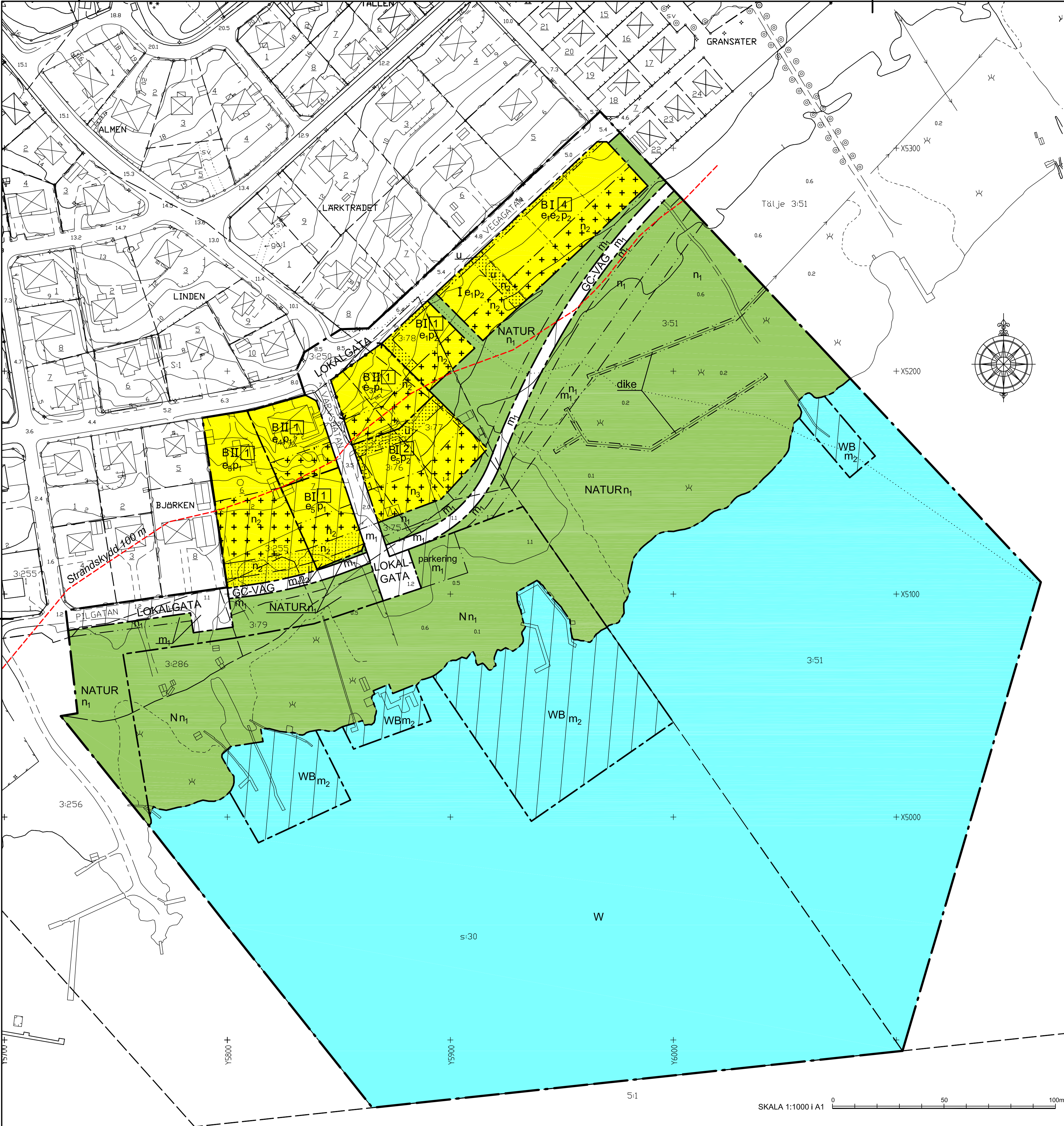




GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

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

Grundkartan upprättad av Bygg- och miljökontoret februari 2010
Koordinatsystem i plan: Lokalt Norrtälje stad, Höjdsystem: RH00
Kartstandard 2.

BJÖRN ÖRTENGREN
mättningschef

ILLUSTRATIONER OCH INFORMATION

Vid färgsättning ska hänsyn tas till hur området upplevs från Norrtäljeviken. Stora ljusa ytor upplevs som landmärken och ska undvikas. Även stora dominerande tak ska undvikas.

Illustrerad gräns för befintligt strandskydd.

Illustrerad optofiberkabel, med ledningsrätt.

Upplysning om upphävande av strandskydd

Enligt länsstyrelsens beslut 2012-10-15
upphävs strandskydd på delar av
mark markerat med

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
- Föreslagen/illustrerad fastighetsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA: Lokaltrafik
- GC-VÄG: Gång- och cykeltrafik
- NATUR: Naturområde. Båtuppställning/båtförvaring får ej förekomma.

Vattenområden

- W: Vattenområden, får ej överbyggas.
- WB: Bryggområde. Stolp- och flytbryggor får uppföras. Bryggområde får ej stängslas in.

Kvartersmark

- B: Bostäder
- N: Naturområde. Båtuppställning/båtförvaring får ej förekomma. Området får ej inhägnas.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- dike: Dike för avledning av dagvatten.
- n₁: Markens höjd får inte ändras. Undantag kan medges för sanering av förorenad mark. Markytan ska möjliggöra infiltration av dagvatten. Markvegetation ska i största möjliga mån behållas utifrån ett normalt skötselbehov.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e₁: Friliggande enfamiljshus i högst en våning. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 120 kvm. Suterängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar.
- e₂: Parhus i högst en våning. Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad, per parhus är 180 kvm. Suterängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar.
- e₃: Friliggande enfamiljshus i högst två våningar. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 120 kvm.
- e₄: Friliggande enfamiljshus i högst två våningar. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 180 kvm.
- e₅: Friliggande enfamiljshus i högst en våning. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 160 kvm. Suterängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar.

Endast en huvudbyggnad får uppföras per bostadsfastighet.

Endast en komplementbyggnad får uppföras per bostadsfastighet. Komplementbyggnad får uppföras i högst en våning med största byggnadsarea på 30 kvm.

1 Högsta antalet bostadsfastigheter.

Minsta tomtstorlek för bostäder är 720 kvm.

Högst 25 % av den totala byggnadsarean får inredas till verksamheter. Verksamheter får inte bedrivas utomhus eller på annat sätt störa omgivningen.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader.
- u: Marken ska vara tillgänglig för allmän underjordisk ledning.

Kvartersmarken ska vara tillgänglig för allmänna luftledningar.

MARKENS ANORDNANDE

Dagvatten ska omhändertas lokalt och så långt som möjligt infiltreras inom varje fastighet.

Körbar utfart får inte anordnas.

n₂: Markens höjd får inte ändras. Mark får ej fyllas upp över nuvarande marknivå. Mark får ej hårdgöras och markytan ska möjliggöra infiltration av dagvatten.

n₃: Marken ska återställas till naturkaraktär, ska anpassas till omgivande höjdförhållanden och får ej fyllas upp över + 1,5 meter över nollplanet (RH00). Marken får ej hårdgöras och markytan ska möjliggöra infiltration av dagvatten.

parkerings: Parkeringsplatser får anordnas. Markytan får jämnas ut, men inte fyllas upp över nuvarande marknivå.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

P₁: Huvudbyggnad samt skärmtak får ej placeras närmare än 4 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad får inte uppföras närmare fastighetsgräns än 1,0 meter. Komplementbyggnad får inte byggas ihop med huvudbyggnad.

P₂: Garage/carport får sammanbyggas i fastighetsgräns. Om sammanbyggnad ej sker ska garage/carport likt övriga komplementbyggnader placeras minst 1 meter från fastighetsgräns. Huvudbyggnad och komplementbyggnad får sammanbyggas. Uppförs parhus får huvudbyggnader sammanbyggas över fastighetsgräns.

Garage/carport ska placeras minst 6 meter från den väg som ska användas som utfarts- och tillfartsväg.

Utförande

I, II Högst antal våningar.

Takvinkel för huvudbyggnad ska vara mellan 25° och 38°. Takvinkel för komplementbyggnad får högst vara 25°. Högsta tillåtna totalhöjd för huvudbyggnad är 4,5 meter för envåningshus och 7,5 meter för tvåvåningshus samt envåningshus med suterängvåning. Högsta totalhöjd för komplementbyggnad är 3,0 meter. Skorsten tillåts utöver högsta angivna totalhöjd

Byggteknik

Endast källarlösa hus.

RISK OCH STÖRNINGSSKYDD

Lägst nivå för färdigt golv för huvudbyggnad ska vara minst + 2,0 meter över nollplanet (RH00).

m₁: Marken får ej belastas utan att åtgärder vidtas för att skydda närliggande markförlagd tryckavloppsledning.

m₂: Släntlutning på 1:5 från strandlinjen får ej överskridas. Vid väsentlig muddring eller väsentlig utbyggnad av bryggområden ska geoteknisk utredning genomföras för att utreda eventuella förstärkande åtgärder i strandlinjen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Lov med villkor

Bygglov krävs för uppförande eller väsentlig ändring av bryggor.

Marklov krävs för alla förekommande schakt-, fyllnads- och muddringsarbeten.

Mark- och bygglov får inte lämnas förrän saneringsåtgärderna ner till platsspecifika riktvärden är genomförda i sådan omfattning att marken är lämplig för avsedd användning.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.



Detaljplan för fastigheten Tälje 3:51 m fl
i Norrtälje stad - enligt ÄPBL

SAMRÄDSFÖRSLAG 2010-03-10
UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2011-03-21, rev 2012-09-21
ANTAGANDEHANDLING

Oliviera Boljanovic
1:e Planarkitekt

Frída Sjöblom
Planarkitekt Rambölli Sverige AB

Godkänd av Ks 2012-12-03 § 185
Antagen av Kf 2012-12-12 § 231
Laga kraft 2014-03-06