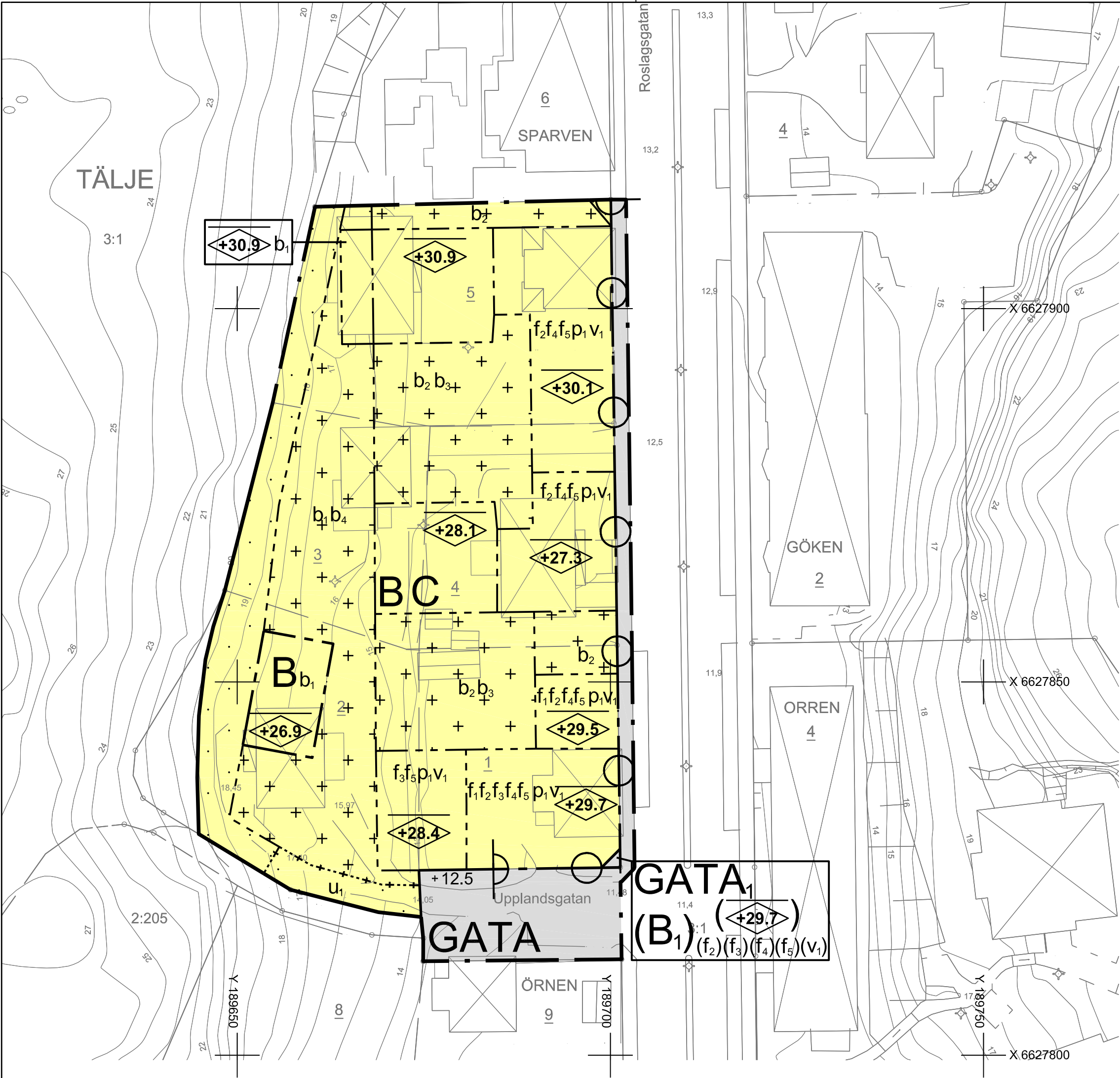




Beteckningar, grundkartan

- TÄLJE Traktnamn
- 3:9 Fastighetsbeteckning
- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Enbostadshus
- Uthus
- Väg
- Häck
- Nivåkurvor
- Höjdpunkt
- Slänt
- Dike
- Belysningsstolpe
- Servitutslinje
- Gränspunkt
- Lövskog
- Barrskog

Grundkartan upprättad av Geodataavdelningen i september 2021
Koordinatsystem
i plan: SWEREF 99 18 00
i höjd: RH 2000
Kartstandard: 2
Gränser utan gränspunkt har osäkert läge



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 eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- GATA₁ Gata minst 3,2 meter under (B1)

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- (B₁) Bostäder minst 3,2 meter över GATA1
- C Centrumverksamhet får endast inrymmas i entréplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

- + 12,5 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast utragande byggnadsdelar samt växthus om totalt 15 kvm BYA med en högsta nockhöjd på 3,0 meter får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

- p₁ Byggnad ska placeras med fasader i användningsgräns mot gata. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Längs entréplan mot Roslagsgatan ska sammanlagt minst 110 kvm BTA anordnas för centrumverksamhet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Balkong och burspråk samt andra byggnadsdelar får kraga ut maximalt 0,7 meter från fasadiv längs med Roslagsgatan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- (f₂) Balkong och burspråk samt andra byggnadsdelar får kraga ut maximalt 0,7 meter från fasadiv längs med Roslagsgatan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Balkong får kraga ut maximalt 2 meter från fasadiv längs med Upplandsgatan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- (f₃) Balkong får kraga ut maximalt 2 meter från fasadiv längs med Upplandsgatan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ Inglasning av balkonger ska vidtas i den omfattning som krävs för att klara riktvärdena för ljudnivåer vid fasad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- (f₄) Inglasning av balkonger ska vidtas i den omfattning som krävs för att klara riktvärdena för ljudnivåer vid fasad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅ För lägenheter större än 35 kvm ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida så att riktvärdena i gällande trafikbullerförordning uppnås. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

(f₅) För lägenheter större än 35 kvm ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida så att riktvärdena i gällande trafikbullerförordning uppnås. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Inglasning ska ske enhetligt med profilösa glas. Inglasningen ska underordna sig byggnadens och balkongens ursprungliga gestaltning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Minsta frihöjd över allmän gång- och cykelbana är 3,2 meter under utragande byggnadsdel. 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.

Utförande

- b₁ Marken får inte underbyggas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂ Marken får underbyggas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₃ Marken ska anordnas så att naturlig avrinning sker västerut från gården till svackdiken inom planområdet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₄ Marken ska anordnas så att naturlig avrinning sker söderut mot Upplandsgatan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

- v₁ Enkelsidiga lägenheter ska högst vara 35 kvm så att riktvärdena i gällande trafikbullerförordning uppnås. 4 kap. 11 § 1 st 3 p.
- (v₁) Enkelsidiga lägenheter ska högst vara 35 kvm så att riktvärdena i gällande trafikbullerförordning uppnås. 4 kap. 11 § 1 st 3 p.

Stängsel och utfart

- Stängsel Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Bullerskyddsåtgärder ska vidtas i den omfattning som krävs så att gällande riktvärden för trafikbuller vid bostadsfasad uppnås i enlighet med gällande trafikbullerförordning

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats. 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. 4 kap. 21 §

Markreservat

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Övrigt

Gällande fastighetsindelingsbestämmelse, fastställd som tomtindelning Sparven 0188-C36, upphör att gälla när beslut om att anta detaljplanen får laga kraft. 4 kap. §



Godkänd av Ks 2022-12-05 § 223
Antagen av Ks 2022-12-05 § 223
Laga kraft 2022-12-28
Dnr: Ks 2018-1601

Detaljplan för fastigheterna Sparven 1-5 och del av fastigheten Tälje 3:1 i Norrtälje stad

Samrådshandling 2020-12-14
Granskningshandling 2021-11-01
ANTAGANDEHANDLING 2022-11-22

Annika Andersson
Planchef

Hanna Lindblom
Planarkitekt

01-329

