



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

Allmänna platser

- LOKALGATA** Fordons-, gång och cykeltrafik

Kvartersmark

- B** Bostäder. Centrumverksamhet får anordnas i bottenvåning mot gata
- BC** Bostäder. Centrumverksamhet ska anordnas i bottenvåning mot gata

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får byggas under med planterbart bjälklag

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e1** Max tre komplettyggnader får uppföras med en största sammanlagda byggnadsarea på 60 kvadratmeter och högst en våning

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

- Utfart, stängsel
- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Utformning
- +20,0** Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- +0,0** Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet

Balkonger och burspråk får kraga ut över allmän platsmark max 0,7 meter. Minsta frihöjd över gångbana 3,2 meter, över cykelbana 3,2 meter och över körbana 4,6 meter

Balkonger och burspråk mot innergård ska vara placerade minst 2,5 meter över mark och får kraga ut maximalt 2,2 meter (över egenskapsgräns)

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

Byggnaders långsida mot lokalgata ska placeras i användningsgräns mot allmän plats

Grönytefaktor om minst 0,6 ska uppnås för kvarteret

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 2,0 meter över nollplanet (RH00) för lokaler

Byggnader och tekniska anläggningar ska utformas och utföras så att naturligt översvämande vatten upp till 2,5 meter över nollplanet (RH00) inte skadar byggnaden/anläggningen

STÖRNINGSSKYDD

Minst hälften av bostadsrummen i de lägenheter som är placerade längs med Vegagatan (gatan i norr) ska vändas mot tyst sida.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor
Startbesked för bygglov får inte ges innan förening i mark har åtgärdats

Huvudmannaskap
Kommunen är huvudman för allmän plats

Till planen hör:	<input type="checkbox"/> xx	<input type="checkbox"/> xx
Plankarta med bestämmelser	<input type="checkbox"/> xx	<input type="checkbox"/> xx
Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> xx	<input type="checkbox"/> xx
<input type="checkbox"/> xx	<input type="checkbox"/> xx	<input type="checkbox"/> xx

Godkänd av Ks 2017-10-23 § 190
Antagen av Ks 2017-10-23 § 190
Laga kraft 2017-11-16
BoM 15-2649,214, Ks 15-1176,214

Detaljplan för KVARTERET BRÄNNÄSET, fastigheterna Brännäset 4 och 6 samt del av fastigheten Tälje 3:1, i Norrtälje stad

Upprättad av Tengbom

Samrådshandling 2016-06-15
Granskningshandling 2017-03-27
ANTAGANDEHANDLING 2017-09-04

- Beteckningar, grundkartan**
- TÄLJE Traktnamn
 - 3:9 Fastighetsbeteckning
 - Fastighetsgräns
 - - - Traktgräns
 - Enbostadshus
 - Uthus
 - Transformatorstation
 - == Väg
 - - - Stig
 - - - Staket
 - - - Stenmur
 - - - Stödmur
 - Nivåkurvor
 - Höjdpunkt
 - Slänt
 - Dike
 - Strandlinje
 - Belysningsstolpe
 - - - Kvartergräns
 - - - Servitutlinje
- Grundkartan upprättad av Bygg- och miljökontoret i mars 2017
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 18 00
i höjd: RH 00
Kartstandard 2
- Martin Karlsson
Mät- och kartchef

