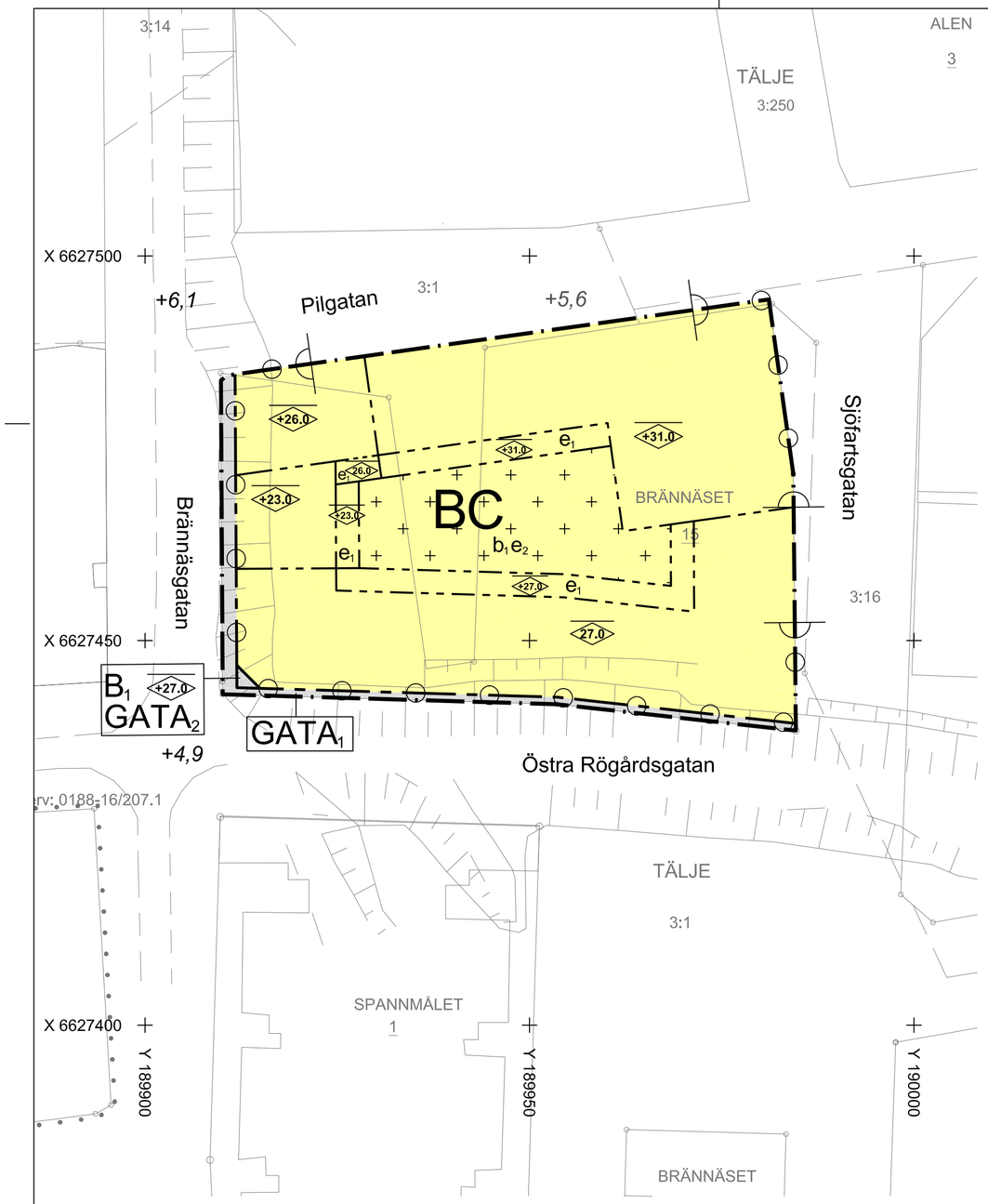


Skala:1:500 (A2)

0 10 20 30 40 50

Beteckningar, grundkartan

TÄLJE	Traktnamn
3:9	Fastighetsbeteckning
	Fastighetsgräns
	Traktgräns
	Enbostadshus
	Uthus
	Transformatorstation
	Väg
	Nivåkurvor
20,5	Höjdpunkt
	Slänt
	Belysningsstolpe
	Kvartersgräns
	Servitutslinje

Grundkartan upprättad av Bygg- och miljökontoret december 2019
Koordinatsystem
i plan: SWEREF 99 18 00
i höjd: RH00
Kartstandard 2
Gränser utan gränspunkt har osäkert läge

Martin Karlsson
Mät- och kartchef

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdesgräns

Användningsgräns

Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, *4 kap. 5 § 1 st 2 p.*

$GATA_1$	Lokalgata
$GATA_2$	Lokalgata under + 8,5 meter över nollplanet

Kvartersmark, *4 kap. 5 § 1 st 3 p.*

B	Bostäder
B_1	Bostäder över + 8,5 meter över nollplanet
C	Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e_1 Högsta utnyttjandegrad är 30 % byggnadsarea, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_2 Största exploatering är 30 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får endast förses med komplementbyggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

+0.0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

Förgårdsmark som uppstår vid fasadindrag ska utformas som planteringszon minst 0,12 meter över den allmänna platsmarken. Entréer undantas, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Obehandlad koppar och zink samt obehandlade koppar- och zinklegeringar får inte användas som utvändigt byggmaterial, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Balkonger, burspråk och entrétak får kraga ut över allmän plats maximalt 0,7 meter. Minsta fri höjd över Brännäsgatan i väster och Östra Rögårdsgatan i söder ska vara 3,2 meter. Minsta fri höjd över Sjöfartsgatan i öster och Pilgatan i norr ska vara 4,6 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Komplementbyggnad på innergård får uppföras till högst 4 meters nockhöjd, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

I fasader mot Pilgatan i norr och Sjöfartsgatan i öster ska det finnas en öppning med minst 4 meters bredd som förbinder innergården med den omgivande allmänna platsmarken, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Placering

Byggnad ska placeras med fasad i användningsgräns mot gata. Högst en tredjedel av fasaden får dras in från gränsen med maximalt 0,5 meter, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Utförande

Portar och dörrar får inte inkräkta på allmän platsmark. Gäller inte dörrar som enbart används som utrymningsdörrar från lokaler, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Lägsta färdiga golvnivå för bostäder ska vara minst 2,5 meter över nollplanet och för lokaler minst 2,0 meter över nollplanet, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Byggnader och tekniska anläggningar ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till 2,5 meter över nollplanet inte skadar byggnaden/anläggningen, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Minst 700 kvadratmeter bruttoarea centrumverksamhet i gatuplan ska finnas inom kvarteret. Centrumverksamhet ska finnas i minst 50 % av fasaden som vetter söderut mot Östra Rögårdsgatan, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Norrut mot Pilgatan får endast en körbar förbindelse anordnas, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b_1 Marken får underbyggas med garage, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

Grönytefaktor på minst 0,60 ska uppnås för kvartersmarken, 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

Körbar förbindelse får inte anordnas, 4 kap. 9 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

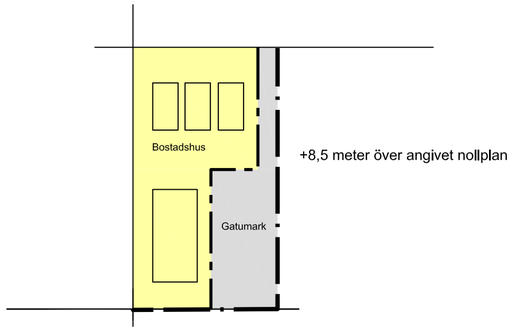
Startbesked för bygglov får inte ges innan markens lämplighet för bebyggelse har säkerställts genom att markföroreningar har avhjälpts eller skydds- och säkerhetsåtgärder har kommit till stånd, 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Upplysningar

Standardförfarande har tillämpats vid detaljplanens framtagande enligt plan- och bygglagen (2010:900) i dess lydelse efter den 1 januari 2015

Illustrationer

+0,0 Höjdsättning av allmän platsmark från "Detaljplan för del av fastigheten Tälje 3:1 med flera, Norrtälje hamn - skelettplan, i Norrtälje stad"



Bilden visar möjlig 3D-fastighetsbildning i kvarterets sydvästra hörn sett från Brännäsgatan i väster

NORRTÄLJE KOMMUN

Godkänd av Ks 2020-04-27 §72	
Antagen av Ks 2020-04-27 §72	
Laga kraft 2020-05-23	
Dnr: Ks 17-761	

Detaljplan för kvarteret Åkeriet, fastigheten Brännäset 15 och del av fastigheterna Tälje 3:1 och 3:16, i Norrtälje stad

Samrådshandling 2019-04-08
Granskningshandling 2019-12-19
ANTAGANDEHANDLING 2020-03-19

Helena Purmonen
Planchef

Johan Spåre
Planarkitekt

01-321