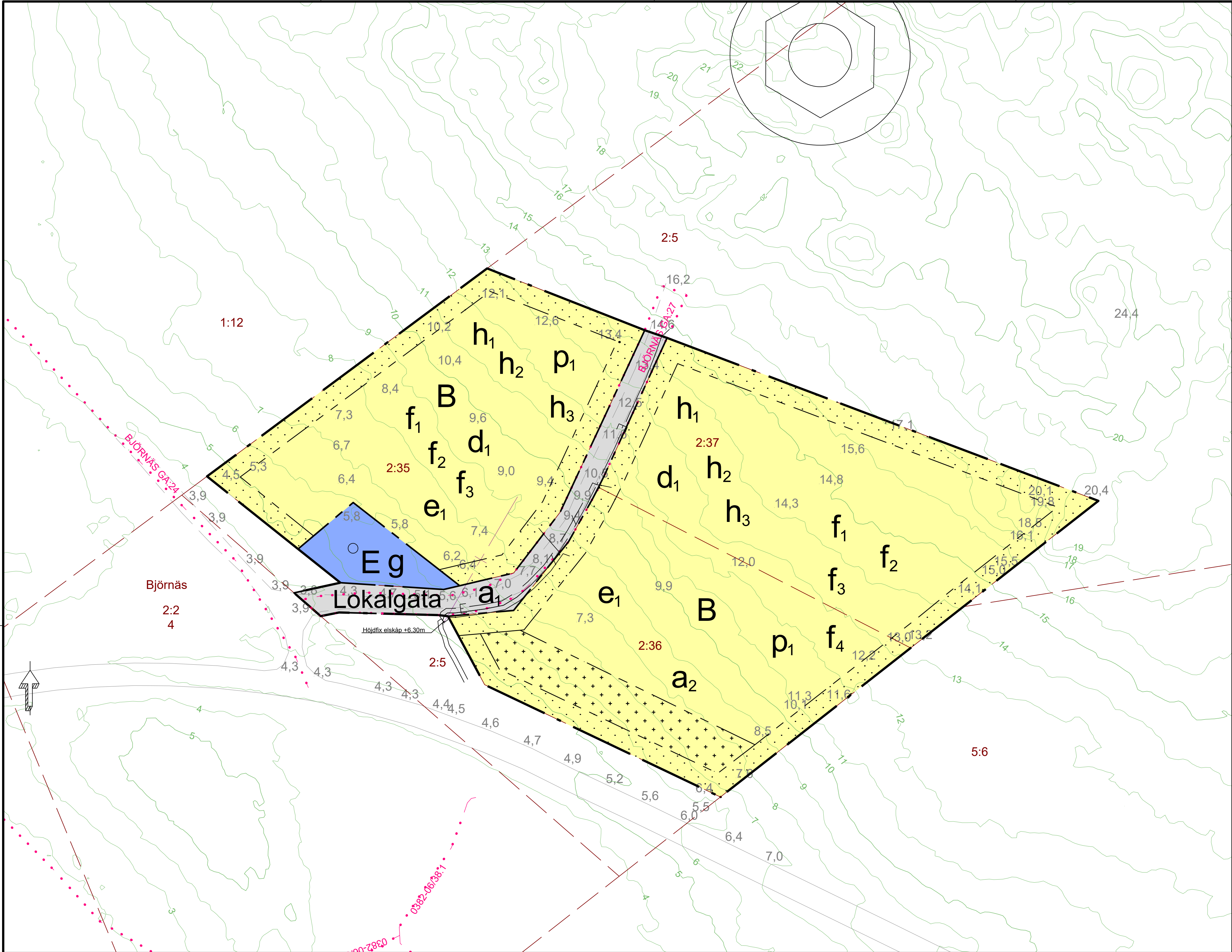




PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- Lokalgata

Kvartersmark

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

- a₁ Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnadsverk.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Fastighetsstorlek

- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 1300 m²

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 7.5 meter.
- h₂ Högsta totalhöjd är 10.5 meter.
- h₃ Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Placering

- p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fasthetsgräns.

Utformning

- f₁ Tak får inte beläggas med solceller.
- f₂ Tak får inte beläggas med reflekterande takmaterial.
- f₃ Endast friliggande småhus eller parhus.
- f₄ Tysta uteplatser ska placeras på skyddad sida som inte överstiger ekvivalent ljudnivå 50 dBA och maximal ljudnivå 70 dBA.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

Villkor för startbesked

- a₂ Startbesked får inte ges för huvudbyggnad förrän placering av tyst uteplats är säkerställd enligt riktvärden från bullerutredningen.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

ÖVRIGT

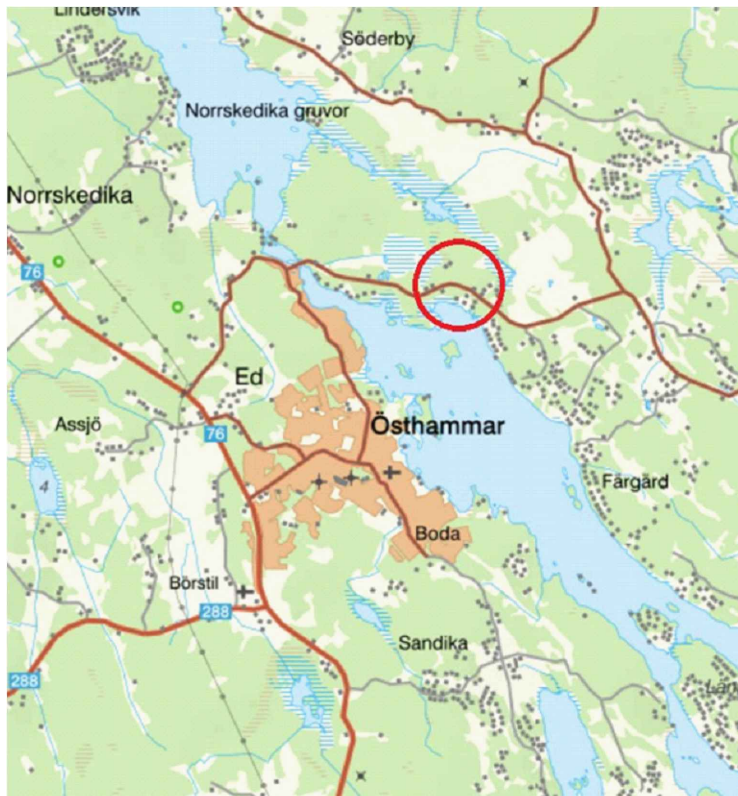
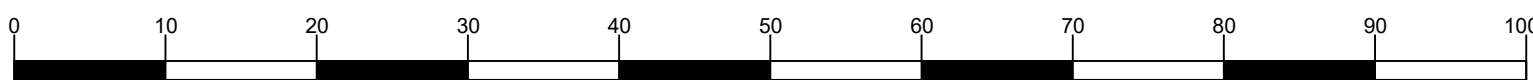
Planavgift ska inte tas ut vid prövning av bygglov.

Grundkartans teckenförklaring

- 1:2 Fastighetsbeteckning
- 0,0 Markhöjd
- Borrhål
- Reningsverk
- Fastighetsgräns
- Väggkant
- GA/ Servitut
- Inmätt ledning och ledningsmarkeringar
- Ledning KA400 vattenfall
- Höjdkurva, 1m ekvidistans

2025-03-10

Skala 1:500



Översiktskarta med planområdet inom röd cirkel.

Detaljplan för Björnäs 2:35, 2:36 och 2:37

Björnäs 2:35 m.fl.

Östhammars kommun Uppsala län

Granskningshandling

BMN-2022-3406

Upprättad 2025-09-03

Reviderad 2026-08-07

Helena Nystad
Planarkitekt

Merike Dahlberg
Plan-och byggher

Beslutsdatum Instans

Samråd 2025-09-24 BMN

Granskning 2026-08-18 BMN

Antagande

Laga kraft