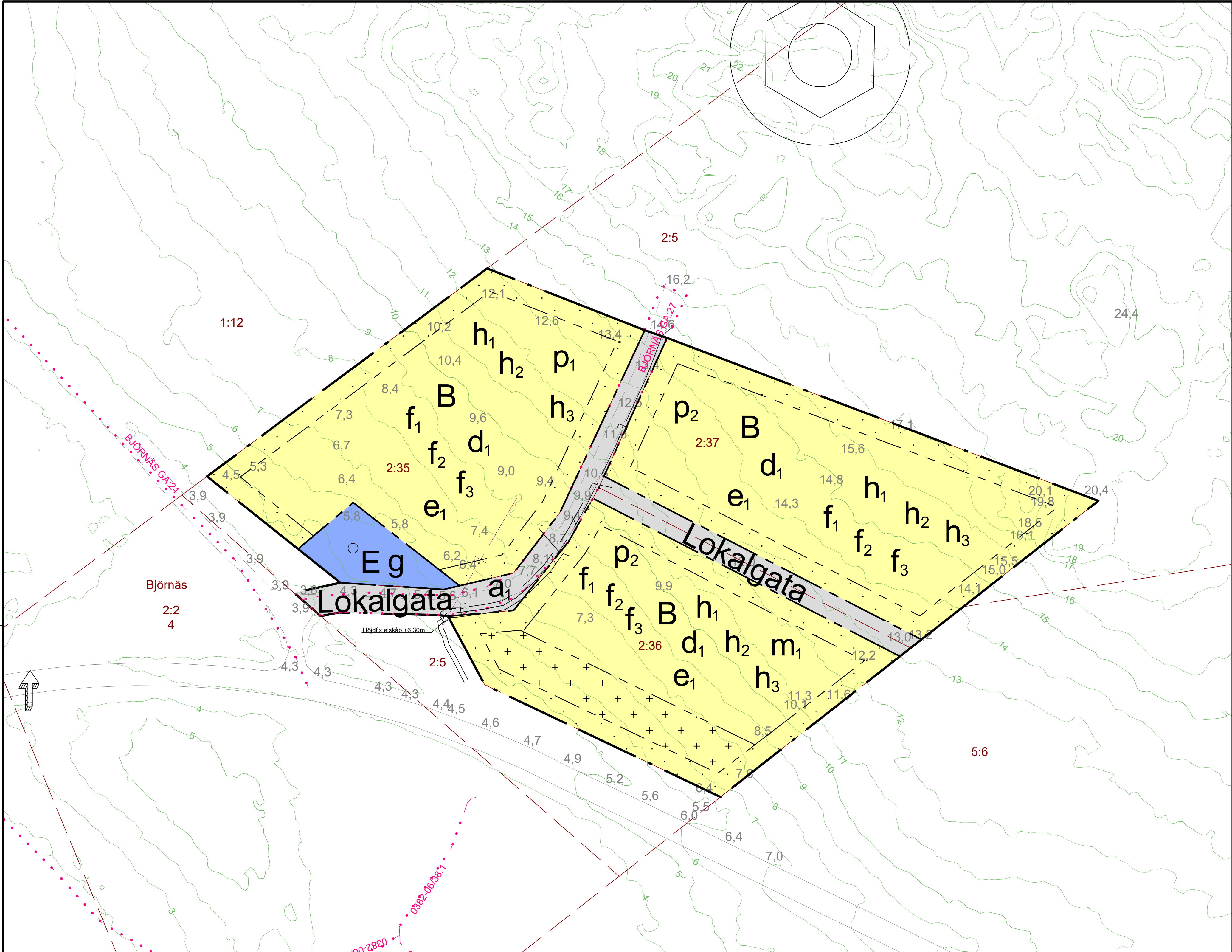




PLANBESTÄMMELSER

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 föras med byggnadsverk.
- Marken får endast föras 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 fastighetsgräns.

Skydd mot störningar

- m₁ Tysta uteplatser ska placeras på skyddad sida som inte överstiger ekvivalent ljudnivå 50 dBA och maximal ljudnivå 70 dBA.

Utformning

- f₁ Tak får inte beläggas med solceller.
- f₂ Tak får inte beläggas med reflekterande takmaterial.
- f₃ Endast friliggande småhus eller parhus.

Utnyttjandegrad

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

GENOMFÖRANDETID

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

ÖVRIGT

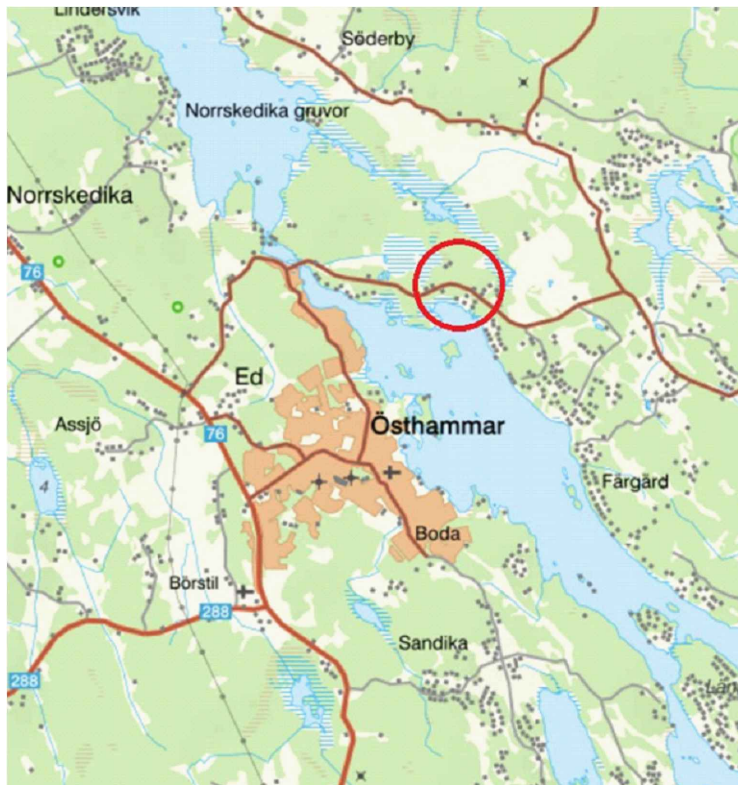
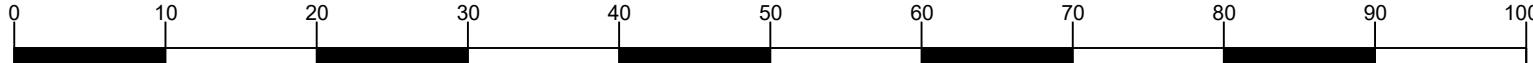
Planavgift ska inte tas ut vid prövning av bygglov.

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 2026-02-25

Helena Nystad
Planarkitekt

Merike Dahlberg
Plan-och byggher

Beslutsdatum

Samråd

Granskning

Antagande

Laga kraft

Instans

BMN

BMN