



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

Kvartersmark

- B Bostäder
- BC1 Bostäder med möjlighet till centrumändamål i bottenvåningen

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- x En 3 m bred passage ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik
- Byggnad får inte uppföras, trappor till entréer får uppföras
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

- +0,0 Maximal föreskriven höjd över nollplanet
- Utfart, stängsel
- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering
Byggnader ska placeras i plangräns. I norr ska byggnader placeras i gräns mot prickmark. Undantag får göras för nischer som rymmer entrédörrar

Utformning

Mot allmän plats och mot förgårdsmark ska femte våningen, inklusive eventuella inglasade terrasser, vara indragen minst 1,2 m från underliggande vånings fasadliv. Undantag får göras för 40% av kvarterets totala fasadlängd som får liva med underliggande fasad

Inga andra byggnadsdelar än balkonger och burspråk får kraga ut över allmän plats

- I, V Högsta antal våningar
- I-V Lägsta och högsta antal våningar
- v1 Balkonger och burspråk får kraga ut över allmän plats max 0,7 m. Minsta frihöjd över gångbana är 3,2 m, över cykelbana 3,2 m och över körbana 4,6 m

- v2 Balkonger får kraga ut över allmän plats max 2,0 m och burspråk får kraga ut max 0,7 m över allmän plats. Minsta frihöjd över gångbana är 3,2 m, över cykelbana 3,2 m och över körbana 4,6 m
- v3 Bottenvåning ska utformas med en fri takhöjd om minst 2,7 m
- v4 Öppen gångpassage ska finnas till en minsta bredd av 3,0 m

Utseende

Obehandlad koppar och zink får inte användas som utvändigt byggmaterial
Entrédörrar får inte inkräkta på allmän plats
Inglasning av balkong får ske där det finns befintligt tak över balkong eller där det finns en överliggande balkong. Inglasning ska utföras på ett enhetligt sätt med profillösa glas. De ska vara öppningsbara och underordnas byggnadens och balkongens ursprungliga gestaltning.
Utkragande balkonger får inte finnas på femte våningen

Byggnadsteknik

Lägsta färdiga golvnivå för bostäder ska vara minst 2,5 meter över nollplanet (RH00) och minst 2,0 meter över nollplanet (RH00) för lokaler
Byggnader och tekniska anläggningar ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till 2,5 (RH00) inte skadar byggnaden/anläggningen

STÖRNINGSSKYDD

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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft
Verkan på fastighetsplan
Gällande fastighetsindelingsbestämmelser, fastställda som tomtindelning 1958-09-09, akt 0188-C120 upphör till sin helhet att gälla när beslutet att anta detaljplanen vunnit laga kraft

Strandskydd

Strandskydd upphävs

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän saneringsåtgärder är genomförda i sådan omfattning att marken är lämplig för avsedd användning

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

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

Grundkartan upprättad av bygg- och miljökontoret i oktober 2013
Koordinatsystem i plan: Lokalt Norrtälje stad
I höjd: RH 00
Kartstandard 2.

Martin Karlsson
Mät- och kartchef

	Godkänd av Ks 2015-10-19 § 140
	Antagen av Kf 2015-11-02 § 204
	Laga kraft 2015-12-05
	Dnr 13-2115,214 Ks 13-1690,214

Detaljplan för del av fastigheten Brännäset 9 med flera i Norrtälje stad - enligt PBL

ANTAGANDEHANDLING version 1.0

Helen Lott
Tf. Planeringschef

Anna Dahlberg
Planarkitekt

01-308