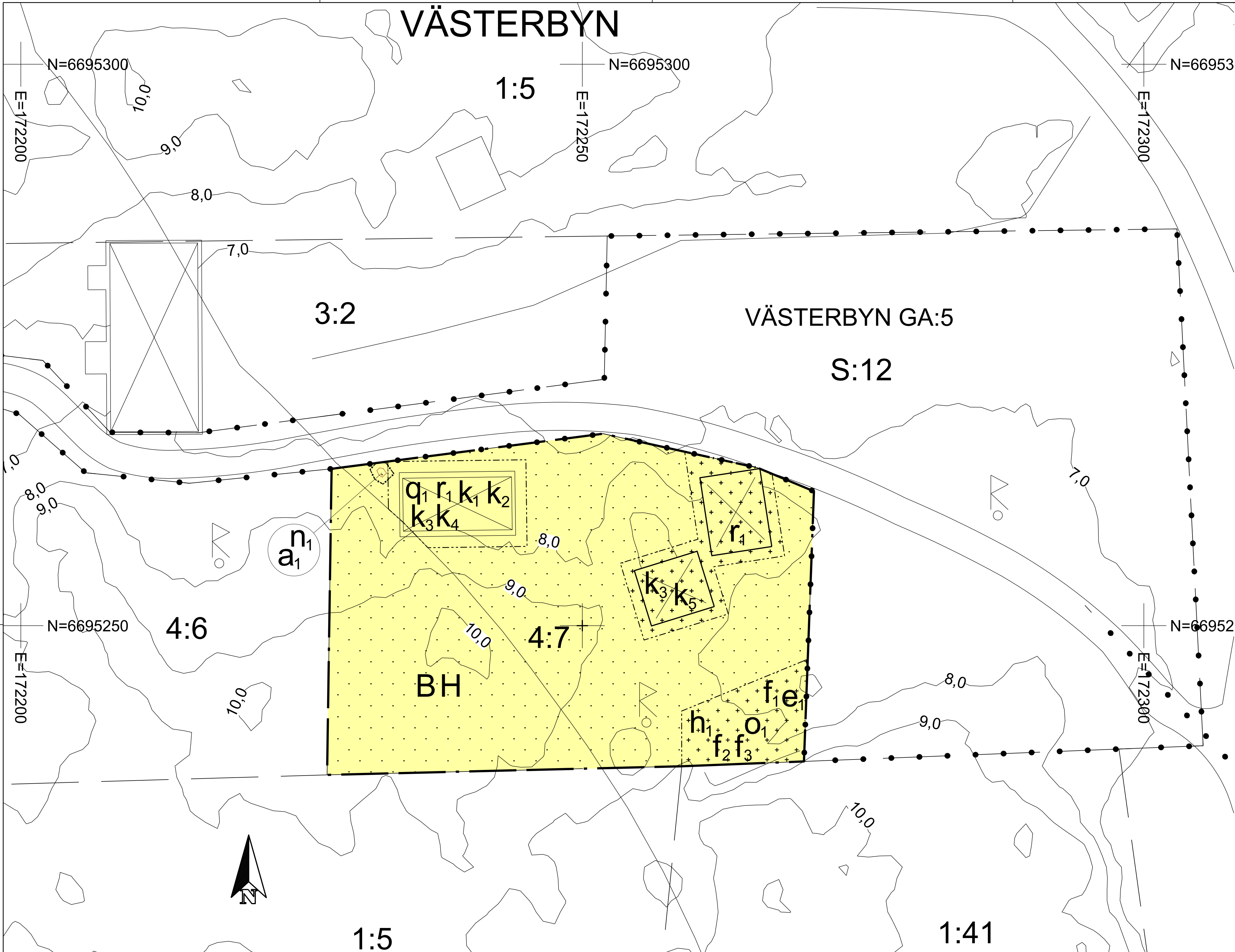




Grundkartans teckenförklaring

1:2	Fastighetsbeteckning	Strandskyddslinje
VÄSTERBYN	Traktnamn	Byggnad, tolkad från ortofoto
---	Fastighetsgräns	Byggnad, inmätt tak
.....	GA-anläggning	Byggnad, inmätt fasad och tak
---	Väggkant	Höjdkurva 1m ekvidistans
---	Dike	Fornlämning

Kartan innehåller detaljer med olika kvalitet
Osäkerhet på inmätta detaljer: ≤ 5cm
Höjdkurvor skapade med Lantmäteriets höjddata NH grid 1+
Referenssystem: SWEREF 99 1800 Höjdsystem: RH2000
Grundkartan uppdaterad 2025-10-28

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

---	Planområdesgräns
---	Egenskapsgräns
---	Sekundär eigenskapsgräns
---	Kombinerad eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

B	Bostäder
H	Detaljhandel

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

.....	Marken får inte förse med byggnad.
.....	Marken får endast förse med komplementbyggnad.

Höjd på byggnadsverk

h₁ Högsta nockhöjd är 3.7 meter.

Markens anordnande och vegetation

n₁ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Rivningsförbud

r₁ Byggnad får inte rivas.

Skydd av kulturvärden

q₁ Takkupor och takfönster får inte anordnas.

Takvinkel

o₁ Största takvinkel är 21 grader.

Utformning

f₁ Byggnad ska ha pulpettak. Gavelsidan är kortsidan.
f₂ Fasader ska vara av stående faluröd locklistpanel.
f₃ Taktäckning ska vara av svart plåt.

Utnyttjandegrad

e₁ Största byggnadsarea är 40 m².

Varsamhet

k₁ Byggnad med faluröd locklistpanel ska bibehållas.
k₂ Fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning.
k₃ Taktäckning ska vara av rött tegel.
k₄ Ytterdörr ska till form, färg och material bibehållas till sin utformning.
k₅ Sten- och jordkällare på målad stengrund ska bibehållas.

Ändrad lovplikt

a₁ Marklov krävs även för trädfällning.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Stängsel, utfart och annan utgång

Staket eller annan inhägnad får inte anordnas utom i planområdets södra gräns.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

ÖVRIGT

Planavgift ska inte tas ut vid prövning av bygglov.

Detaljplan för Västerbyn 4:7 Bagarstugan

Västerbyn 4:7

Östhammars kommun	Uppsala län		Beslutsdatum	Instans
Samråd	2024-08-05	BMN		
Antagandehandling	2025-03-07	BMN		
BMN-2024-730	2025-10-23	BMN		
Upprättad 2024-08-05	Reviderad 2026-01-29	Antagande		
Helena Nystad Planarkitekt	Merike Dahlberg Plan- och byggchef			