



**PLANBESTÄMMELSER**  
 Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelser inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

**GRÄNBETECKNINGAR**

- Detailplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Allmänna platser

- LOKALGATA 1**: Allmän väg som övergår till lokalgata när Västra vägen är färdigställd
- LOKALGATA**: Lokaltrafik
- GC-väg**: Gång- och cykeltrafik
- NATUR**: Naturområde

**Kvartersmark**

- B**: Bostäder
- B<sub>1</sub>**: Bostäder, samt mindre icke störande verksamheter.
- J,H**: Småindustri och handel, får ej vara störande för omgivande bostäder.
- J<sub>1</sub>**: Småindustri, lager eller dyl, får ej vara störande för omgivande bostäder.
- J**: Industri, även upplåten för handel med skrymmande varor, dock ej livsmedel eller andra dagligvaror. Ej miljöstörande verksamhet.
- J,K**: Småindustri och kontor, får ej vara störande för omgivande bostäder.

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Marken får endast bebyggas skylt som uppföres gemensamt för företagarna i område. Bygg- och miljönämnden prövar utformningen i bygglovet.
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

**MARKENS ANORANDE**

- n<sub>2</sub>: Träd får inte fällas
- skylt: Konstruktion för reklamskylt får uppföras. Reklam och ljusanordningar eller annat som kan inverka menligt på trafiksäkerheten får inte anordnas. Lovgivning ska föregås av samråd med Vägverket.
- plantering: Körbar utfart får inte anordnas
- plantering: Plantering skall anordnas

**UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**

- e<sub>1</sub> 00/00: Största byggnadsarea för bostadshus/uthus. Max en huvudbyggnad/fastighet
- e<sub>2</sub> 00: Största byggnadsarea för verksamheter i procent av fastighetsarea
- e<sub>6</sub>: Minsta tillåtna tomtstorlek för bostadstomt är 1500 m<sup>2</sup>

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

- 00: Högsta byggnadshöjd i meter
- fril: Endast friliggande hus
- II: Högsta antal våningar
- v<sub>1</sub>: Vind får inte inredas utöver angivet våningsantal.
- v<sub>2</sub>: Sutturängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar
- p: Skyltar för annonsering av varumärken och verksamheter skall placeras på fasad eller särskild pelare. Skylt får inte vara ljus- eller bildväxlade.
- entree: Entréer får ej placeras mot Västra vägen.

**Byggnadsteknik**

- b<sub>1</sub>: Utvändiga tak och väggar samt hängrännor och stuprör får inte utföras i obehandlad koppar eller förzinkat material
- b<sub>2</sub>: Ny byggnad ska utföras med avstängningsbar ventilation
- b<sub>3</sub>: Dagvatten inom tomtmark skall omhändertas lokalt genom infiltration eller fördröjningsmagasin före ev. avledning till allmän dagvattenledning
- b<sub>4</sub>: Utrymningsvägar och luftintag ska finnas/ske mot sida där farligt gods ej passerar

**STÖRNINGSKRYDD**

55dB(A) Den ekvivalenta ljudnivån vid bostadsfasaden får inte överstiga 55 dB(A), även 70 dB(A) maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostaden, måste uppfyllas.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft  
 Kommunen är huvudman för allmän platsmark  
 Ändrad lovplikt, lov med villkor

- a: Vid bygglov innan västra vägen är byggd måste riskreducerande åtgärder enligt riskbedömningen vidtas.

SKALA 1:1000

**NORRTÄLJE KOMMUN**

Godkänd av Ks	2009-09-14, § 204
Antagen av Kf	2009-09-28, § 203
Beslut av Lst	2009-11-12
Beslut av Reg	2010-04-29
Laga kraft	2010-04-29

Detaljplan för verksamhetsområdet Storsten-Vingelebacke, fastigheterna Tälje 2:45- 2:48 m.f.l i Norrtälje/Malsta församling.

Samrådshandling 2008-09-09  
 Utställningshandling 2009-01-28, rev. 2009-07-06.  
 Antagandehandling

Olivera Boljanovic  
 1:e Planarkitekt

Helena Purmonen  
 Planarkitekt

PLANKARTA till planen hör:  
 - planbeskrivning  
 - genomförandebeskrivning  
 - Riskbedömning  
 - konsekvensbeskrivning  
 - arkeologisk utredning  
 - Naturinventering

**BLAD 2** HPN