

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
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GATA₁ Lokalgata
- GATA₂ Lokalgata. Gäller till +9,0 meter över angivet nollplan (RH00)
- GATA₃ Gågata

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- (B1) Bostäder. Gäller från +9,0 meter över angivet nollplan (RH00)
- C₁ Centrum. Verksamhetslokaler för centrumändamål ska anordnas i entréplan
- C₂ Centrum. Verksamhetslokaler för centrumändamål ska anordnas i entréplan till minst 200 kvadratmeter byggnadsarea och längs minst 40 % av fasadlängden mot norr (Östra Rögårdsgatan)
- P₁ Parkeringsgarage får anordnas i källarvåning

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

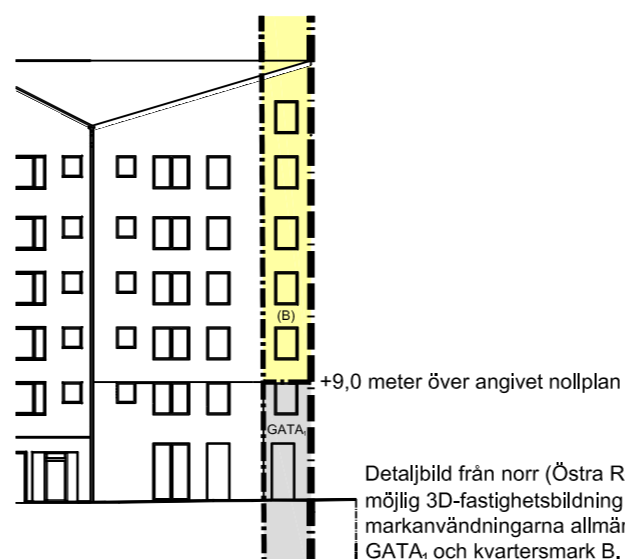
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får endast förses med bostadskomplement. Högsta tillåtna byggnadsarea är 100 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

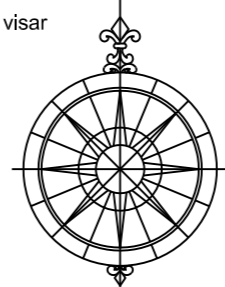
- I västlig och sydlig riktning (Sjöfartsgatan och Hamnpromenaden), ska byggnader placeras mot planområdesgräns. Indrag får anordnas om maximalt 0,2 meter för variation i fasaduttrycket. Indrag begränsas till maximalt 35 % av fasaderna för kvarterets långsidor. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- I nordlig och östlig riktning (Östra Rögårdsgatan och Skutgatan), ska byggnader placeras mot användningsgräns. Indrag får anordnas om maximalt 0,2 meter för variation i fasaduttrycket. Indrag begränsas till maximalt 35 % av fasaderna för kvarterets långsidor. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Där balkonger uppförs tillåts indrag om maximalt 2,0 meter. Balkonger får inte uppföras i entréplan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Endast kvartersgemensamt bostadskomplement är tillåtet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Endast kvartersgemensamt bostadskomplement är tillåtet. Inglasat uterum/växthus ska inrymmas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Bostadskomplement får uppföras på innergård till en totalhöjd om maximalt 4,0 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ Skärmtak får uppföras till en totalhöjd om 13,0 meter över angivet nollplan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.



Grundkartan upprättad av Bygg- och miljökontoret, maj 2018
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 18 00
i höjd: RH00 (1900)
Kartstandard 2
Gränser utan gränspunkt har osäkert läge
Mårten Karlsson
Mät- och kartchef



- f₅ Centrumverksamhet i entréplan ska utformas med en fri takhöjd om minst 3,5 meter. 4 kap. 16 § 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. 16 § 1 st 1 p.
- Obehandlad koppar och zink samt obehandlade zink- och kopparlegeringar får inte användas som utvändigt byggmaterial. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Balkonger, burspråk och entrétråk tillåts kraga ut maximalt 0,7 meter på yttre fasader som vetter mot norr (Östra Rögårdsgatan), väster (Sjöfartsgatan) och öster (Skutgatan). Balkonger tillåts kraga ut maximalt 2,0 meter på yttre fasader som vetter mot söder (Hamnpromenaden). Minsta frihöjd över allmän gångbana är 3,2 meter, över allmän cykelbana 3,2 meter, över allmänt gångfartsområde och gågata 4,6 meter och över allmän körbana 4,6 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Inglasning av balkong får endast ske under överliggande balkongbjälklag. Inglasning ska ske enhetligt med profilösa glas. Inglasningen ska vara öppningsbar och underordnad sig byggnadens ursprungliga gestaltning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁ Marken får byggas under med planterbart bjälklag. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Lägsta färdiga golvnivå för bostäder ska vara minst 2,5 meter över nollplanet (RH00) och minst 2,0 meter över nollplanet (RH00) för lokaler. 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 (RH00) inte skadar byggnaden/anläggningen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Dörrar får inte inkräkta på allmän plats. Gäller ej dörrar som enbart används som utrymningsdörrar från lokaler. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- +6.0 Markens maximala höjd över nollplanet. 4 kap. 10 §
- Grönetyfaktorn på minst 0,60 ska uppnås för kvartersmarken. 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

- In- och utfart får inte anordnas. 4 kap. 9 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

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

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

Startbesked för bygglov får inte ges innan markens lämplighet för bebyggelse har säkerställts genom att markföroreningar har avhjälpats på fastigheten. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Markreservat

- X Markreservat för allmännyttig gångtrafik. 4 kap. 6 §

Strandskydd

Strandskydd upphävs inom hela planområdet. 4 kap. 17 §

Upplysningar

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



Godkänd av Ks 2019-09-16 § 102
Antagen av Ks 2019-09-16 § 102
Laga kraft 2019-10-15
Dnr: KS 18-79

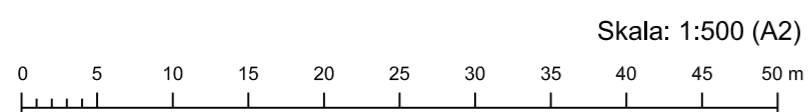
Detaljplan för kvarteret Pråmen, fastigheten Pråmen 1 med flera, i Norrtälje stad

Samrådshandling 2018-06-21
Granskningshandling 2019-04-08, rev. 2019-07-02
ANTAGANDEHANDLING

Helena Purmonen
Planchef

Johan Spåre
Planarkitekt

01-318



Beteckningar, grundkartan

TÄLJE	Traktnamn
3:9	Fastighetsbeteckning
-----	Fastighetsgräns
-----	Traktgräns
20.5	Höjdpunkt