

0 100 200m Skala 1:3500 i pappersformat A3

### PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmän plats

- GATA Gata
- GCVÄG Gång- och cykelväg
- NATUR Natur
- PARK Park
- PARK, Bolplan

#### Kvartersmark

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

#### Utformning av allmän plats

Dagvattendamm

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Fastighetsstorlek

- $d_1$  Minsta fastighetsstorlek är 400 m<sup>2</sup>.
- $d_2$  Minsta fastighetsstorlek är 900 m<sup>2</sup>.

#### Markens anordnande och vegetation

- $n_1$  Markens höjd får inte vara lägre än 19.8 meter över nollplanet.

#### Placering

- $p_1$  Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.
- $p_2$  Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mot gata.
- $p_3$  Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns.
- $p_4$  Garage och carport eller del av huvudbyggnad som består av garage och carport, ska placeras minst 4 meter från gata där körbar förbindelse anordnas.

#### Utformning

- $f_1$  Endast enbostadshus.
- $f_2$  Endast parhus, kedjehus eller radhus.

#### Utnyttjandegrad

- $e_1$  Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet.
- $e_2$  Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

#### Höjd på byggnadsverk

- Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8.5 meter.
- Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4.5 meter.

#### Utformning

Huvudbyggnad får uppföras med högst två våningar.

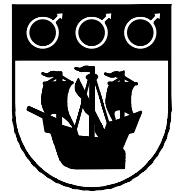
### GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 15 år och börjar gälla fr.o.m. laga kraft.

### ÖVRIGT

Planavgift ska inte tas ut vid bygglovsprövning.

## Detaljplan för Björnhålskogen II



Östhammars kommun	Uppsala län	Beslutsdatum	Instans
Lagakrafthandling		Samråd 2015-11-19	BMN
Diarienummer: SBN 2014-1233		Granskning 2022-01-10	BMN
Upprättad 2025-04-23	Reviderad 2025-08-07	Granskning 2 2025-05-16	BMN
		Antagande 2025-09-23	KF
Simon Dahlvik Planarkitekt	Merike Dahlberg Plan- och byggchef	Laga kraft 2025-10-21	<b>4-46</b>

### Teckenförklaring

- Fastighetsbeteckning
- Fornlämning, punkt
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Vägkant
- Gemensamhetsanläggning
- Ledningsrätt /servitut
- Byggnad, tolkad från ortofoto
- Höjdkurva, 1m ekvidistans

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 18 00  
Höjdsystem: RH2000  
Grundkartan uppdaterad 2025-06-25

### Översiktskarta

