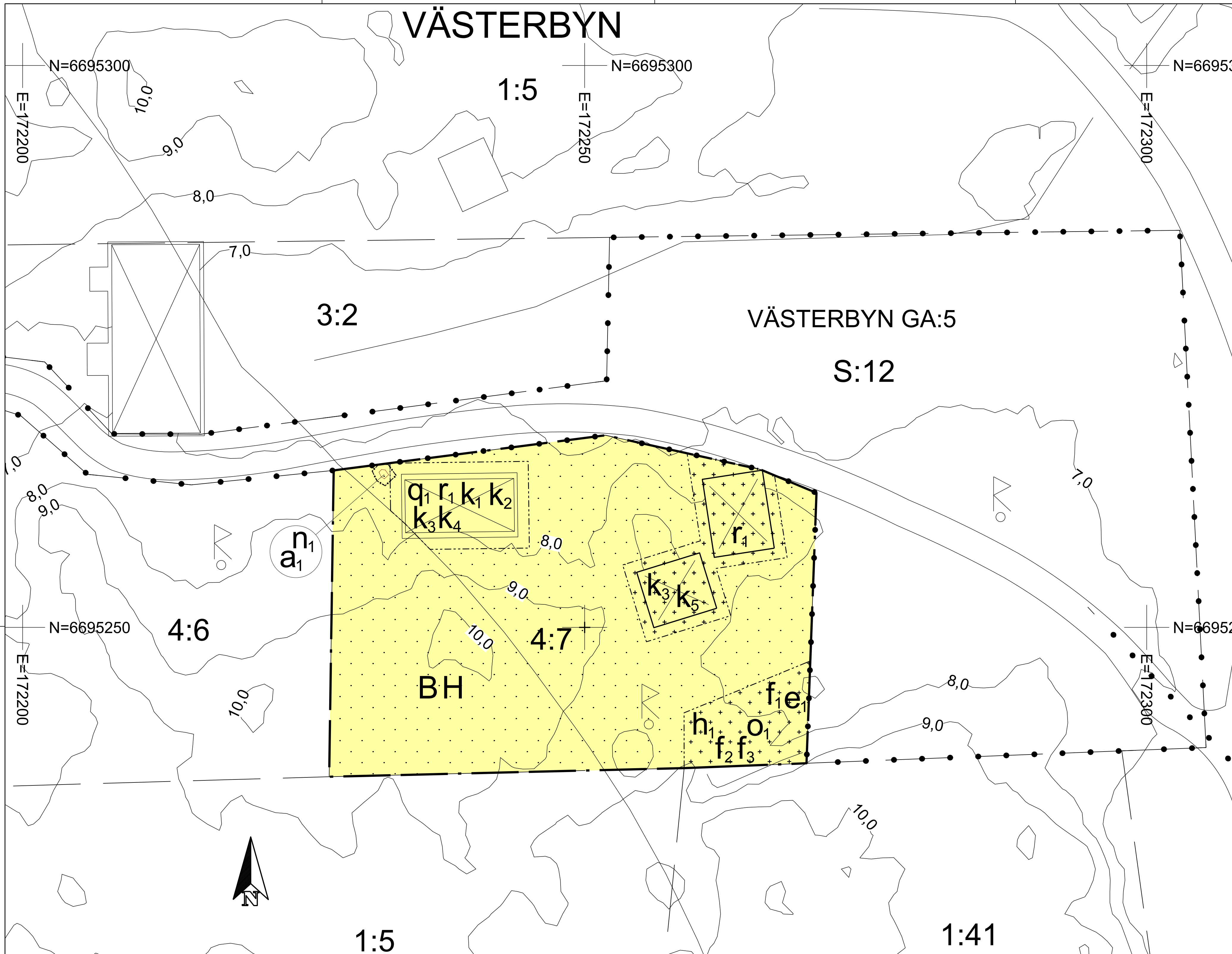


# VÄSTERBYN



## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- · - · - Planområdesgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- + - + - Sekundär egenskapsgräns
- - - + - + - Kombinerad egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Kvartersmark

- B Bostäder
- H Detaljhandel

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Begränsning av markens utnyttjande

- · · · · Marken får inte förses med byggnad.
- + + + + + Marken får endast förses med komplementbyggnad.

#### Höjd på byggnadsverk

h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd är 3.7 meter.

#### Markens anordnande och vegetation

n<sub>1</sub> Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

#### Rivningsförbud

r<sub>1</sub> Byggnad får inte rivas.

#### Skydd av kulturvärden

q<sub>1</sub> Takkupor och takfönster får inte anordnas.

#### Takvinkel

o<sub>1</sub> Största takvinkel är 21 grader.

#### Utformning

- f<sub>1</sub> Byggnad ska ha pulpettak. Gavelsidan är kortsidan.
- f<sub>2</sub> Fasader ska vara av stående faluröd locklistpanel.
- f<sub>3</sub> Taktäckning ska vara av svart plåt.

#### Utnyttjandegrad

e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 40 m<sup>2</sup>.

#### Varsamhet

- k<sub>1</sub> Byggnad med faluröd locklistpanel ska bibehållas.
- k<sub>2</sub> Fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning.
- k<sub>3</sub> Taktäckning ska vara av rött tegel.
- k<sub>4</sub> Ytterdörr ska till form, färg och material bibehållas till sin utformning.
- k<sub>5</sub> Sten- och jordkällare på målad stengrund ska bibehållas.

#### Ändrad lovplikt

a<sub>1</sub> Marklov krävs även för trädällning.

### 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.

### 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

Skala: 1:200 i A1-format



Översiktskarta med planområdet markerat inom röd cirkel.

### Detaljplan för Västerbyn 4:7 Bagarstugan

## Västerbyn 4:7

Östhammars kommun		Uppsala län		Beslutsdatum		Instans
Lagakrafthandling		2024-08-05		2024-08-05		BMN
BMN-2024-730		2025-03-07		2025-03-07		BMN
Upprättad 2024-08-05		Reviderad 2026-01-29		2025-10-23		BMN
Helena Nystad Planarkitekt		Merike Dahlberg Plan- och bygghöf		2026-03-04		BMN
				Laga Kraft 2026-03-28		

**D88**