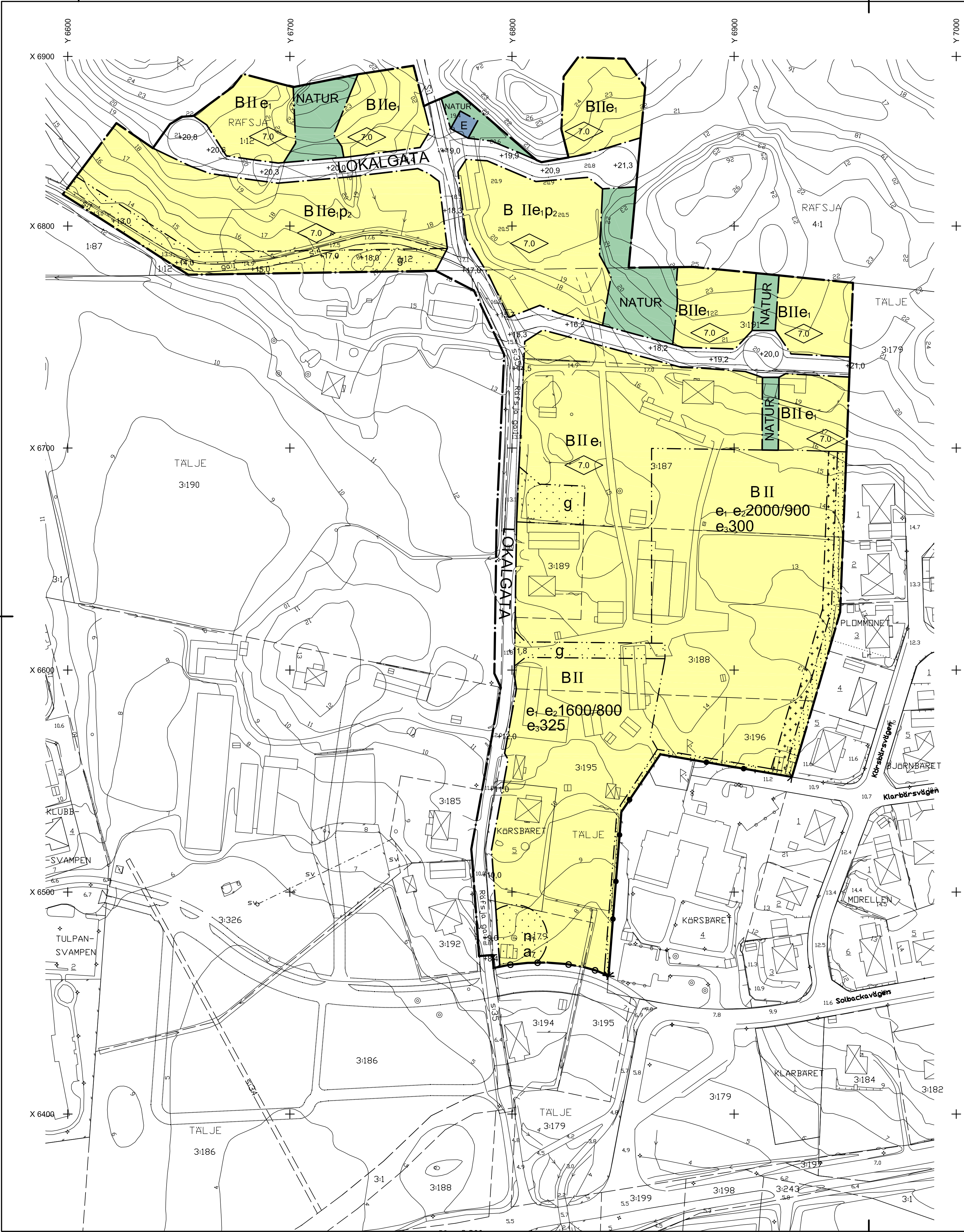




Rättelse 2015-05-04 Kf § 82

ILLUSTRATION

Illustrationslinje
Illustrerad gathöjd

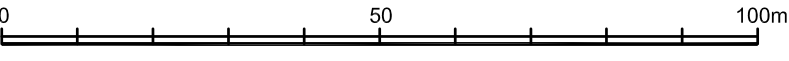
INFORMATION
Inom kvartersmark återfinns en fast förlämnings (obj. 1 enligt Arkeologisk Rapport 2014:3). Inför exploatering i anslutning till förlämnings måste tillstånd beviljats av länsstyrelsen.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Fastighetsgräns
Fastighetsbeteckning
Byggnader, fasadlinjer redovisade
Väg
Nivåkurvor
Grundkarta upprättad av Bygg- och miljökontoret i mars 2012, uppdaterad mars 2014
Koordinatsystem i plan: Lokalt Norrtälje stad
I höjd: RH-00
Kartstandard 2

Björn Örtengren
Mättningschef

SKALA 1:1000 (A1)



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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder
- E Transformatorstation

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e₁ Byggnadsarea för friliggande enbostadshus får högst vara 170 kvm. Därutöver får komplementbyggnader uppföras till en största storlek av 50 kvm per friliggande enbostadshus.

Minsta tillåtna tomtstorlek för friliggande enbostadshus är 800 kvm.

Byggnadsarean för parhus får högst vara 115 kvm. Därutöver får komplementbyggnader uppföras till en största storlek av 40 kvm per tomt.
Minsta tillåtna tomtstorlek för parhus är 360 kvm.
- e₂ 00/00 Största sammanlagda byggnadsarea för flerbostadshus i kvadratmeter respektive för komplementbyggnader.
- e₃ 300 Största byggnadsarean i kvadratmeter per flerbostadshus

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage i en våning
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- Markslänter får anordnas med en högsta lutning om 1:3 meter.
- n₁ Trädet får inte fällas. Gräv- och schaktningsförbud.

Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas
- Plank får uppföras till en höjd av 1,80 meter

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- Byggnader skall placeras i terrängen så att markingrepp minimeras. Huvudbyggnad placeras minst 4,0 meter från tomtgräns. Garage och carport med utfart vinkelrät mot gata ska placeras minst 6,0 meter från denna.
- p₂ Byggnader får sammanbyggas i tomtgräns

Utformning

- Högsta byggnadshöjd i meter
- II Högsta antal våningar

Byggnadsteknik

Allt dagvatten ska omhändertas och fördröjas innan anslutning till allmänna ledningar. Dagvatten från tak och annat naturligt dagvatten ska tas omhand separat. Dagvatten från trafikytor (parkeringsytor och körytor) ska renas före anslutning till allmänna dagvattenledare.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- a₁ Marklov krävs för fällning av träd

LOV MED VILLKOR

Bygglov får inte ges förrän saneringsåtgärderna är genomförda i sådan omfattning att marken är lämplig för avsedd användning.

**NORRTÄLJE
KOMMUN**

Godkänd av Ks 2014-09-15 § 116
Antagen av Kf 2014-12-15 § 208
Laga kraft 2015-05-23

Detaljplan för fastigheterna Tälje 3:187 och Tälje s:35 med flera i Norrtälje stad - enligt PBL

Samrådsförslag 2013-10-07
Granskningsförslag 2014-02-26
ANTAGANDEHANDLING

Torkel Andersson
Planeringschef

Linda Wiking
Planarkitekt

PLANKARTA
till planen hör:

- Planbeskrivning
- Översiktlig markundersökning (Enviplan AB, 2013-08-28)
- Dagvattenutredning (Upplands Bygg & Vatten AB, 2014-02-10)
- Särskild arkeologisk utredning (Arkeologisk, Rapport 2014:3)