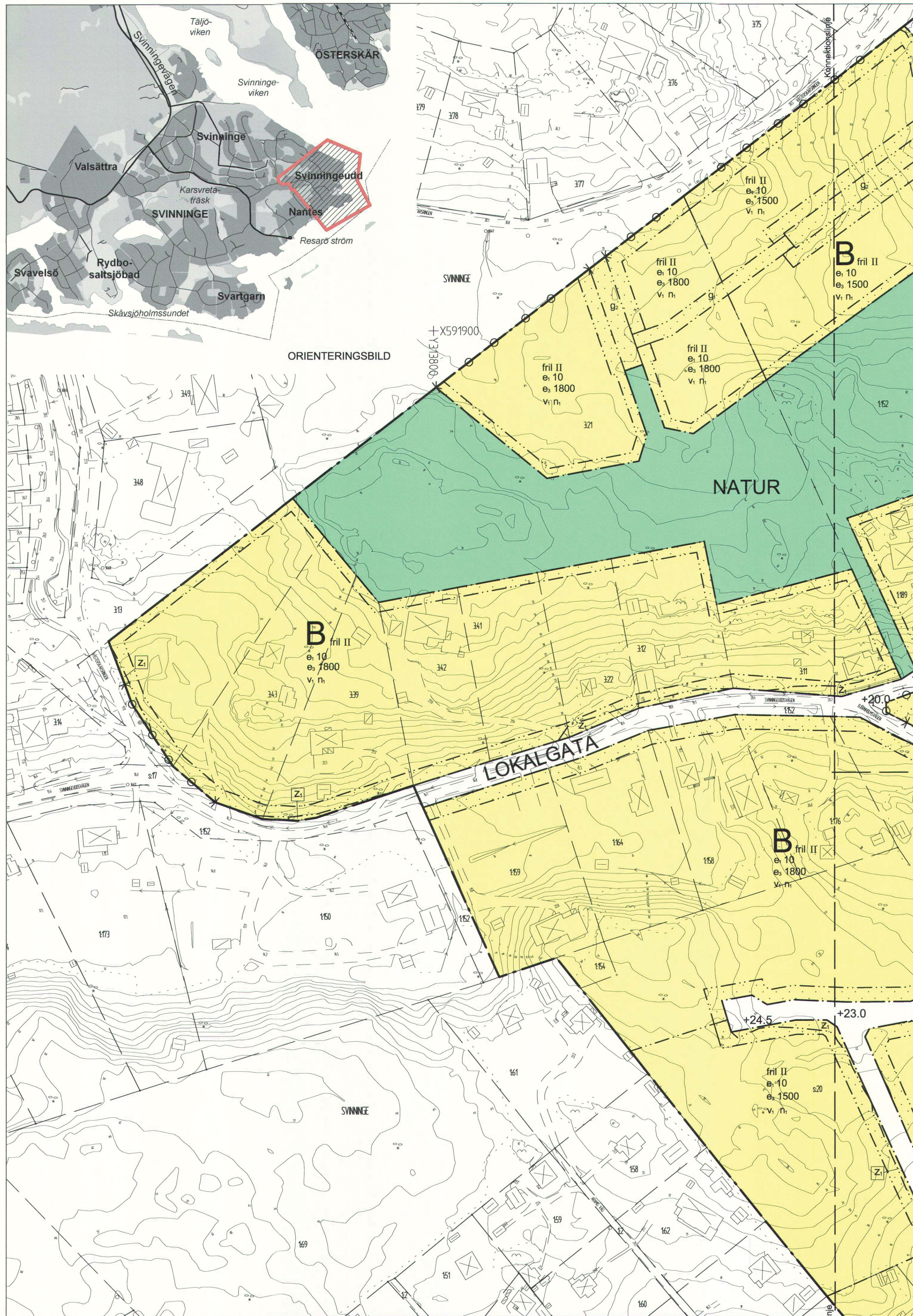




PLANKARTA

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

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder, mindre icke störande verksamheter såsom frisör och hemmakontor.
- E Teknisk anläggning, transformatorstation

VATTENOMRÅDEN

- W Öppet vattenområde
- WB Brygg och badplats för intilliggande bostadsfastigheter. Brygga ska vara max 2,5 m bred och uppföras vinkelrätt mot stranden. Bryggan får avslutas med ett bryggplan om max 20 kvm där även en bod om max 7 kvm får uppföras. Högsta byggnadshöjd för boden är 2,5 m. Maximalt en brygga per fastighet och/eller per 100 meter får uppföras.
- WB2 Gemensam brygg- och badplats
- WN Friluftsbad

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

- + 0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- bad Badplats skall finnas. Byggnad, i en våning, med byggnadsarea om max 80 kvm för omklädning, toaletter och föreningslokal får uppföras.
- gång Grusad gångväg för allmän gångtrafik

UTNYTTJANDEGRAD

- e<sub>1</sub> 00 Största byggnadsarea för huvudbyggnad i procent av fastighetens landareal, dock högst 250 kvm. Endast en bostadslägenhet får anordnas per fastighet. Dock får en additionsbostad om maximalt 50 kvm anordnas inom huvudbyggnad eller komplementbyggnad. Utöver huvudbyggnad får komplementbyggnader om max 80 kvm uppföras varav den största får vara maximalt 50 kvm.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

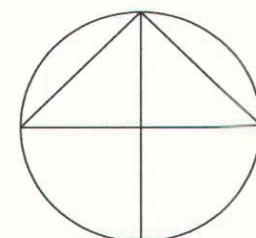
- Trakgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Väg
- Dike
- Nivåkurvor
- Elledning
- Ruttningspunkt

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD AV MATENHETEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN I DECEMBER 2009

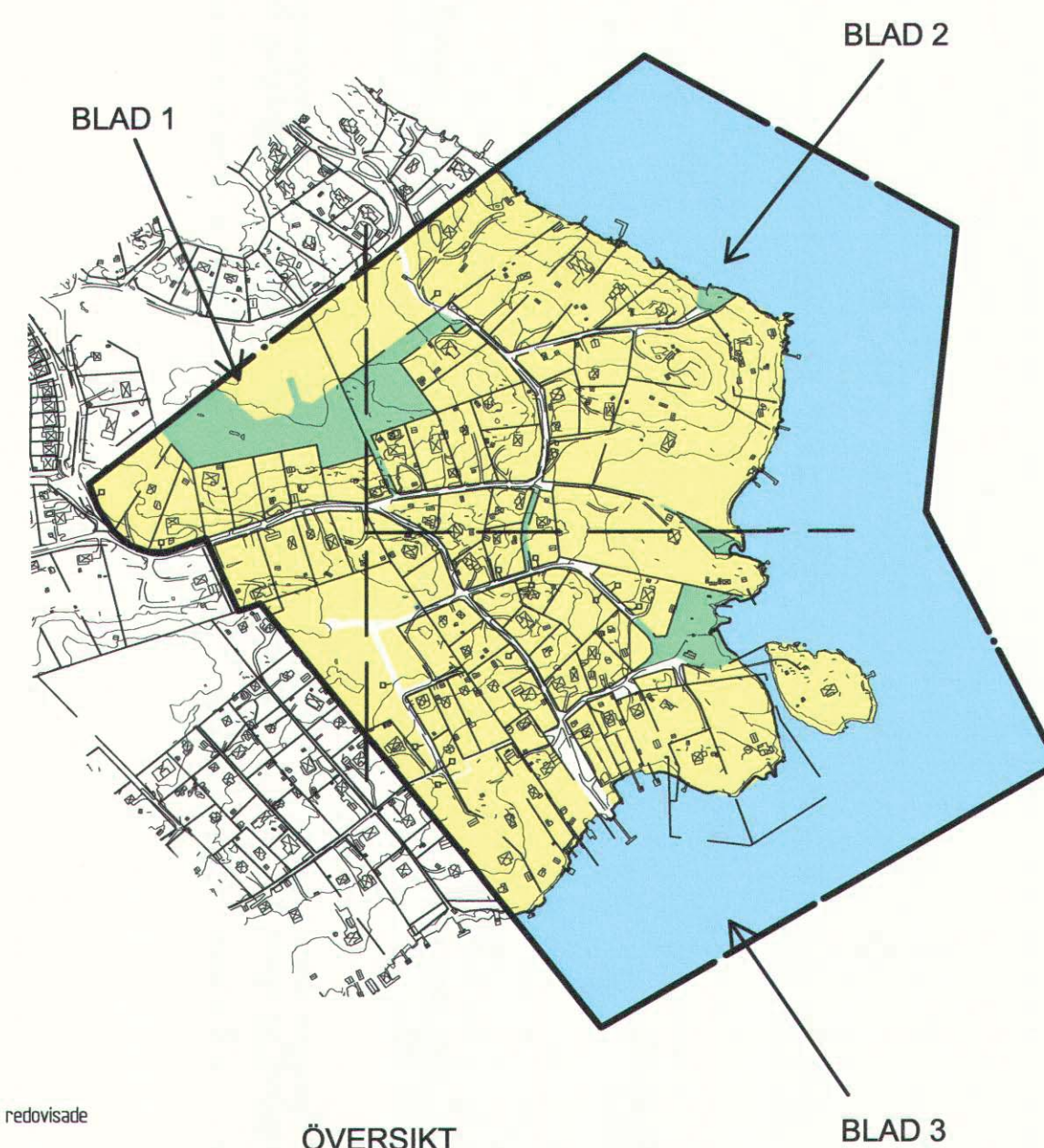
KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF99 18 00

KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH1900

Katarina Nilsson  
Kart- och mätningssjör



ÖVERSIKT



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

Skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

- e<sub>2</sub> 00 Största byggnadsarea i kvadratmeter för huvudbyggnad. Endast en bostadslägenhet får anordnas per fastighet. Utöver huvudbyggnad får komplementbyggnader om max 80 kvm uppföras varav den största får vara maximalt 50 kvm.
- e<sub>3</sub> 000 Minsta tomtstorlek i kvadratmeter landareal.
- e<sub>4</sub> 000 Minsta tomtstorlek för strandtomt är 2500 kvadratmeter landareal. Minsta tomtstorlek för tomt utan strandkontakt är 1500 kvadratmeter.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage. Största byggnadsarea per uthus är 20 kvm och högsta byggnadshöjd är 3 m.
- g<sub>1</sub> Marken skall vara tillgänglig för gemensam dagvattenanläggning
- g<sub>2</sub> Marken skall vara tillgänglig för gemensam infartsväg och gemensam VA-ledning
- g<sub>3</sub> Marken skall vara tillgänglig för gemensam bryggplats
- g<sub>4</sub> Marken skall vara tillgänglig för gemensamma va-ledningar, gemensam infart och allmän gångtrafik.
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- z<sub>1</sub> Marken skall vara tillgänglig för släntområde

MARKENS ANORDNANDE

- n<sub>1</sub> Markens höjd får inte ändras mer än 0,5 meter. Ny bebyggelse ska anpassas efter terrängen. Se Råd och vägledning för byggande i Svinninge.
- n<sub>2</sub> Marklov krävs för trädffällning av träd med en diameter större än 25 cm på en höjd av ca 1 m över mark.
- Ut- eller infart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

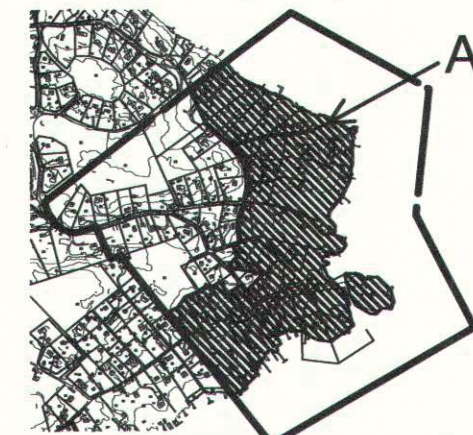
Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 m från fasthetsgräns och komplementbyggnad ska placeras minst 2,0 m från fasthetsgräns.

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 skall anknyta till den äldre villabebyggelsen i området. Takutformning ska vara sadeltak eller brutet sadeltak. Färdigt golv ska minst ligga på en höjd av +2,2 meter.

- I Högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd huvudbyggnad i en våning är 4,5 m och för två våningar 7,0 m. Högsta byggnadshöjd för uthus och garage är 3 m
- v<sub>1</sub> Utöver tillåtet antal våningar får vind inte inredas
- fril. Endast friliggande hus

VARSAMHETSBESTÄMMELSER

Ett avgränsat område inom planområdet, skräffter och markerat med A på bilden till höger, är utpekat som värdefullt ur kulturhistorisk synpunkt. Alla byggnaders utformning har inom detta område betydelse för helheten. Några byggnader har utpekats som mer skydds- och bevarandevärda än övriga och har då givits bestämmelsen k<sub>1</sub>. Se Kulturmiljöprogram för Svinninge.



- k<sub>1</sub> Kulturhistoriskt intressant byggnad. Karaktärsdrag och värden skall särskilt beaktas vid ändring, om- eller tillbyggnad. Se planbeskrivningen samt Råd- och vägledning för byggande i Svinninge

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

Blad 1 av 3

SVINNINGEUDD

Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms län  
Upprättad 22 januari 2010  
Rev 10 december 2010

Lars Barrefelt  
Stadsarkitekt

Viveka Larsson  
Planarkitekt

Joe Lindström  
Arkitekt SWECO

| Beslutsdatum | Godkännande | Antagande  | Laga kraft |
|--------------|-------------|------------|------------|
| 2010-12-21   |             | 2011-03-07 | 2013-01-30 |
| Instans      | BN          | KF         |            |

## PLANKARTA

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

## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder, mindre icke störande verksamheter såsom frisör och hemmakontor.
- E<sub>1</sub> Teknisk anläggning, transformatorstation

### VATTENOMRÅDEN

- W Öppet vattenområde
- WB<sub>1</sub> Bryggor och badplats för intilliggande bostadsfastigheter. Brygga ska vara max 2,5 m bred och uppföras vinkelrätt mot stranden. Bryggan får avslutas med ett bryggplan om max 20 kvm där även en bod om max 7 kvm får uppföras. Högsta byggnadshöjd för boden är 2,5 m. Maximalt en brygga per fastighet och/eller per 100 meter får uppföras.
- WB<sub>2</sub> Gemensam brygg- och badplats
- WN<sub>1</sub> Friluftsbad

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- + 0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- bad Badplats skall finnas. Byggnad, i en våning, med byggnadsarea om max 80 kvm för omklädning, toaletter och föreningslokal får uppföras.
- gång Grusad gångväg för allmän gångtrafik

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

### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Väg
- Dike
- Nivåkurvor
- Ellidning
- Rutnätspunkt

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD AV MÄTENHETEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN I DECEMBER 2009

KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF99 18 00  
KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH1900

Katarina Nilsson  
Kart- och mätningssingenör

Skala 1:1000  
0 10 20 30 40 50 m

### UTNYTTJANDEGRAD

- e<sub>1</sub> 00 Största byggnadsarea för huvudbyggnad i procent av fastighetens landareal, dock högst 250 kvm. Endast en bostadslägenhet får anordnas per fastighet. Dock får en additionsbostad om maximalt 50 kvm anordnas inom huvudbyggnad eller komplementbyggnad. Utöver huvudbyggnad får komplementbyggnader om max 80 kvm uppföras varav den största får vara maximalt 50 kvm.
- e<sub>2</sub> 00 Största byggnadsarea i kvadratmeter för huvudbyggnad. Endast en bostadslägenhet får anordnas per fastighet. Utöver huvudbyggnad får komplementbyggnader om max 80 kvm uppföras varav den största får vara maximalt 50 kvm.
- e<sub>3</sub> 000 Minsta tomtstorlek i kvadratmeter landareal.
- e<sub>4</sub> 000 Minsta tomtstorlek för strandtomt är 2500 kvadratmeter landareal. Minsta tomtstorlek för tomt utan strandkontakt är 1500 kvadratmeter.

### BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage. Största byggnadsarea per uthus är 20 kvm och högsta byggnadshöjd är 3 m.
- g<sub>1</sub> Marken skall vara tillgänglig för gemensam dagvattenanläggning
- g<sub>2</sub> Marken skall vara tillgänglig för gemensam infartsväg och gemensam VA-ledning.
- g<sub>3</sub> Marken skall vara tillgänglig för gemensam bryggplats
- g<sub>4</sub> Marken skall vara tillgänglig för gemensamma va-ledningar, gemensam infart och allmän gångtrafik.
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- z<sub>1</sub> Marken skall vara tillgänglig för släntområde

### MARKENS ANORDNANDE

- n<sub>1</sub> Markens höjd får inte ändras mer än 0,5 meter. Ny bebyggelse ska anpassas efter terrängen. Se Råd och vägledning för byggande i Svinninge.
- n<sub>2</sub> Marklov krävs för trädfällning av träd med en diameter större än 25 cm på en höjd av ca 1 m över mark.
- Ut- eller infart får inte anordnas

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

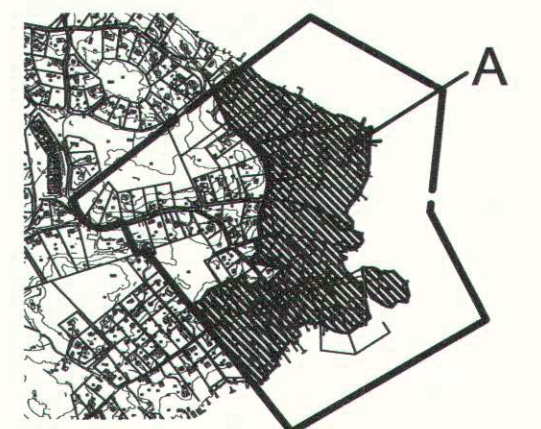
Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 m från fasthetsgräns och komplementbyggnad ska placeras minst 2,0 m från fasthetsgräns.

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 skall anknyta till den äldre villabebyggelsen i området. Takutformning ska vara sadeltak eller brutet sadeltak. Färdigt golv ska minst ligga på en höjd av +2,2 meter.

- I Högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd huvudbyggnad i en våning är 4,5 m och för två våningar 7,0 m. Högsta byggnadshöjd för uthus och garage är 3 m
- v<sub>1</sub> Utöver tillåtet antal våningar får vind inte inredas
- fril. Endast friliggande hus

### VARSAMHETSBESTÄMMELSER

Ett avgränsat område inom planområdet, skräffert och markerat med A på bilden till höger, är utpekad som värdefullt ur kulturhistorisk synpunkt. Alla byggnaders utformning har inom detta område betydelse för helheten. Några byggnader har utpekats som mer skydds- och bevarandevärda än övriga och har då givits bestämmelsen k<sub>1</sub>. Se Kulturmiljöprogram för Svinninge.



- k<sub>1</sub> Kulturhistoriskt intressant byggnad. Karaktärsdrag och värden skall särskilt beaktas vid ändring, om- eller tillbyggnad. Se planbeskrivningen samt Råd- och vägledning för byggande i Svinninge

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

## ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

Blad 2 av 3

## SVINNINGEUDD

Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms län

Upprättad 22 januari 2010

Rev 10 december 2010

Lars Barrefelt  
Stadsarkitekt

Viveka Larsson  
Planarkitekt

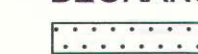
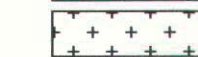
Joe Lindström  
Arkitekt SWECO

| Godkännande | Antagande  | Laga kraft |
|-------------|------------|------------|
| 2010-12-21  | 2011-03-07 | 2013-01-30 |
| Instans     | BN         | KF         |

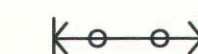
## UTNYTTJANDEGRAD

- e<sub>1</sub> 00** Största byggnadsarea för huvudbyggnad i procent av fastighetens landareal, dock högst 250 kvm. Endast en bostadslägenhet får anordnas per fastighet. Dock får en additionsbostad om maximalt 50 kvm anordnas inom huvudbyggnad eller komplementbyggnad. Utöver huvudbyggnad får komplementbyggnader om max 80 kvm uppföras varav den största får vara maximalt 50 kvm.
- e<sub>2</sub> 00** Största byggnadsarea i kvadratmeter för huvudbyggnad. Endast en bostadslägenhet får anordnas per fastighet. Utöver huvudbyggnad får komplementbyggnader om max 80 kvm uppföras varav den största får vara maximalt 50 kvm.
- e<sub>3</sub> 000** Minsta tomtstorlek i kvadratmeter landareal.
- e<sub>4</sub> 000** Minsta tomtstorlek för strandtomt är 2500 kvadratmeter landareal. Minsta tomtstorlek för tomt utan strandkontakt är 1500 kvadratmeter.

## BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

-  Marken får inte bebyggas
-  Marken får endast bebyggas med uthus och garage. Största byggnadsarea per uthus är 20 kvm och högsta byggnadshöjd är 3 m.
- g<sub>1</sub>** Marken skall vara tillgänglig för gemensam dagvattenanläggning
- g<sub>2</sub>** Marken skall vara tillgänglig för gemensam infartsväg och gemensam VA-ledning.
- g<sub>3</sub>** Marken skall vara tillgänglig för gemensam bryggplats
- g<sub>4</sub>** Marken skall vara tillgänglig för gemensamma va-ledningar, gemensam infart och allmän gångtrafik.
- u** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- z<sub>1</sub>** Marken skall vara tillgänglig för släntområde

## MARKENS ANORDNANDE

- n<sub>1</sub>** Markens höjd får inte ändras mer än 0,5 meter. Ny bebyggelse ska anpassas efter terrängen. Se Råd och vägledning för byggande i Svinninge.
- n<sub>2</sub>** Marklov krävs för trädavverkning av träd med en diameter större än 25 cm på en höjd av ca 1 m över mark.
-  Ut- eller infart får inte anordnas

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

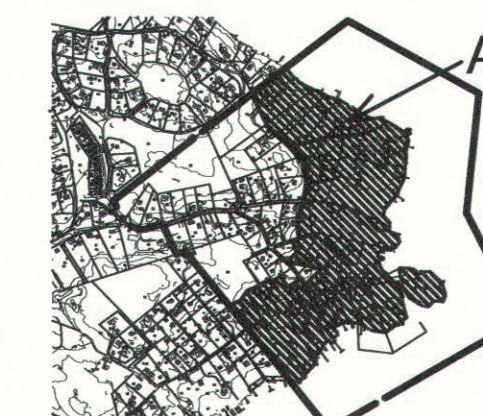
Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 m från fasthetsgräns och komplementbyggnad ska placeras minst 2,0 m från fasthetsgräns.

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. Fasad- och tak ska vara av traditionella material, färgsättning skall anknyta till den äldre villabebyggelsen i området. Takutformning ska vara sadeltak eller brutet sadeltak. Färdigt golv ska minst ligga på en höjd av +2,2 meter.

- I** Högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd huvudbyggnad i en våning är 4,5 m och för två våningar 7,0 m. Högsta byggnadshöjd för uthus och garage är 3 m
- v<sub>1</sub>** Utöver tillåtet antal våningar får vind inte inredas
- fril** Endast friliggande hus

## VARSAMHETSBESTÄMMELSER

Ett avgränsat område inom planområdet, skrädderat och markerat med A på bilden till höger, är utpekad som värdefullt ur kulturhistorisk synpunkt. Alla byggnaders utformning har inom detta område betydelse för helheten. Några byggnader har utpekats som mer skydds- och bevarandevärda än övriga och har då givits bestämmelsen k<sub>1</sub>. Se Kulturmiljöprogram för Svinninge.



- k<sub>1</sub>** Kulturhistoriskt intressant byggnad. Karaktärsdrag och värden skall särskilt beaktas vid ändring, om- eller tillbyggnad. Se planbeskrivningen samt Råd- och vägledning för byggande i Svinninge

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

## ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

Blad 3 av 3

## SVINNINGEUD

Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms län

Upprättad 22 januari 2010

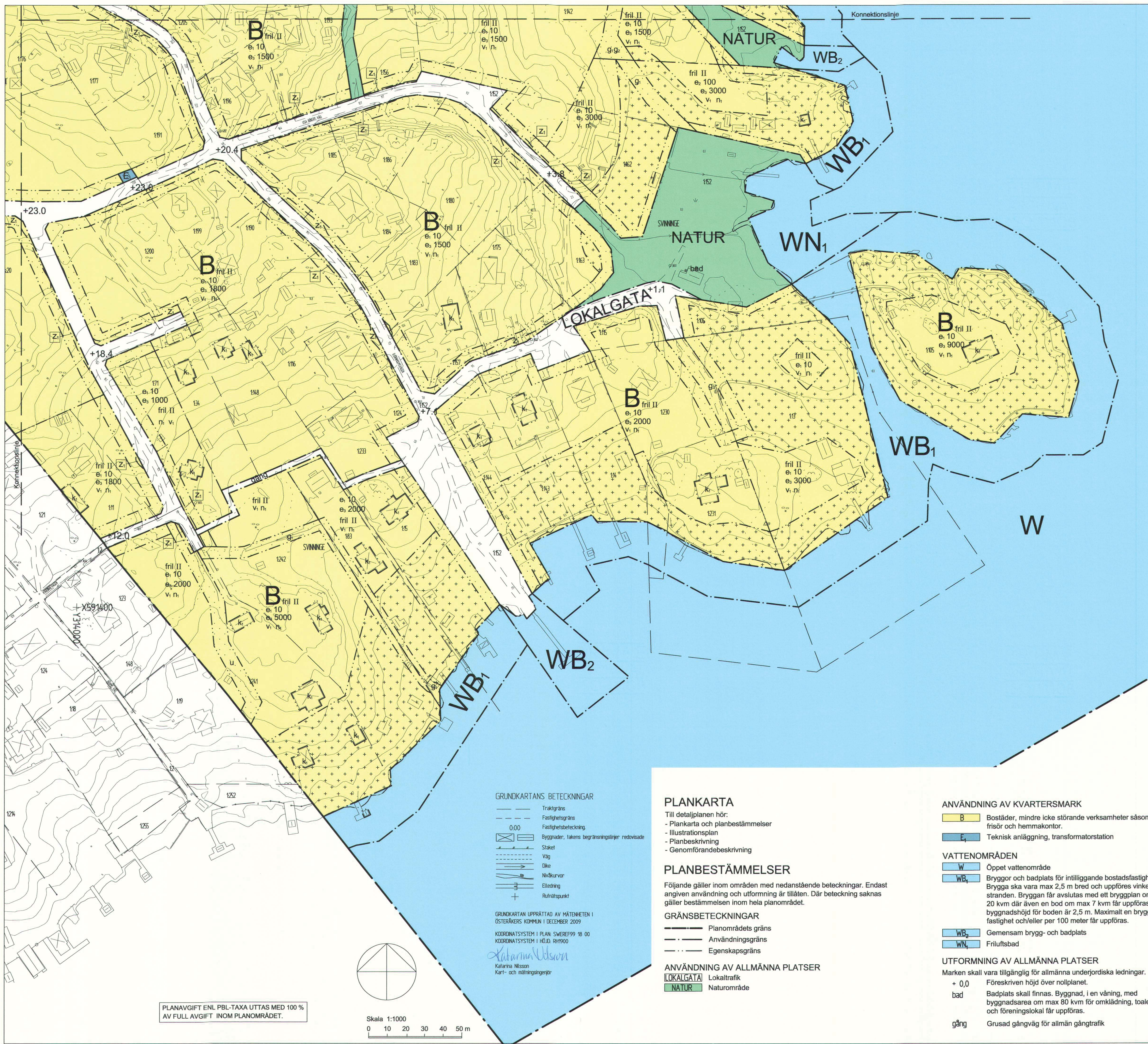
Rev 10 december 2010

 Lars Barrefelt  
Stadsarkitekt

 Viveka Larsson  
Planarkitekt

 Joe Lindström  
Arkitekt SWEÇO

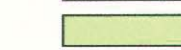
| Godkännande | Antagande  | Laga kraft |
|-------------|------------|------------|
| 2010-12-21  | 2011-03-07 | 2013-01-30 |
| Instans     | BN         | KF         |



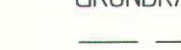
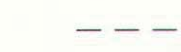
# ILLUSTRATIONSPLAN

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

## Förklaringar

-  Befintliga hus
-  Föreslagna nya bostadshus
-  Tomtmark
-  Natur
-  Föreslagen ny fastighetsgräns

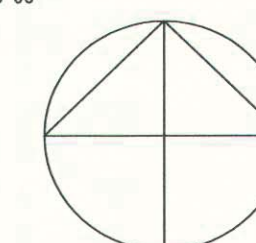
## GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

-  Trakigräns
-  Fastighetsgräns
-  Fastighetsbeteckning
-  Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
-  Skäret
-  Väg
-  Dike
-  Nivåkurvor
-  Elledning
-  Riktspunkt

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD AV MÄTNHETEN I  
 ÖSTERÅKERS KOMMUN I DECEMBER 2009

KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF99 18 00  
 KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH1900

  
 Katarina Nilsson  
 Kart- och mätningssjögör



Skala 1:2000

0 20 40 60 80 100 m

## ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

# SVINNINGEUDD

Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms län  
 Upprättad 22 januari 2010  
 Rev 10 december 2010

  
 Lars Barrefelt  
 Stadsarkitekt

  
 Viveka Larsson  
 Planarkitekt

  
 Joe Lindström  
 Arkitekt SWECO

|              | Godkännande | Antagande  | Laga kraft |
|--------------|-------------|------------|------------|
| Beslutsdatum | 2010-12-21  | 2011-03-07 | 2013-01-30 |
| Instans      | BN          | KF         |            |