



PLANBESTÄMMELSER

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

- GRÄNSER**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Kvartermark**
- P Parkering
 - B Bostäder
 - BC₁ Bostäder, centrumverksamhet får anordnas i bottenvåning. Parkering får anordnas i källarvåning.
 - BC₂ Bostäder, centrumverksamhet får anordnas i bottenvåning. Parkering får anordnas i källarvåning samt i bottenvåning.
 - BC₃ Bostäder, centrumverksamhet ska anordnas i bottenvåningen.

Allmänna platser

- TORG Gångtrafik, handel och publik verksamhet. Angöringstrafik och anvisade parkeringsplatser är tillåtet.
- LOKALGATA Lokaltrafik
- KAJ Kajområde. Huvudsakligen gång- och cykeltrafik. Angöringstrafik till och från angränsande verksamheter och anvisade parkeringar är tillåten.
- GÅNGVÄG Gångväg

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får endast bebyggas med kompletteringsbyggnader
- Marken får byggas under med planterbart bjällklag

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartermark)

- Utfart, stängsel Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFORANDE

- Utförning Högsta byggnadshöjd i meter
- v Mot allmän plats ska översta våningen inklusive eventuella inglasade terrasser vara indragna minst 1,2m från underliggande vånings fasadniv. Undantag får göras för 40% av kvarterets totala fasadlängd som får liva med underliggande fasad.
- Inglasning av balkong får ske under befintligt överliggande tak alternativt överliggande balkong. Inglasning skall ske enhetligt med profilerat glas. Inglasningen ska vara öppningsbar och underordna sig byggnadens och balkongens ursprungliga gestaltning.
- Utkragande balkonger får inte finnas på översta våningen.

- v₁ Balkonger får kräva ut över allmän plats max 0,7 meter. Varje enskild balkong får mot söder vara max 7 meter i längsled och mot väster vara max 18 meter i längsled.
- v₂ Byggnadsdelar får kräva ut över allmän platsmark vid hörnavskärningar i södra delen av kvarteret max 0,8 meter. Minsta frihöjd över gångbana är 3,2 m, över cykelbana 3,2 m och över körbana 4,6 m.
- v₃ Balkonger får kräva ut max 2 meter över allmän plats. Burspråk får kräva ut max 0,7 meter. Minsta frihöjd över gångbana är 3,2 m, över cykelbana 3,2 m och över körbana 4,6 m.

Inglasning av balkonger är inte tillåten

Inga utkragande delar såsom balkonger och burspråk får förekomma över allmän platsmark

- Utseende**
- Obehandlad koppar och zink får inte användas som utvändigt byggmaterial
 - Dörrar får inte inkräkta på allmän plats
 - Byggnadsteknik
 - Lägsta färdiga golvnivå för bostäder ska vara minst 2,5 meter över nollplanet (RH00) och minst 2,3 meter över nollplanet (RH00) för lokaler.
 - Byggnader och tekniska anläggningar ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till 2,5 meter (RH00) inte skadar byggnaden/anläggningen

STÖRNINGSKYDD

Bostäder ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fönster. Minst en balkong eller uteplats till varje bostad, eller gemensam uteplats, ska utföras så att den utsätts för högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå (fritillsvärden)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandelåden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovprakt, lov med villkor

Startbesked kan ges för åtgärder som medger en väsentlig förändring av markens användande endast under förutsättning att markens lämplighet för bebyggelse har säkerställts genom att markförening/-ar har avhjälpts eller skydds- eller säkerhetsåtgärder har vidtagits på tomten

Strandskydd

Strandskydd upphävs inom hela planområdet, markerad med skraffering.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Väg
- Nivåkurvor

Grundkartan upprättad av Bygg- och miljökontoret i september 2015.

Koordinatsystem i plan: Lokalt Norrtälje stad i höjd: RH 00

Kartstandard 2

Martin Karlsson
Mät- och kartchef



Godkänd av Ks 2016-09-05 § 129

Antagen av Kf 2016-09-26 § 179

Laga kraft 2016-10-28

Detaljplan för kvarteren Brädgården och Silon, delar av fastigheten Brännåset 8, i Norrtälje stad - enligt PBL (2010:900)

Upprättad av Kristina Nitsch, SWECO Architects AB

Samrådsförslag 2015-06-01

Granskningshandling 2015-11-20

ANTAGANDEHANDLING 2016-05-11

Eva Källander
Plan- och exploateringschef

Linda Frostklinga
Planarkitekt

01-310