

**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*

$h_1$  Högsta nockhöjd är 3.7 meter.

*Rivningsförbud*

$r_1$  Byggnad får inte rivas.

*Skydd av kulturvården*

$q_1$  Takkupor och takfönster får inte anordnas.

*Takvinkel*

$o_1$  Största takvinkel är 21 grader.

*Utformning*

$f_1$  Byggnad ska ha pulpettak. Gavelsidan är kortsidan.

*Utnyttjandegrad*

$e_1$  Största byggnadsarea är 40 m<sup>2</sup>.

*Varsamhet*

- $k_1$  Byggnad med faluröd locklistpanel ska bibehållas.
- $k_2$  Fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning.
- $k_3$  Taktäckning ska vara av rött tegel.
- $k_4$  Ytterdörr ska till form, färg och material bibehållas till sin utformning.
- $k_5$  Sten- och jordkällare på målad stengrund ska bibehållas.
- $k_6$  Fasader ska vara av stående faluröd locklistpanel.
- $k_7$  Taktäckning ska vara av svart plåt.

*Ändrad lovplikt*

$a_1$  Marklov krävs även för trädfallning.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK**

*Stängsel, utfart och annan utgång*

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

*Upphävande av strandskydd*

Strandskyddet är upphävt.

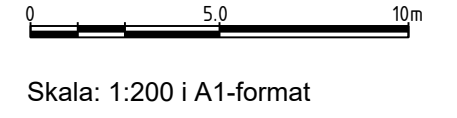
**GENOMFÖRANDETID**

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

**Grundkartans teckenförklaring**

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

Grundkartan 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 2024-05-17



Översiktskarta med planområdet markerat inom röd cirkel.

**Detaljplan för Västerbyn 4:7 Bagarstugan**

<b>Västerbyn 4:7</b>			
Östhammars kommun	Uppsala län	Beslutsdatum	Instans
Granskning		Godkännande	
Planavgift ska inte tas ut vid prövning av bygglov		Antagande	
Upprättad 2024-08-05	Reviderad 2025-02-25	Laga kraft	
Helena Nystad Planarkitekt		Merike Dahlberg Plan- och byggschef	