

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelser inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA 1 Uppsamlande alléplanterad lokalgata med ensidig gång- och cykelväg.

LOKALGATA 2 Lokalgata med plantering och separat gång- och cykelväg.

PARK Anlagd park

GC-VÄG Gång och cykelväg, ej asfalterad

Kvartersmark

B Bostäder

E Transformatorstation, Teknikbod

Begränsning av markens bebyggande

Marken får inte bebyggas

u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

Utnyttjandegrad

Byggnadsareal för friliggande enbostadshus får högst vara 25 % av tomtens yta, dock högst 160 kvm. Därutöver får komplementbyggnader till en största storlek av 45 kvm anordnas per friliggande enbostadshus.

Minsta tillåtna tomtstorlek för friliggande enbostadshus är 400 kvm.

Vid radhus- eller kedjehusbebyggelse får byggnadsareal högst vara 50% av tomtens yta, dock högst 80 kvm. Därutöver får komplementbyggnader till en största storlek av 35 kvm anordnas.

Minsta tillåtna tomtstorlek för radhus och kedjehus är 150 kvm.

Placering, Utformning, Utförande

I-III Högsta antal våningar

P1 Bostadshus ska placeras minst 3 meter från gatan. Friliggande bostadshus ska placeras minst 4 meter från angränsande fastighet.

P2 Byggnader skall placeras i terrängen så att markgrepp minimeras.

P3 Byggnader skall placeras utefter förgårdsmark

P5 Byggnader i norra delen av området ska placeras i bakkant mot betesmarken.

V1 Vind får inte inredas utöver angivet våningsantal

V2 komplementbyggnader får endast anordnas till en högsta rockhöjd av 4,5 m

f2 Obehandlad koppar och zink inte får användas som utvändigt byggmaterial

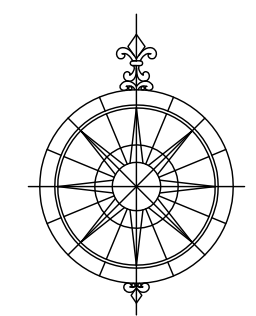
f3 Fasader utföres i träpanel. Tak kläs med falsad röd plåt eller röda takpannor för att skapa en sammanhållen och enhetlig karaktär.

f4 Fasader ska huvudsakligen vara av puts. Takbeklädnaden ska ha samstämmighet med övriga området i antingen röd plåt eller röda takpannor.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag antagandebeslutet vinner laga kraft.

Kommunen är huvudman för allmän plats



PLANKARTA till planen hör:
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

SKALA 1:1000

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fasthetsgräns
- Servitutsgräns
- SV, L, 3 Servitutgräns, resp. Ledningsgräns
- Fasthetsbeteckning
- Byggnader, fasadtyper redovisade
- Väg
- Nivåkurvor

Grundkartan upprättad av Stadsarkitektkontorets enhetsavdelning Januari 2008
Koordinatssystem: Lokalt Norrtälje stad, Höjdsystem RIM
Kartstandard 2.

BUÖRN ÖRTENGREN
måttskisshet

2:115

NORRTÄLJE KOMMUN

Godkänd av KS 2007-06-25 § 182
Antagen av KF 2007-09-03 § 139
Laga kraft 2007-10-04

Detaljplan för Färsna 1:2 m.f.l. i Norrtälje stad

Karta 1 av 2
Samrådshandling 2006-02-13
Utställningshandling 2006-08-07, Rev 2007-05-10

Olivera Boljanovic 1:e Planarkitekt
Helena Purmonen Planarkitekt