

## 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
- - - + - Administrativt och egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GATA<sub>1</sub> Lokalgata
- GATA<sub>2</sub> Gägata
- GATA<sub>3</sub> Gångfartsområde
- GATA<sub>4</sub> Lokalgata under 4,6 meter under (B<sub>2</sub>)

### Kvarteretsmark

4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- (B<sub>2</sub>) Bostäder medges över 4,6 meter över GATA.
- C Centrumverksamhet ska anordnas i entréplan och får anordnas på övriga våningar
- C<sub>2</sub> Centrumverksamhet får anordnas i entréplan och på övriga våningar
- P Parkering får anordnas i källarvåningar

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Byggnadens omfattning

Marken får endast förses med komplementbyggnad och orangeri/växthus. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

#### Placering

p<sub>1</sub> Byggnad ska i huvudsak placeras i användningsgräns mot allmän platsmark. Indrag får anordnas om maximalt 1,5 meter. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

p<sub>2</sub> Byggnad ska i huvudsak placeras i användningsgräns mot allmän platsmark. Indrag får anordnas om maximalt 2,0 meter. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

p<sub>3</sub> Byggnad ska i huvudsak placeras i användningsgräns mot allmän platsmark. Undantag medges för entréer och balkonger om maximalt 2,0 meter. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

#### Utformning

f<sub>1</sub> Balkonger, burspråk och entréer får kraga ut över allmän plats maximalt 0,7 meter. Minsta frihöjd över allmän gångbana och allmän cykelbana är 3,2 meter under utkragande byggnadsdel. Minsta frihöjd över allmänt gångfartsområde, gägata och över allmän körbana är 4,6 meter under utkragande byggnadsdel. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Inglasning får endast ske av balkonger som vetter mot innergård samt hörnbalkonger i södra fasaden. Inglasade balkonger skall integreras i husets överordnade volym. Inglasning ska ske enhetligt med profilösa glas. Inglasningen ska vara öppningsbar och underordna sig byggnadens och balkongens ursprungliga gestaltning. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Där fasadindrag anordnas ska en höjdskillnad om minst 0,12 meter anläggas för att skapa en tydlig gräns mellan kvartersmark och allmän platsmark. Entréer undantas. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Fasad ska i huvudsak utföras med träpanel, sockelsten eller växtbeklädnad på skivmaterial eller bänverk för klätteväxter. Bottenvåning undantas. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Fasad i bottenvåning får endast utföras i trä, tegel, metall, sten, glas eller betong. Växtklädda fasader undantas. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Synliga skarvar ska vara integrerade i fasadgestaltningen. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Takutformning och takhöjder ska vara varierad. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Takvariation ska följa fasadindelning. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Takmaterial får ej utgöras av papp. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Orangeri/växthus om minst 150 kvm ska anordnas, varav minst 100 kvm på takterassbjälklag. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Minsta höjd i lokal ska vara 3,3 meter. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Komplementbyggnad på innergård får uppföras om max 70 kvadratmeter och till en totalhöjd om max 4 meter. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

◊ (0,0) (0,0) Högsta totalhöjd i meter. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

◊ (0,0) (0,0) Högsta byggnadshöjd i meter. Utöver byggnadshöjden får takkupor och frontespiser utföras som bidrar till ett varierat taklandskap. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

### Utförande

Kvarteretsmarken får underbyggas med garage. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Marknivå (RH1900) i portikerna ska vara minst 0,2 meter lägre än höjd för färdig golvnivå i bostäderna på gårdsplan. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

b. Marken får underbyggas med garage och planterbar bjälklag. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Maximalt två utfarter får anordnas mot angränsande gata. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Förgårdsmark vid fasadindrag ska utformas som planteringszoner mot allmän platsmark i väster, norr och öster. Entréer undantas. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Dörrar får inte inkräkta på allmän plats, med undantag för dörrar som endast används som utrymningsväg. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Lägsta färdiga golvnivå för bostäder ska vara minst 2,5 meter över nollplanet (RH1900) och för lokaler minst 2,0 meter över nollplanet (RH1900). 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Byggnader och tekniska anläggningar ska utformas och utföras så att naturligt översvämande vatten upp till 2,5 meter över nollplanet (RH1900) inte skadar byggnaden/anläggningen. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

### Markens anordnande och vegetation

Grönytefaktor på minst 0,60 ska uppnås för kvartersmark. 4 kap. 10 § 1 p.

n. Maximal färdskrivet höjd är 5,2 meter över nollplanet (RH1900). 4 kap. 10 § 1 p.

### Stängsel och utfart

⌋ ○ ○ ⌋ Utfart får inte anordnas. 4 kap. 9 §

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats. 4 kap. 7 §

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år. 4 kap. 21 §

#### Villkor för startbesked

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

#### Markreservat

x En minst 5,0 meter bred passage/portik ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik. 4 kap. 6 §

#### Strandskydd

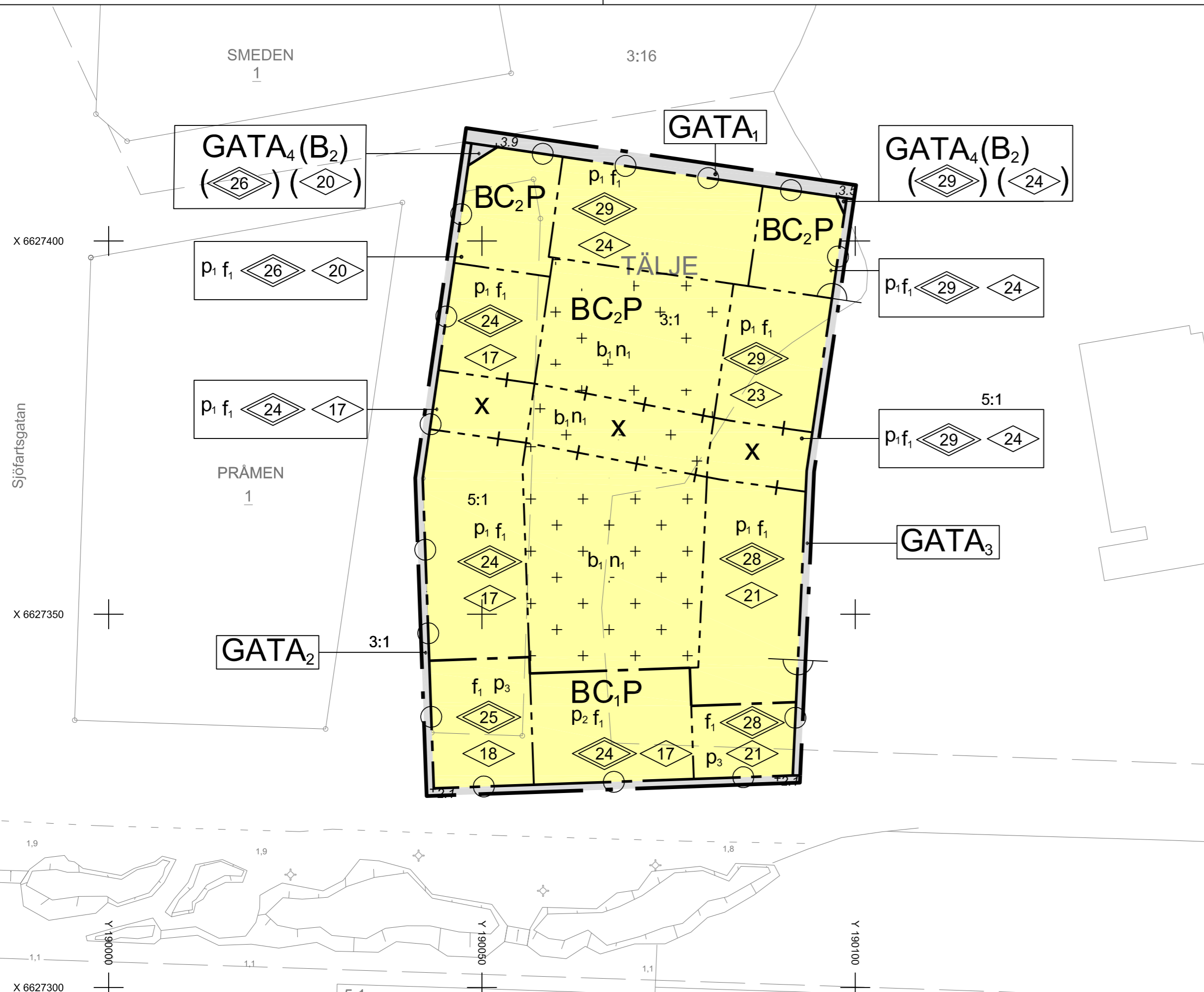
Strandskydd är upphävt inom hela planområdet. 4 kap. 17 §

#### Upplysningar

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

### ILLUSTRATION

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

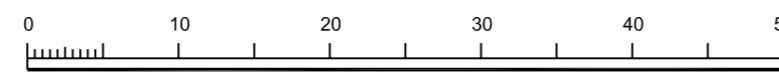


### Beteckningar, grundkartan

- TÄLJE Traktnamn
- 3:9 Fastighetsbeteckning
- - - Fastighetsgräns
- - - Traktgräns
- - - Väg
- 20,5 Höjdpunkt
- Slänt
- ⊕ Belysningsstolpe

Grundkartan är uppdaterad av Geodataavdelningen i oktober 2020  
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 18 00  
i höjd: RH 1900  
Kartstandard 2

SKALA 1:500 (A2)



	Godkänd av Ks 2021-05-03 § 89
	Antagen av Ks 2021-05-03 § 89
	Laga kraft 2021-05-28
	Dnr: Ks 16-1712

Detaljplan för kvarteret Fartyget, del av fastigheten Tälje 3:1 med flera, i Norrtälje stad

Samrådshandling 2017-12-11  
Granskningshandling 2018-06-28  
Granskningshandling 2 2021-01-20  
Antagandehandling 2021-03-23

Helena Purmonen  
Planchef

Camilla Mole Björk  
Planarkitekt

01-324