

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- | | |
|--|------------------|
| | Detaljplänegräns |
| | Användningsgräns |
| | Egenskapsgräns |

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

HUVUDGATA Trafik mellan områden

NATUR Naturområde

Kvartersmark

B Bostäder

Lh Handeltärogård

YL Golfbana, idrott och Odling

N Fritultsområde

E Teknisk anläggning, Pumpstation

Vattenområde

W Öppet vattenområde

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

parkering Parkering skall finnas

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Största byggnadsarea per fastighet för huvudbyggnad är 100 m² och för kompletteringsbyggnader 30 m². Minsta tomteareal är 250 m².
- e₂ Största byggnadsarea per fastighet för huvudbyggnad är 120 m² och för kompletteringsbyggnader 40 m².
- e₃ Största byggnadsarea per fastighetsarea är 20 % och största bruttoreal per fastighet för huvudbyggnad är 250 m².
- e₄ Största bruttoreal per fastighet för huvudbyggnad är 250 m² och för kompletteringsbyggnader 50 m².
- e₅ Minsta tomteareal är 700 m².
- e₆ Minsta tomteareal är 500 m².
- e₇ Största byggnadsarea per fastighetsarea är 25 %.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas annat än med enstaka stationer för det lokala ledningsnätet efter särskild prövning.
- Marken får endast bebyggas med sophus.
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage.
- g** Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- g₁** Kör- och gångförbindelse skall finnas till en bredd av minst 5 meter och vara gemensamhetsanläggning.
- g₂** Förbindelse för gångtrafik skall finnas till en bredd av minst 2 meter och vara gemensamhetsanläggning.
- u** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- y** Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n₁** Markens höjd får inte ändras.
- n₂** Marklov krävs för fällning av träd med en större stamdiameter än 0,3 meter 1,3 meter över mark.
- n₃** Allierad skall planteras iksäddigt på båda sidor om körbanan på ett järnt avstånd.

Utfart, stängsel

Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- Placering**
Frittliggande bostadshus skall placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns. Kompletteringsbyggnad skall placeras minst 1 meter från fasthetsgräns eller närmare om överenskomme tållats med berörd granne.
- P1** Byggnader skall placeras 10 meter från vägen och med längsdan mot gatan.
- P2** Byggnader får utformas som radhus. Högst 4 bostäder får sätta ihop och passage skall vara möjlig mellan varje husgrupp. Denna passage skall utgå ur del av gemensamhetsanläggning.
- Utformning**
 - II** Högsta antal våningar
 - V1** Vind får inte inredas
 - V2** Suterångsvåningar får anordnas utöver angivet högsta antal våningar
 - fril** Endast frittliggande hus
 - Högsta byggnadshöjd i meter

- Byggnadsteknik**
Obehandlad koppar och zink får ej användas som utvändigt byggnadsmaterial.
- Störningskydd**
Bostäder ska utformas så att ekvivalent ljudnivå i böningsrum inte överstiger 30 dBA och maximal ljudnivå inte överstiger 45 dBA. Bostadshus skall utformas så att böningsrum får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (fjälfällvärde) utanför förstera.
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
Gemensamhetsanläggning skall, utöver inom områden betecknade med g, upprättas på kvartersmark för körbanor, gång- och cykelvägar, grönmärkt samt ev. sophanterng. Genomförandedagen skutar 15 år från det att planen vinner laga kraft. Kommunen skall vara huvudman för allmän plats.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationslinje
- Illustrerad byggnad
- Illustrerat träd

PLANKARTA

till planen hör:

- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- illustrationsplan
- gestaltungsprogram

NORRTÄLJE KOMMUN

Detaljplan för del av Östmanra 1:15 m II i Frötuna församling, Björnö etapp 1, Norrtälje kommun

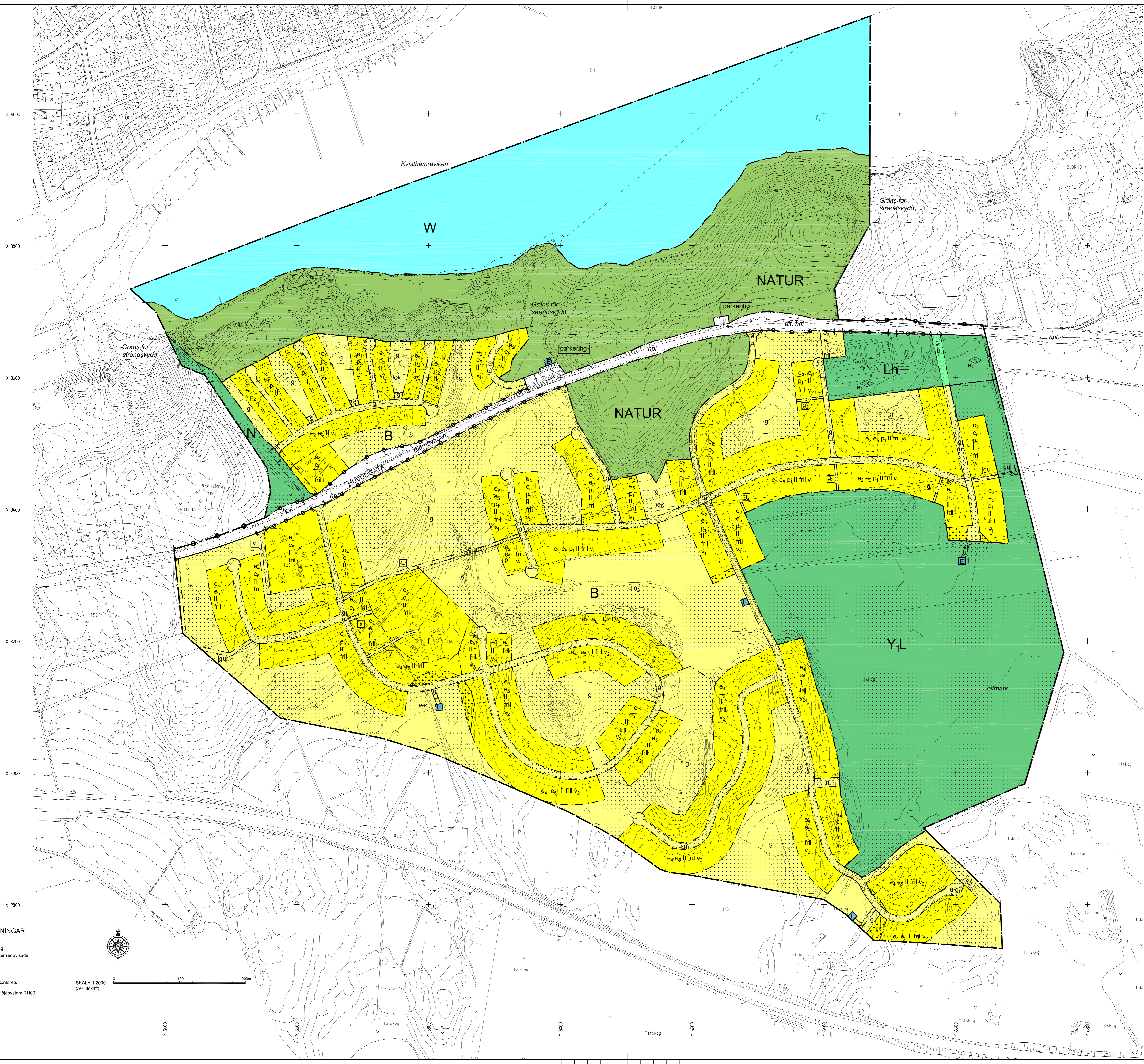
Dnr 07-10129,214
Ks 07-960

Samrådshandling 2007-06-29
Utställningshandling 2008-12-17 rev. 2009-04-16
Antagandehandling

Olivera Boljanovic
1:o planarkitekt

Lovisa Kihlberg, White arkitekter AB
Planarkitekt

Gick in på Ks 2009-06-01 § 149
Antagen av Ks 2009-06-15 § 153
Beslut av Lst 2009-06-25
Reviderad av Reg. 2010-03-25
Laga kraft 2010-03-25



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Fasthetsgräns
	Fasthetsbeteckning
	Byggnader, fasadlinjer redovisade
	Väg
	Nivåkurvor

Grundkartan upprättad av Stadsarkitektkontorets mätningssedel 2007-05-15.
Koordinatsystem: Lokalt Norrtälje stad. Höjdsystem RH00
Kartastandard 2.

SKALA 1:2000 (AO-utskrift)



BLJÖRN ÖRTENGREN
mätningsschef