

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e, 48 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- g Marken får inte bebyggas
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- n₃ Dagvatten från tak och annat naturligt dagvatten ska tas omhand separat från övrigt dagvatten. Allt dagvatten ska fördröjas genom infiltrering innan det ansluts till allmänna ledningar. Dagvatten från trafikytor (parkeringsplatser och körytor) ska renas före anslutning till allmänna dagvattenledningar.

Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p₃ Byggnader skall placeras med fasad i linje med förgårdslinje
- p₆ En gemensam in- och utfart ska anordnas till på anvisad plats utefter Roslagsgatan.

Utformning

- 12.6 Högsta byggnadshöjd till takfot. Takkupor, frontespis och torn tillåts uppföras utöver högsta byggnadshöjd och upp till 60% av fasadens längd.
- IV Högsta antal våningar
- v₁ Vind får inte inredas
- Byggnad får uppföras som fristående eller som två med varandra sammanbyggda i fastighetsgräns

Utseende

- f₂ Taktäckning ska vara plåt eller lertegel
 - f₄ Tak ska utföras som mansardtak
- Inom kvarteret ska bebyggelsen delas upp i olika enheter i ex trapphusvis med olika kulörer, olika takfotshöjd och/eller olika detaljer.

Balkonger får utföras på tornet högst 1 m ut från fasad. Fri höjd ska minst vara 3,2 meter till balkongens underkant på tornet. Utkragade delar får anordnas mot innergård.

Inga utkragade delar får anordnas på övriga delar av byggnadskroppen mot Roslagsgatan och Kråkbrinken.

Obehandlad koppar och zink får inte användas som utvändigt byggmaterial

Byggnadsteknik

Luftintag ska placeras så att friskluft inte tas från sida som vetter mot Roslagsgatan.

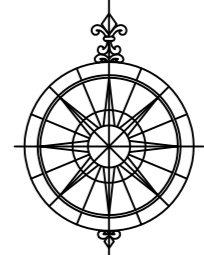
STÖRNINGSSKYDD

Minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får ha högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster. Varje lägenhet ska ha tillgång till uteplats eller balkong där den ekvivalenta ljudnivån är mindre än 55 dB(A) och den maximala ljudnivån inte överstiger 70 dB(A). Ljudnivån får inte överstiga 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå inomhus och 45 dB(A) maximalnivå nattetid.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

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

Grundkartan upprättad av Bygg- och miljökontoret i mars 2011

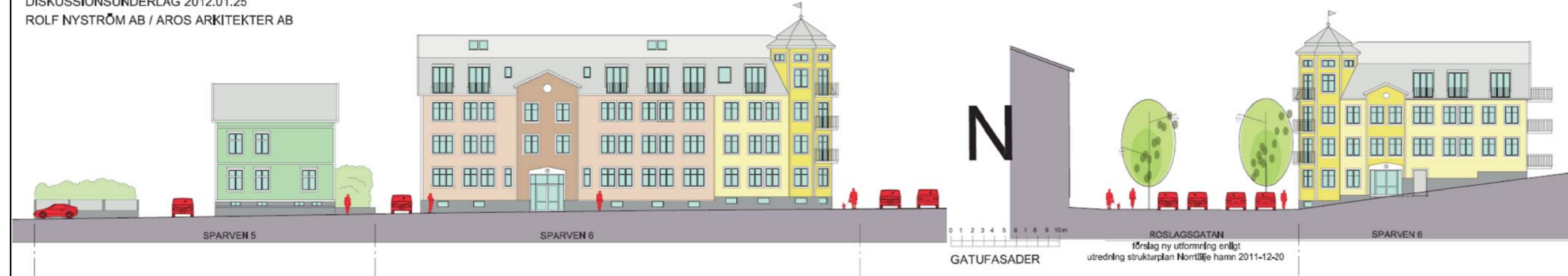
Koordinatsystem i plan: Lokalt Norrtälje stad
i höjd: RH 00
Kartstandard: 2

BJÖRN ÖRTENGREN
mättningschef



ILLUSTRATION

SPARVEN 6, NORRTÄLJE
DISKUSSIONSUNDERLAG 2012.01.25
ROLF NYSTRÖM AB / AROS ARKITEKTER AB



	Godkänd av Ks 2012-09-10 § 125
	Antagen av Kf 2012-09-24 § 147
	Laga kraft 2013-02-27

Detaljplan för fastigheten Sparven 6 i Norrtälje stad - enligt ÄPBL

Samrådsförslag 2011-06-30
Utställningsförslag 2012-01-31, rev. 2012-05-28
ANTAGANDEHANDLING

Assienah Mooki Morosini
Planarkitekt

Kristina Nitsch
Landskapsarkitekt LAR/MSA
Aros Arkitekter AB