



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
- - + - + Administrativ- och egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- LOKALGATA Lokaltrafik
- KAJ Kajområde

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- BC_i Bostäder. Centrumverksamhet ska anordnas i entréplan.
- BC_iP_i Bostäder. Centrumverksamhet ska anordnas i entréplan. Parkering får anordnas i källarvåning.
- BC_iP_i Bostäder. Centrumverksamhet får anordnas i entréplan. Parkering får anordnas i källarvåning.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- ○ — Körbär in- och utfart får inte anordnas
- + + + + + Korsmark - på marken får endast komplementbyggnad uppföras (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Placering

- I västlig och östlig riktning ska byggnader placeras mot planområdesgräns med möjlighet till indrag, om maximalt 0,5 meter, för variation i fasaduttrycket.
- I nordlig riktning ska byggnader placeras mot användningsgräns med möjlighet till indrag, om maximalt 0,5 meter, för variation i fasaduttrycket.
- I sydlig riktning ska byggnader placeras mot planområdesgräns och användningsgräns med möjlighet till indrag, om maximalt 0,5 meter, för variation i fasaduttrycket.
- Dörrar får inte inkräkta på allmän plats. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Utformning

- Inga andra byggnadsdelar än balkonger och burspråk får kraga ut över allmän plats.
- Obehandlad koppar och zink får inte användas som utvändigt byggmaterial.
- Inglasningar av balkong får ske under befintligt överliggande tak alternativt överliggande balkong. Inglasning ska ske enhetligt med profillösa glas. Inglasningen ska vara öppningsbar och underordna sig byggnadens ursprungliga gestaltning. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

◇ +0,0 Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

◇ -0,0 Lägsta totalhöjd i meter över angivet nollplan. Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan är 8,5 meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

f_i Balkonger får kraga ut över allmän plats max 0,7 meter. Minsta frihöjd över allmän gångbana är 3,2 meter, över allmän cykelbana 3,2 meter och över allmän körbana 4,6 meter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f₂ Balkonger får kraga ut över allmän plats max 2,0 meter. Minsta frihöjd över allmän gångbana är 3,2 meter, över allmän cykelbana 3,2 meter och över allmän körbana 4,6 meter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f₃ Centrumverksamhet i entréplan ska utformas med en fri takhöjd om minst 3,5 meter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f₄ Öppen gångpassage ska finnas till en minsta bredd av 5,0 meter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Utförande

- Lägsta färdiga golvnivå för bostäder ska vara minst 2,5 meter över nollplanet (RH 00) och minst 2,0 meter över nollplanet (RH 00) för lokaler.
- Byggnader och tekniska anläggningar ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till 2,5 meter (RH 00) inte skadar byggnaden/anläggningen. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

+0,0 Maximal föreskriven höjd över nollplanet (PBL 4 kap 10 §)

Mark och vegetation

Grönytefaktor på minst 0,50 ska uppnås för kvarteret. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

Administrativa bestämmelser

x En minst 3,0 meter bred passage ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik (PBL 4 kap 6 §)

Strandskyddet upphävs inom hela planområdet (LOKALGATA, BC_iP_i, BC_iP_i, BC_i och KAJ) (PBL 4 kap 17 §)

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats. (PBL 4 kap 7 §)

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. (PBL 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 fastigheten. (PBL 4 kap 14 §)

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- - - - - Väg
- ~ Nivåkurvor

Grundkartan upprättad av Bygg- och miljökontoret i februari 2017
Koordinatsystem i plan: Sweref 99 18 00
I höjd: RH 00
Kartstandard 2

Martin Karlsson
Mät- och kartchef

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



Godkänd av Ks 2017-05-22 § 135
Antagen av Ks 2017-05-22 § 135
Laga kraft 2017-06-22

Detaljplan för KVARTERET SPANNMÅLET, del av fastigheterna Brännäset 8, Brännäset 16 och Tälje 3:1, i Norrtälje stad

Upprättad av Sweco Architects AB

Samrådshandling 2016-05-30
Granskningshandling 2016-12-21
ANTAGANDEHANDLING 2017-02-27

Eva Källander
Plan- och exploateringschef

Elisabeth Frostklinga
Planarkitekt

01-311



0 10 20 30 40 50 meter
SKALA 1:500 (A2)