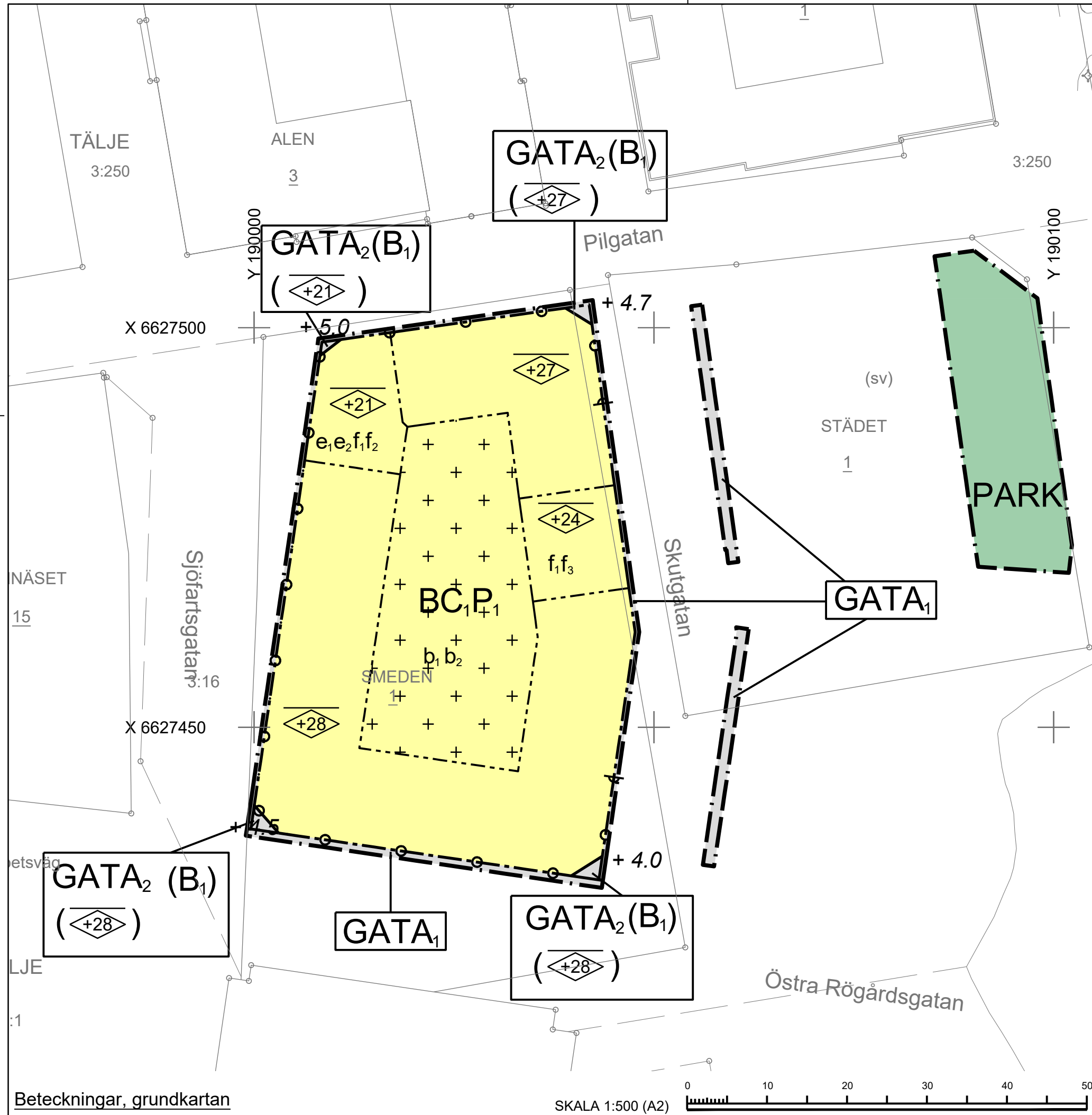




Beteckningar, grundkartan

TÄLJE	Traktnamn
3:9	Fastighetsbeteckning
---	Fastighetsgräns
---	Traktgräns
⊗	Enbostadshus
⊞	Uthus
⊞	Transformatorstation
---	Väg
---	Stig
---	Staket
---	Häck
---	Stenmur
---	Nivåkurvor
20.5	Höjdpunkt
---	Slänt
---	Dike
---	Strandlinje
---	Belysningsstolpe
---	Servitutslinje
○	Gränspunkt

Grundkartan upprättad av Geodataavdelningen i april 2021
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 18 00, i höjd: RH 1900
Kartstandard: 2

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 4,6 meter under (B ₁)
PARK	Park

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B	Bostäder
(B ₁)	Bostäder över 4,6 meter över GATA ₂
C ₁	Centrumverksamhet ska finnas i minst 20% av entréplanet, varav huvuddelen mot Östra Rögårdsgatan. Centrumverksamhet får anordnas på övriga våningsplan.
P ₁	Parkering får anordnas under markplanet

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel och utfart

⊞	Utfartsförbud, 4 kap. 9 §
---	---------------------------

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e ₁	Minsta bruttoarea för växthus är 10 kvadratmeter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₂	Växthus får uppföras utöver angiven nockhöjd, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
⊞	Endast balkonger och skärmtak får placeras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
⊞	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (RH1900), 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

f ₁	Öppen gångpassage ska finnas, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f ₂	Takytan ska utgöras av takterrass. Växthus ska finnas, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f ₃	Takterrass ska orienteras längs med gatan och utgöra minst 15% av takytan, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

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.

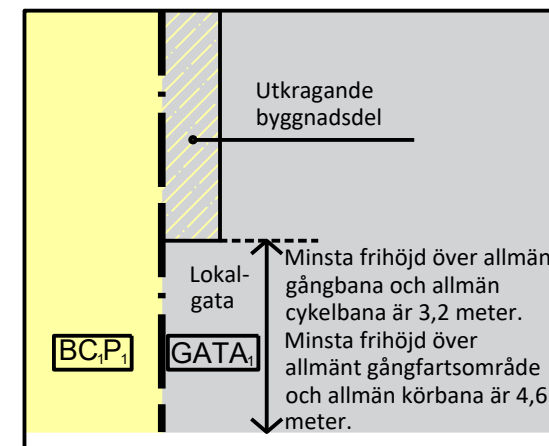


Illustration A

Overstruken text utgår enligt antagandebeslut i KS 2022-01-17 § 9.

Inglasning av balkonger ~~får endast ske mot innergård och~~ får bara göras under befintligt överliggande tak alternativt under befintlig överliggande balkong. Inglasning ska utföras enhetligt med profilösa, öppningsbara glas och underordnas byggnadernas och balkongernas ursprungliga gestaltning., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Minsta frihöjd över allmän gångbana och allmän cykelbana är 3,2 meter under utkragande byggnadsdel. Minsta frihöjd över allmänt gångfartsområde och allmän körbana är 4,6 meter under utkragande byggnadsdel. Se illustration A., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b ₁	Marken får underbyggas med garage, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b ₂	Marken ska anordnas så att sekundär avrinning sker genom de öppna passagerna och ut mot Sjöfartsgatan respektive Skutgatan., 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 (RH1900) inte skadar byggnaden/anläggningen, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

Förgårdsmark vid fasadindrag mot allmän platsmark ska utformas som planteringszon och utföras upphöjda minst 0,12 meter. Entréer undantas., 4 kap. 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

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

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 markförorenig-/ar har avhjälpits eller skydds- och säkerhetsåtgärder har kommit till stånd, 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Upplysningar

Grönytefaktor på minst 0,60 ska uppnås för kvartersmarken

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

ILLUSTRATION

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

NORRTÄLJE KOMMUN

Godkänd av Ks 2022-01-17 § 9

Antagen av Ks 2022-01-17 § 9

Laga kraft 2022-02-24

Dnr: KS 19 - 1514

Detaljplan för kvarteret Smeden, del av fastigheten Smeden 1 med flera, i Norrtälje stad

Samrådshandling 2020-07-14

Granskningshandling 2021-06-23

Antagandehandling 2021-11-26, reviderad 2022-01-17

Helena Purmonen
Planchef

Camilla Mole Björk
Planarkitekt

01-328