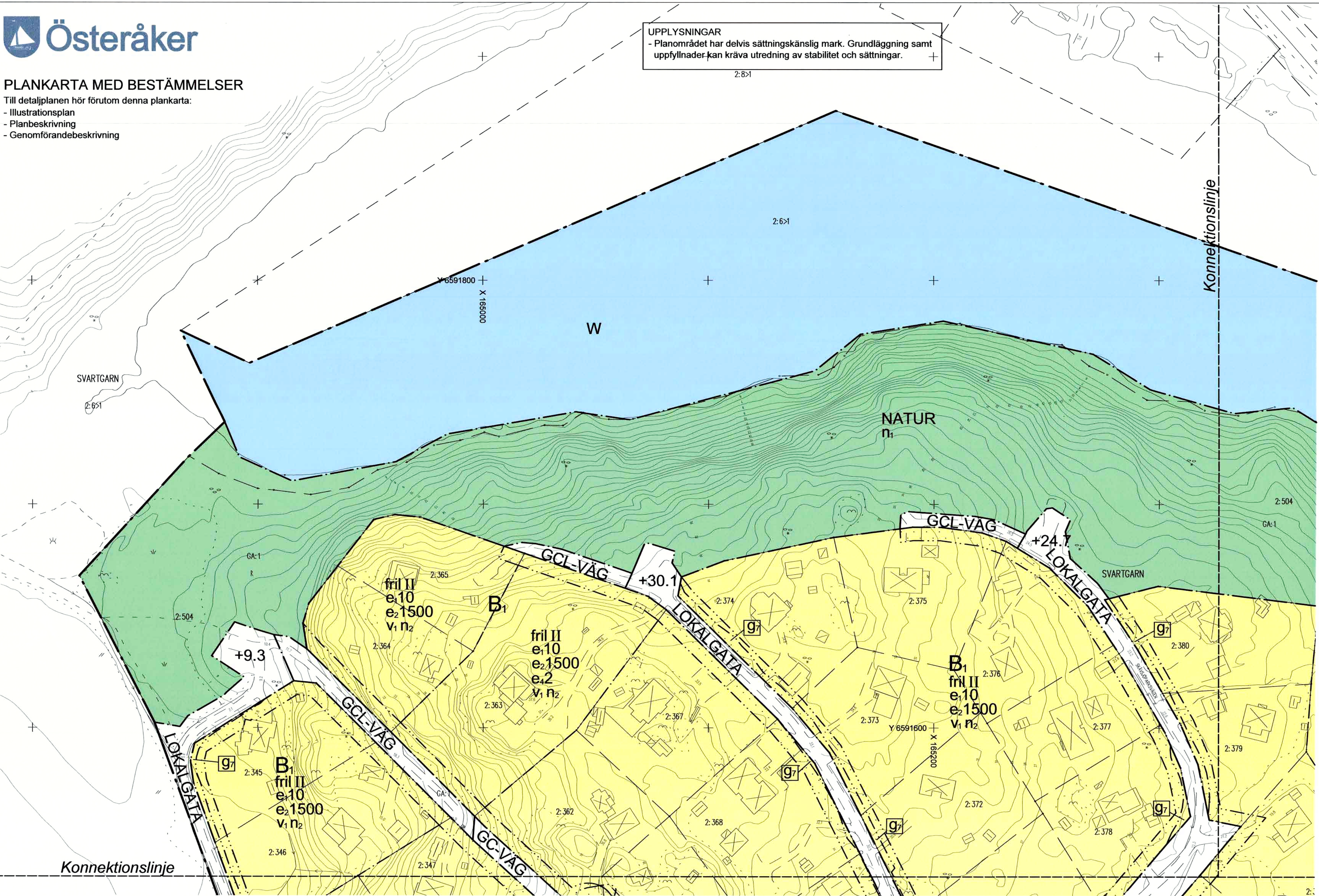


PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Till detaljplanen hör förutom denna plankarta:

- Illustrationsplan
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

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



e₂ 000 Minsta tomstorlek i kvm
e₂ 000 Minsta tomstorlek i kvm av landareal
e₂ 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 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 gestaltningsprinciper. Se även Råd och vägledning för byggnad i Svinninge. Fasaderna 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 + 5,5 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 frilliggande hus
- v₁ Utöver tillåtet antal våningar får vind inte inredas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för allmän platser
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).

PLANAVGIFT ENLIGT PBL-TAXA UTTAS MED 100 % AV FULL AVGIFT INOM PLANOMRÅDET.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns
 - Fasthetsgräns
 - Servitut, ledningsrätt, ga. m.fl.
 - Fasthetsbeteckning
 - Byggnader, torens begränsningslinjer redovisade
 - Staket
 - Väg
 - Dike
 - Nivåkurvor
 - Ellledning
 - Rutnätspunkt
- 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

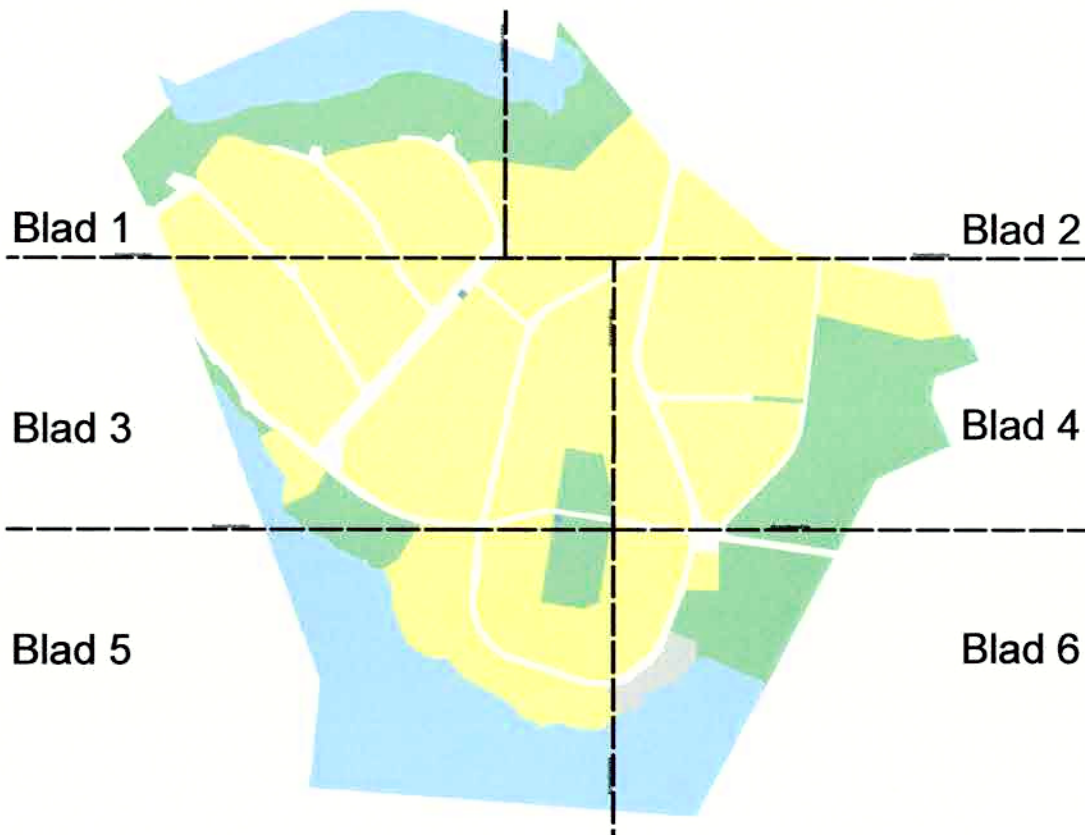
- W Öppet vattenområde
- WB₁ Bryggor för bostadsfastigheter. Brygga får vara max 2,5 m bred och uppföras vinkelrätt mot stranden. Maximalt en brygga per fastighet får uppföras. Bryggor ska uppföras anpassade till traditionellt uppförande. Strandskoning får ej utföras. Byggnad i vatten kräver dispens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

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e₂00 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
2015-03-16	2015-04-17	2030-04-17	478
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_i Bostäder, mindre icke störande verksamheter såsom frisör och hemmakontor
- E_i Tekniska anläggningar, transformatorstation
- V_i Småbåtshamn. Föreningslokal får uppföras, byggnadens byggnadsarea får max vara 60 kvm

Vattenområden

- W Öppet vattenområde
- WB_i 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. 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)
- n_i Åtgärder får inte vidtas som väsentligt påverkar naturgivna vegetationen, annat än trädfallning av säkerhetsskal, åtgärder för att främja områdets biologiska mångfald samt underhåll av befintligt stigsystem.
- bad_i Bad. Inom området får byggnad med en byggnadsarea om max 20 kvm uppföras. Byggnade kräver dispens från strandskyddet.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e00 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.
- e₂ 000 Minsta tomstorlek i kvm
- e₃ 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.
- g_i Marken skall vara tillgänglig för gemensam in- och utfart och ledningar.
- g_r 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 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 byggande i Svinninge. Fasaderna 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 + 5,5 m i höjdsystem RH00 (1900).
- b_i 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
- v_i 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).

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

Blad 2 av 6

SVARTGARN

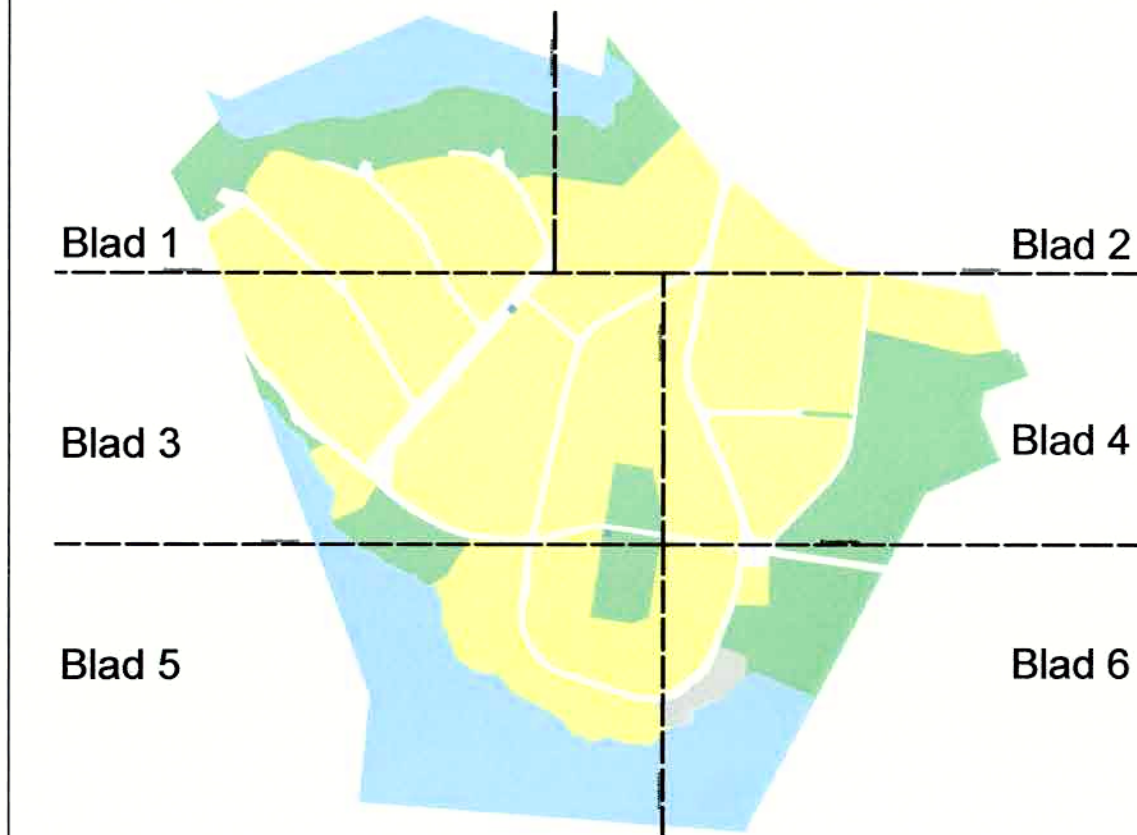
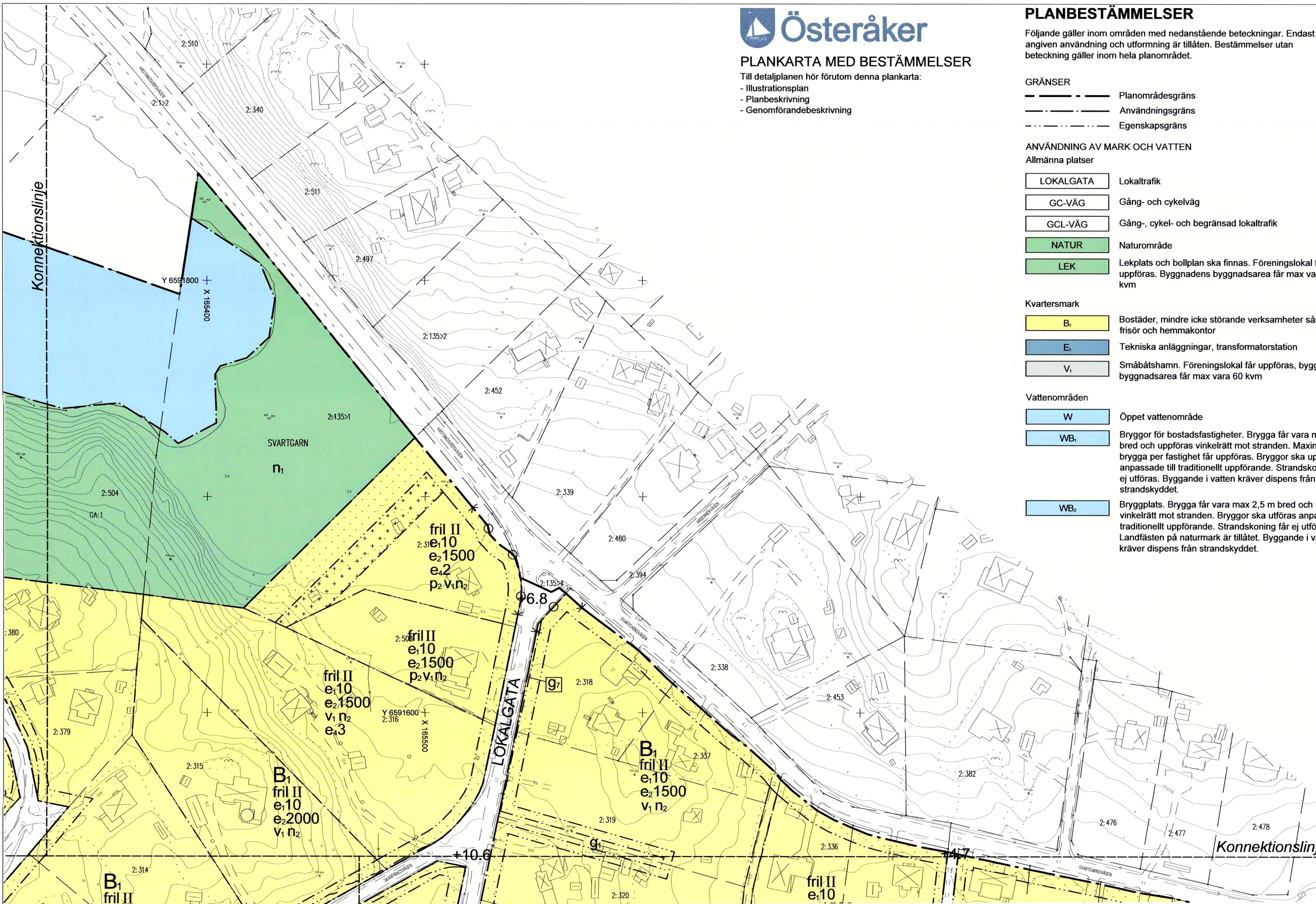
Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms län

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

Rev. 2014-12-10

Lars Barrefelt Stadsarkitekt	Antagande	Laga kraft	Genomförandetiden slutar	Plan nr
Charlotte Hedlund Planarkitekt	2015-03-16	2015-04-17	2030-04-17	
Joe Lindström Arkitekt				
Beslutsdatum				
Instans	KF			

478



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fasthetsgräns
- Servitut, ledningsrätt, ga. m.fl.
- Fasthetsbeteckning.
- 0:00 Byggnader, tokens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Väg
- Dike
- Nivåkurvor
- Elledning
- Rutnätspunkt

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

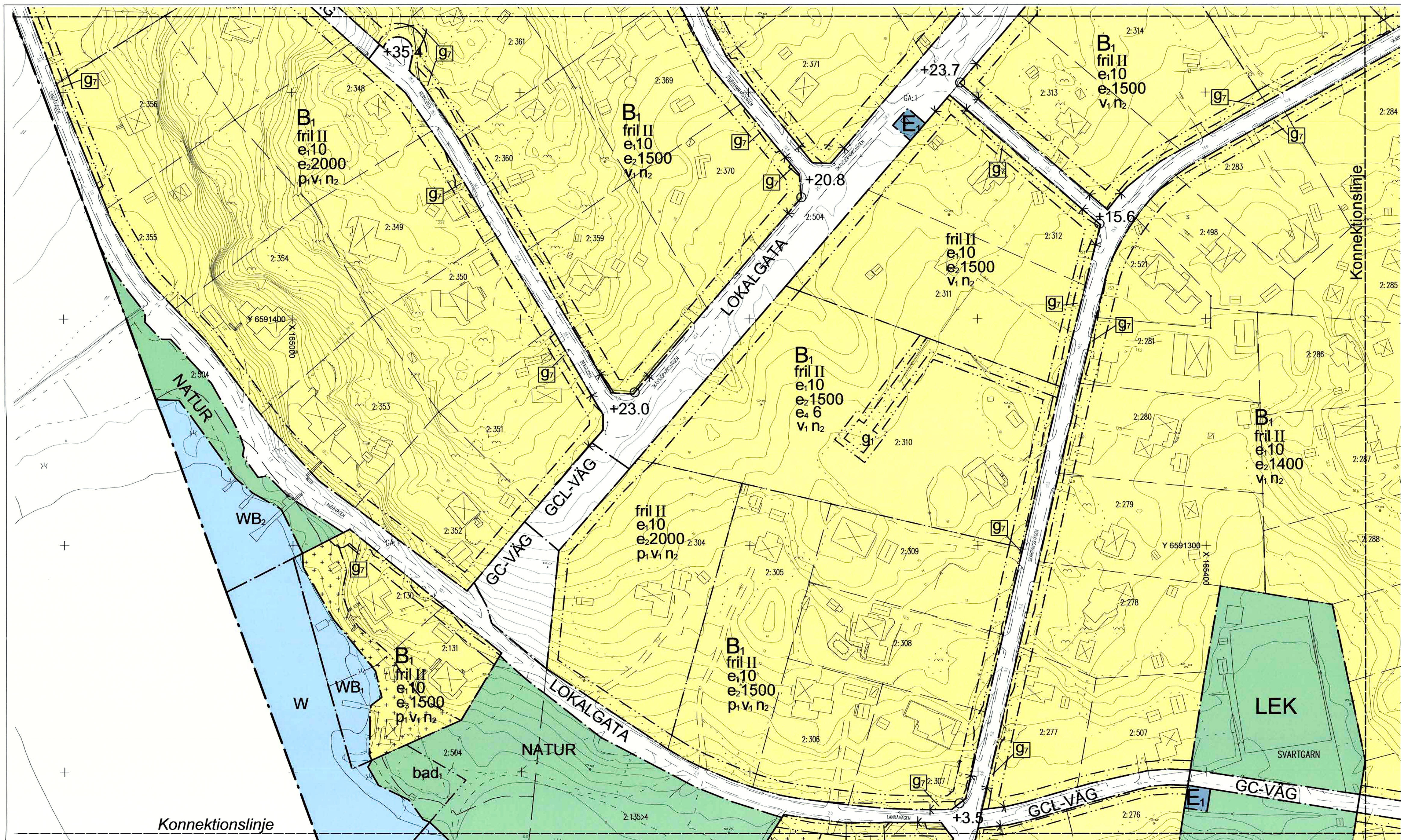
Katarina Nilsson
Kart- och mätningens ingår

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

UPPLYSNINGAR

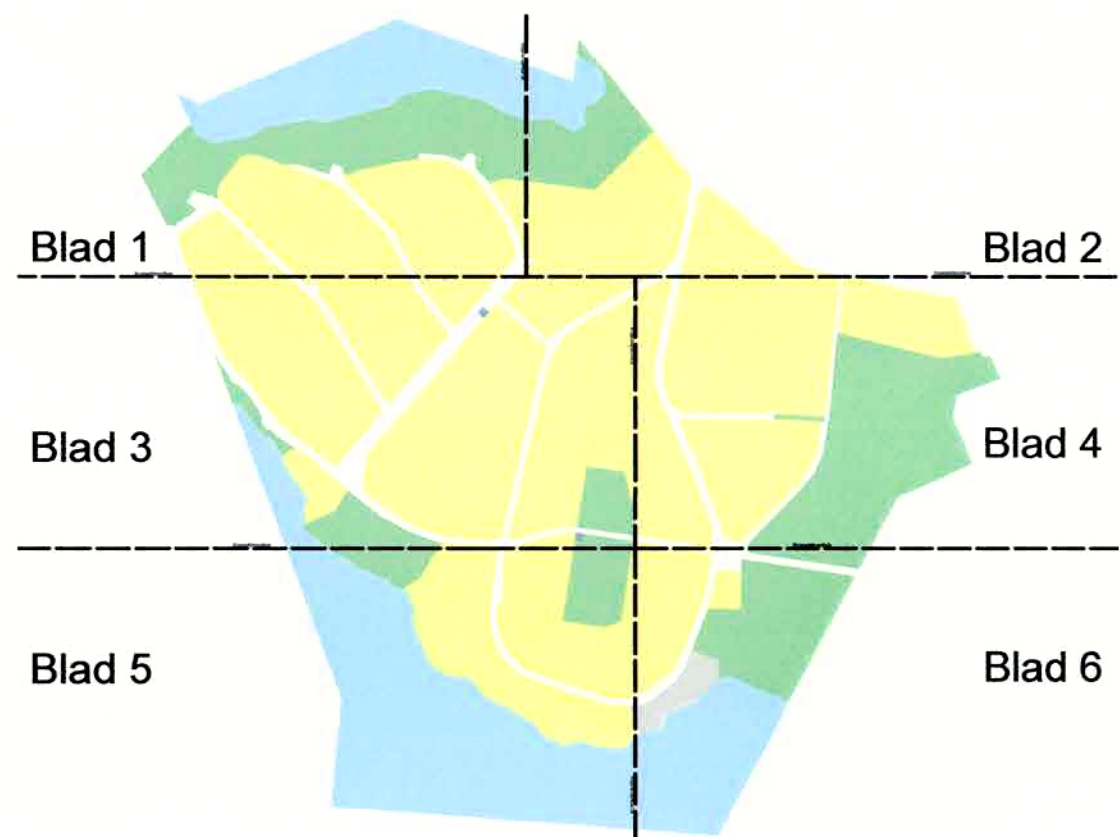
- Planområdet har delvis sättningskänslig mark. Grundläggning samt uppfyllnader kan kräva utredning av stabilitet och sättningar.

PLANAVGIFT ENLIGT PBL-TAXA UTTAS MED 100 % AV FULL AVGIFT INOM PLANOMRÅDET.



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

PLANAVGIFT ENLIGT PBL-TAXA UTTAS MED 100 % AV FULL AVGIFT INOM PLANOMRÅDET.



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

Kvartermark

- 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 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. 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 tomtstorlek i kvm
- e. 000 Minsta tomtstorlek 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.
- g₁ Marken skall vara tillgänglig för gemensam in- och utfart och ledningar.
- g₇ 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.

- 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 byggnade 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 + 5,5 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).

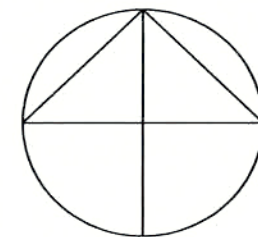
GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

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

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 mätningssingenör



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

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

Blad 3 av 6

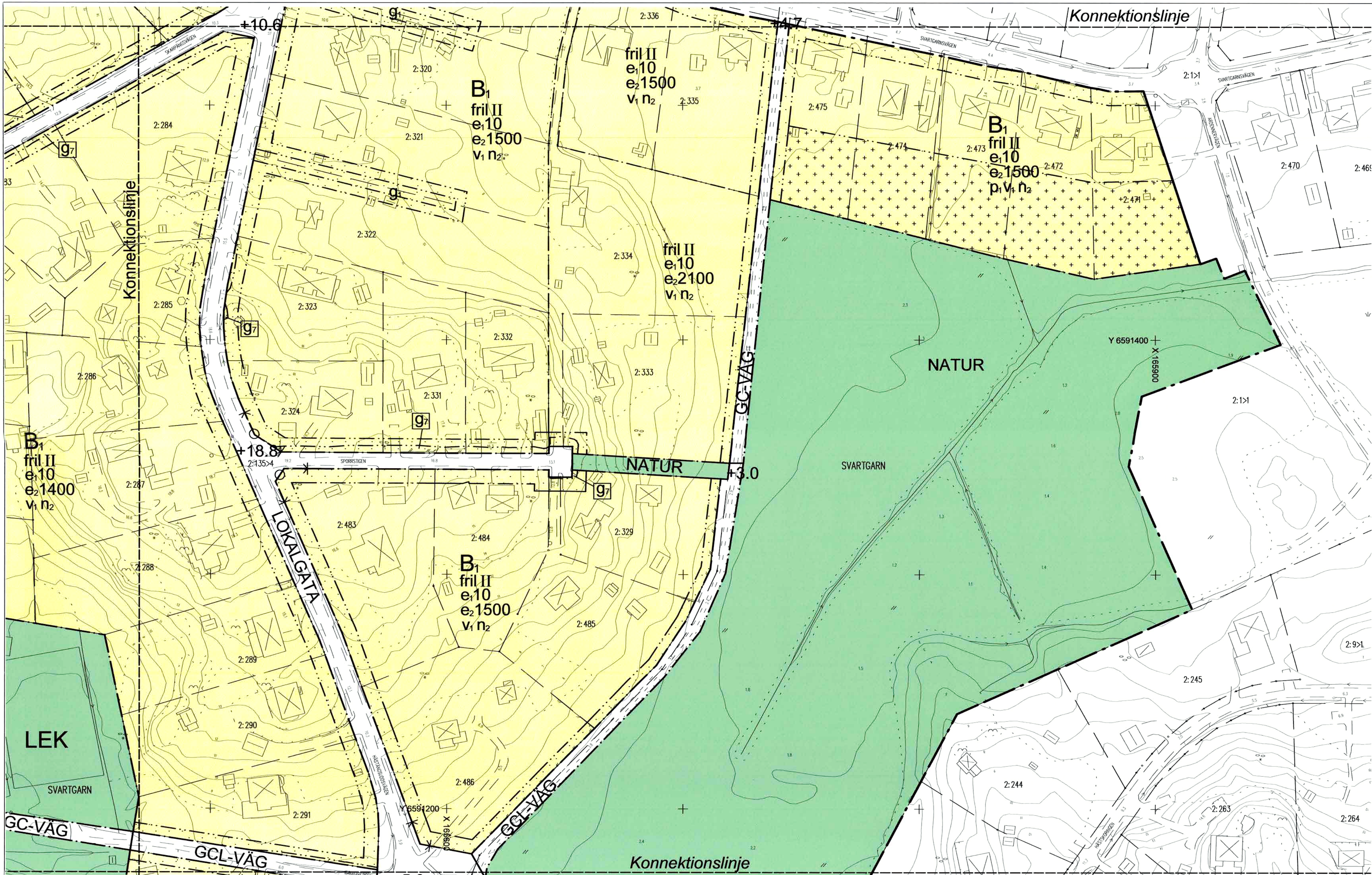
SVARTGARN

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	2015-03-16	2015-04-17	2030-04-17
Instans	KF		



- e₂ 000 Minsta tomtstorlek i kvm
e₃ 000 Minsta tomtstorlek 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 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 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 + 5,5 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
- Traktgräns
- Fasthetsgräns
- Servitut, ledningsrätt, ga. m.fl.
- Fasthetsbeteckning.
- Byggnader,akens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Väg
- Dike
- Nivåkurvor
- Ellledning
- Rutnätspunkt
- 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 mätningssingenjör

Skala 1:1000 A1

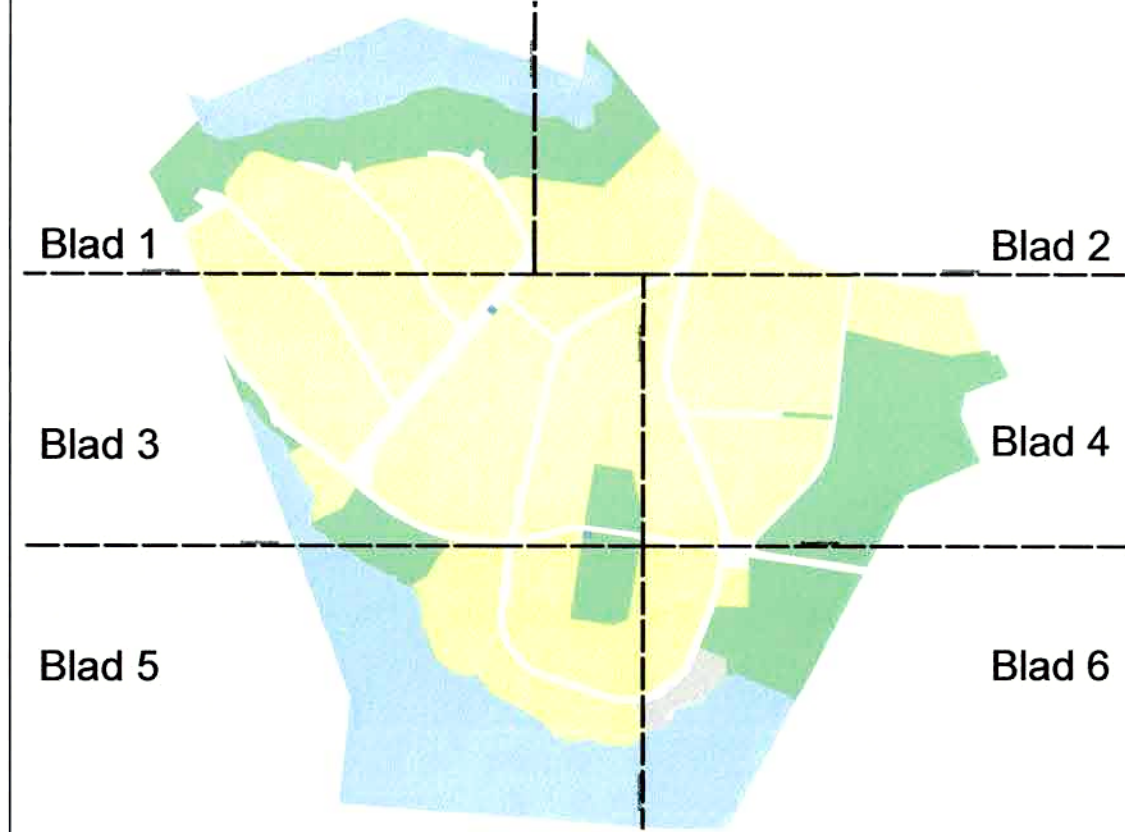
0 10 20 30 40 50 100 m

Österåker

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.

- PLANAVGIFT ENLIGT PBL-TAXA UTTAS MED 100 % AV FULL AVGIFT INOM PLANOMRÅDET.

- 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. 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. Landfasten 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 trädffällning 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
- e₀₀ 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

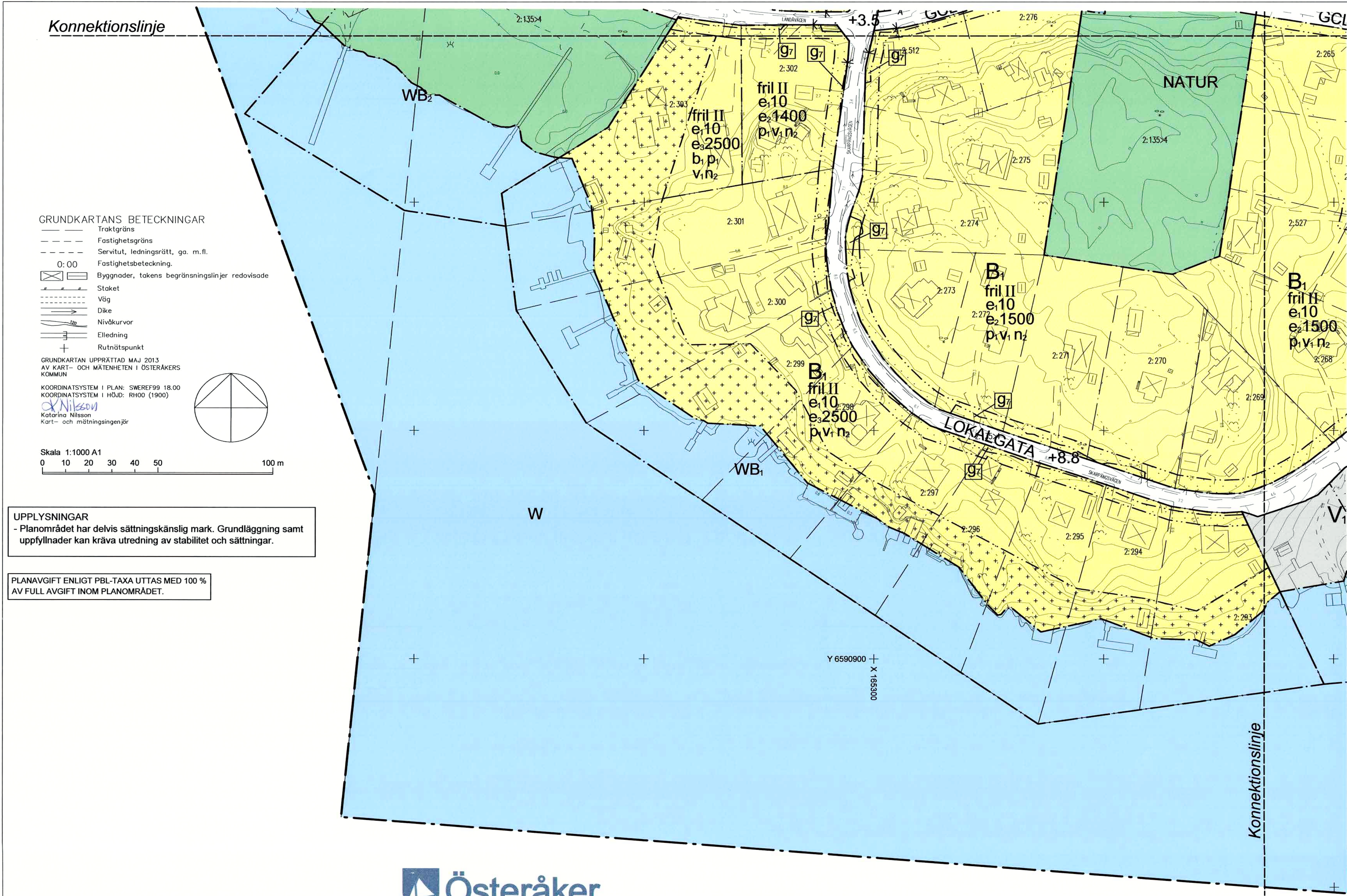
Detaljplan för Svartgarn

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	Plan nr
Antagande	Laga kraft	Genomförandetiden slutar	
Beslutsdatum	2015-03-16	2015-04-17	2030-04-17
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
- 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.

- 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 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 + 5,5 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).



PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Till detalplanen 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 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. 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.
- e₂ 000 Minsta tomtstorlek i kvm
- e₃ 000 Minsta tomtstorlek i kvm av landareal
- e₄ 0 Största antal fastigheter inom området

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

Blad 5 av 6

SVARTGARN

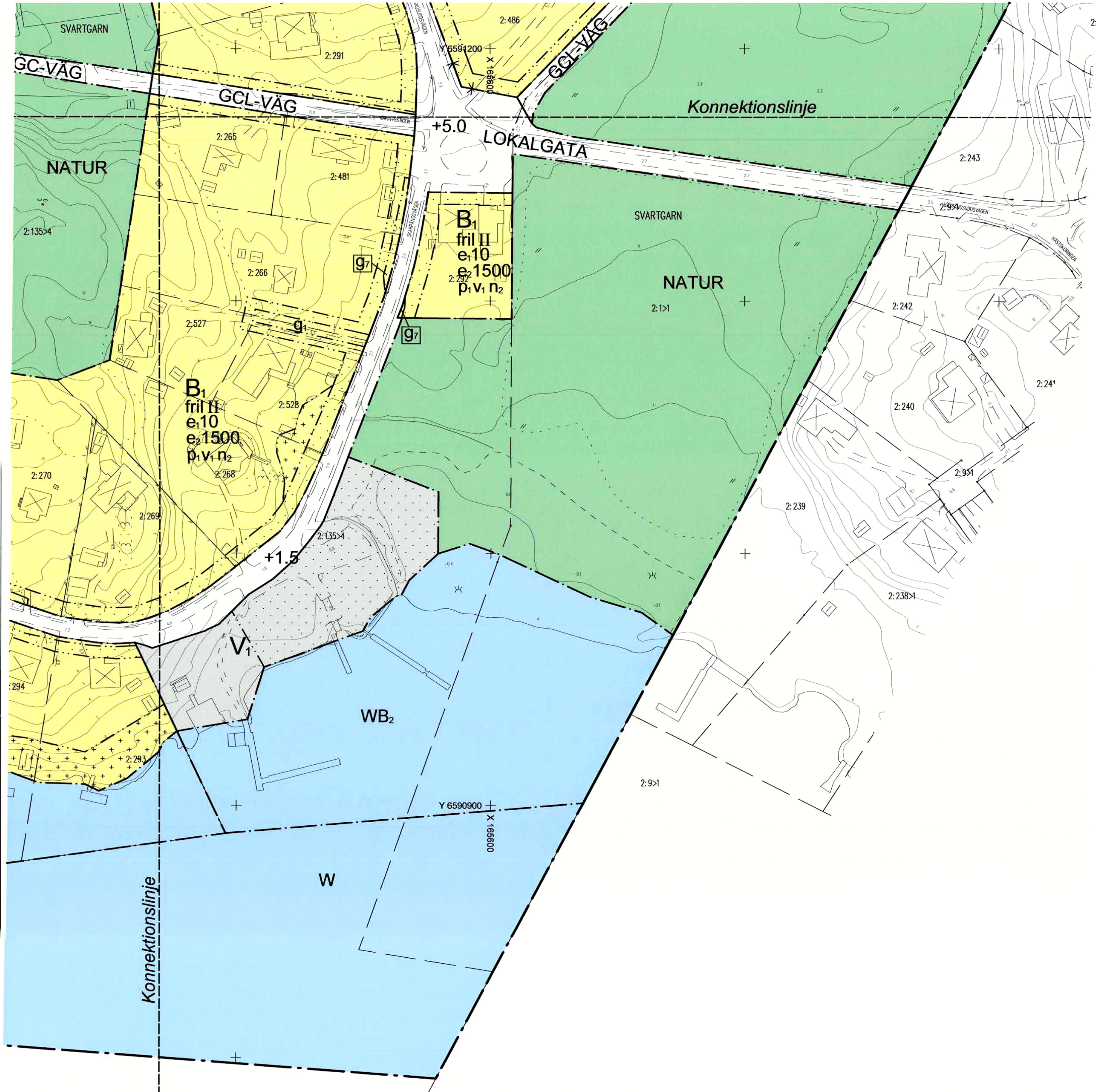
Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms län

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

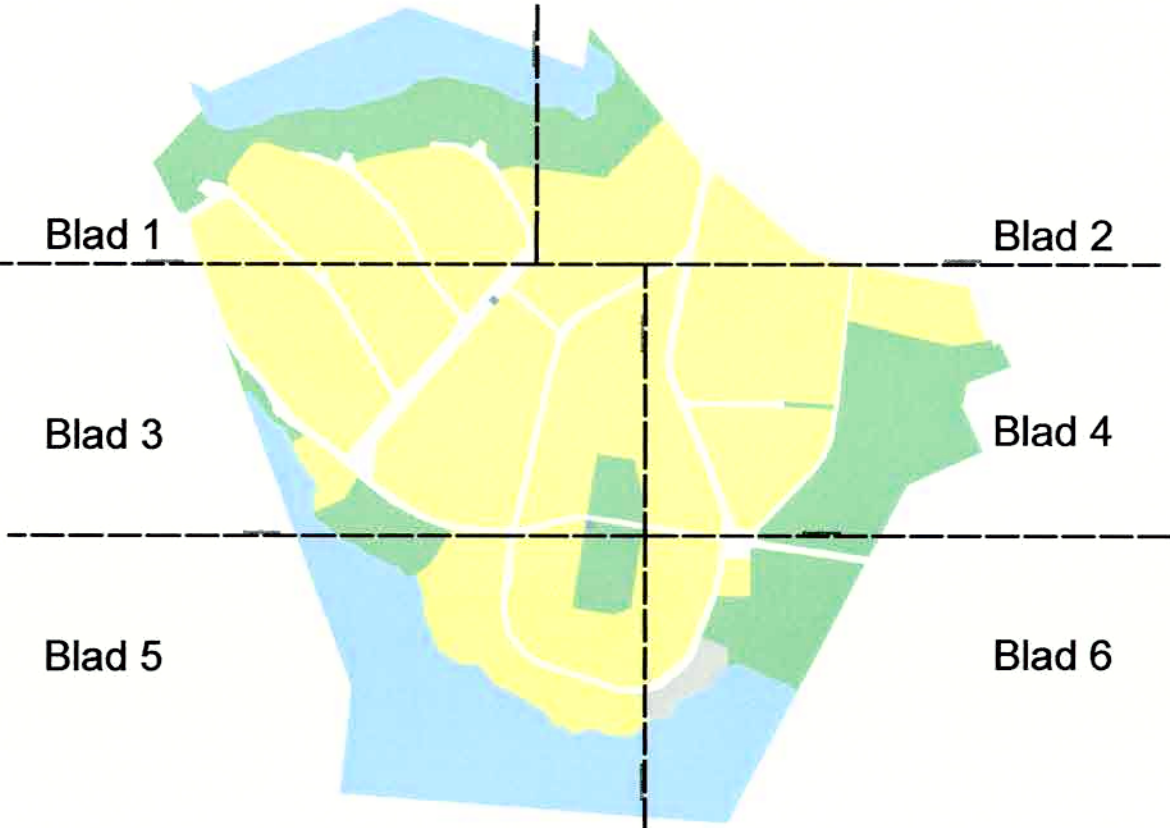
Rev. 2014-12-10

 Lars Barrefelt Stadsarkitekt	 Charlotte Hedlund Planarkitekt	 Joe Lindström Arkitekt	
Antagande	Laga kraft	Genomförandetiden slutar	Plan nr
Beslutsdatum	2015-03-16	2015-04-17	2030-04-17
Instans	KF		478

478



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. Bryggor 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. Bryggor 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 trädfallning 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 tomtstorlek i kvm
e. 000	Minsta tomtstorlek 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.
g1	Marken skall vara tillgänglig för gemensam in- och utfart och ledningar.
g2	Marken skall vara tillgänglig för släntområde

PLANAVGIFT ENLIGT PBL-TAXA UTTAS MED 100 % AV FULL AVGIFT INOM PLANOMRÅDET.

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 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 byggande i Svinninge. Fasaderna 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 + 5,5 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

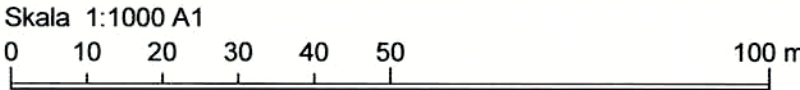
- Traktgräns
- Fasthetsgräns
- Servitut, ledningsrätt, ga. m.fl.
- Fasthetsbeteckning.
- Byggnader, tekens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Väg
- Dike
- Nivåkurvor
- Elledning
- Ruttnötpunkt

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

KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF99 18.00

KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH00 (1900)

Kart- och mätningssingenör



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Blad 6 av 6

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
2015-03-16	2015-04-17	2030-04-17	
Beslutsdatum	KF		
Instans			

ILLUSTRATIONSPLAN

Till detaljplanen hör förutom denna illustrationsplan:

- Plankarta med bestämmelser
- 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

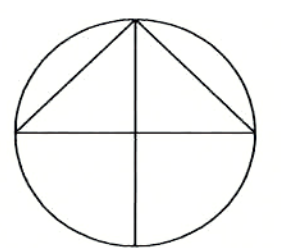
GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

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

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

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

CK Nilsson
Kart- och mätningssingenör



Skala 1:2000 (A1)

0 20 40 60 80 100 200 m

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

SVARTGARN

Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms län

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

Rev. 2014-12-10

Lars Bärrefelt
Stadsarkitekt

Charlotte Hedlund
Planarkitekt

Joe Lindström
Arkitekt

	Antagande	Laga kraft	Genomförandetid slutar	Plan nr
Beslutsdatum	2015-03-16	2015-04-17	2030-04-17	
Instans	KF			