



**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**

*Kvartersmark*, 4 kap 5 § 3

- B<sub>1</sub> Takterass får anordnas
- B Bostäder
- C Centrumverksamhet
- C<sub>1</sub> Centrumverksamhet får anordnas i entréplan. Centrumverksamhet ska anordnas i den södra delen av markerat våningsplan på elevationen nedan, till en minsta storlek av 160 kvm.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

*Stängsel och utfart*

- Körbar förbindelse får inte anordnas, 4 kap 9 §

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

*Bebyggandets omfattning*

- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap 11 § 1

Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap 11 § 1

*Placering*

- P<sub>1</sub> Byggnad ska placeras i planområdesgräns mot söder och väster och i egenskapsgräns mot norr och öster, 4 kap 16 § 1

*Utformning*

- f<sub>1</sub> Centrumverksamhet i entréplan ska anordnas till en yta av minst 300kvm och utformas med en fri takhöjd om minst 3,5 meter, 4 kap 16 § 1
- f<sub>2</sub> Minsta frithöjd över allmän gångbana är 3,2 meter, över allmän cykelbana 3,2 meter, över allmänt gångfartsområde och gägata 4,6 meter och över allmän körbana 4,6 meter. Inga utkragade balkonger. Inga byggnadsdelar tillåts kraga ut. Fasadgestaltning tillåts kraga ut över allmän platsmark 30 cm, 4 kap 16 § 1

Obehandlad koppar och zink får inte användas som utvändigt byggnadsmaterial, 4 kap 16 § 1

**Beteckningar, grundkartan**

- TÄLJE Traktnamn
- 3:9 Fastighetsbeteckning
- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Enbostadshus
- Utlus
- Transformatorstation
- Väg
- Stig
- Staket
- Stenmur
- Stödmur
- Nivåkurvor
- Höjdpunkt
- Stänt
- Dike
- Strandlinje
- Belysningsstolpe
- Kvartersgräns
- Servitutlinje

Grundkartan upprättad av Bygg- och miljökontoret, juni 2017  
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 16 00  
Höjds: RH00 (1900)  
Kartstandard 2

Martin Karlsson  
Mät- och kartchef

*Utförande*, 4 kap 16 § 1

- Lägsta färdig 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 meter (RH00) inte skadar byggnaden/anläggningen.
- Dörrar får inte inkräkta på allmän platsmark med undantag för utrymningsdörr på västra sidan av fasaden.
- I förgårdsmarksgräns mot allmän platsmark ska en kant av minst 7 cm anläggas eller annan markbeläggning tydligt markera gränsen mellan ytorna.

*Markens anordnande och vegetation*

Grönytefaktor på minst 0,5 ska uppnås för kvarteret, 4 kap 10 §

n<sub>1</sub> Parkering, 4 kap 13 § 1

**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 markförorening/-ar har avhjälpts eller skydds- och säkerhetsåtgärder har vidtagits på tomt, 4 kap 14 § 1

*Strandskydd*

a<sub>1</sub> Strandskyddet är upphävt, 4 kap 17 §



	Godkänd av Ks 2018-05-21 §
	Antagen av Ks 2018-05-21 §
	Laga kraft 2018-06-20
<p>Detaljplan för KVARTERET ÅNGSÅGEN, fastigheten Brännäset 16 och del av fastigheten Tälje 3:1, i Norrtälje stad</p> <p>Upprättad av Tengbom arkitekter</p> <p>Samrådshandling 2017-06-30 Granskningshandling 2018-01-03 ANTAGANDEHANDLING 2018-04-16, reviderad 2018-05-23</p>	
<p>Tobias Arvidsson Samhällsbyggnadsdirektör</p>	<p>Elisabeth Frostklinga Planarkitekt</p>