

## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- PARK Anlagd park
- P-PLATS Parkering

#### Kvartersmark

- BHK Bostäder, Handel och kontor får inrymmas i bottenvåningen
- BK Bostäder och kontor

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e,000 Största byggnadsarea, exklusive uthus och teknikbyggnader.

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Marken får endast bebyggas med öppna skärmtak
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

### MARKENS ANORDNANDE

#### Mark och vegetation

- Staket får ej uppföras
- Körbar utfart får inte anordnas
- n<sub>1</sub> Trädet får inte fällas
- n<sub>2</sub> Häck vid parkering skall finnas



ILLUSTRATION  
SKALA 1:1000

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

### Placering

p<sub>1</sub> Byggnader skall placeras i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationsplanen

### Utformning

- III Högsta antal våningar
- v<sub>1</sub> Byggnadshöjden på långsidesfasad mot Tillfällögatan får ej överstiga 8,2 meter. Takvinkeln ska vara högst 34 grader. Motstående fasad skall ha samma pushhöjd.
- v<sub>2</sub> Byggnadshöjden på långsidesfasad mot Tillfällögatan och Bergsgatan får ej överstiga 8,9 meter. Takvinkeln ska vara 34 grader. Motstående fasad ska ha samma pushhöjd, dock får 60 % av mittre delen av motstående fasad vara 0,9 meter högre. Taket över denna del ska ansluta till ordinarie tak nedanför nocken, takvinkeln anpassas därefter.

Högsta byggnadshöjd för uthus är 3 meter och högsta taklutning 30 grader

Markhöjden får inte ändras om inte undersökning visar att detta kan ske utan risk för ras eller skadliga sättningar

### Utseende (ny bebyggelse)

- f<sub>1</sub> Fasadmateriell skall vara träpanel målad med ljus linoljefärg. Snickerier färgsätts i en traditionell färgskala. Takmaterial skall vara färdigt eller lertegel. Inglasning av balkonger tillåts ej. Undantaget de fall där delvis inglasning av balkonger så krävs för att klara gällande krav på tyst sida för bostadsrum. Tak över översta balkong tillåts ej. Gatufasaderna mot allmän platsmark skall hållas fria från skärmtak, burspråk, balkonger och takkupor. Entréer mot lokalgata skall ha inåtgående dörrar.

### Varsamhet (befintlig bebyggelse)

- k<sub>1</sub> Byggnad som omfattas av 3 kap 10 § PBL. Ändringar av byggnaden skall utföras enligt bevarandeprogrammet.

### Byggnadsteknik

- b<sub>1</sub> Byggnaderna ska grundläggas med pålning
- b<sub>2</sub> Lägsta nivå på underkant bottenbjälklag är + 1,8 meter (RH00).

Byggnader skall uppföras i radonsäkert utförande om det behövs för att uppnå gällande riktvärden.

Obehandlad koppar eller zink får ej användas som utvändigt beklädnad.

### STÖRNINGSKYDD

- m<sub>1</sub> Bostäder skall utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför minst ett öppningsbart fönster, och isoleras så att ljudnivån inomhus inte överstiger 30 dB (A) ekvivalentnivå och 45 dB (A) maximalnivå nattetid. Alla bostäder skall ha balkong eller tillgång till uteplats som varken får ha mer än 70 dB(A) maximal ljudnivå eller 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Tilluftsdon ska skärmas mot gata.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

### Lovplikt mm

Marklov krävs för alla förekommande schakt- och fyllnadsarbeten.

Innan mark- och bygglov kan beviljas ska fördjupad utredning och erforderliga saneringsåtgärder vidtas för förekommande förorenad mark för att säkerställa att riskerna för hälsa och miljö ska vara acceptabla för den aktuella markanvändningen.

Detaljerad geoteknisk utredning inklusive detaljerad stabilitetsutredning och riskanalys krävs innan bygglov kan medges. Detaljerad stabilitetsutredning ska utföras i enlighet med Skredkommissionens rapport 3:95, stabilitetskrav för nyexploatering enligt tabell 8:1 ska uppnås och försiktighetsåtgärder ska om behövt vidtas.

### Verkan på fastighetsplan

Den fastighetsplan (tomtindelningar) inom kvartersmark som vunnit laga kraft upphör att gälla när antagandebeslutet för denna plan vinner laga kraft.

### ILLUSTRATIONER

- Illustrationstext
- Illustrationslinje

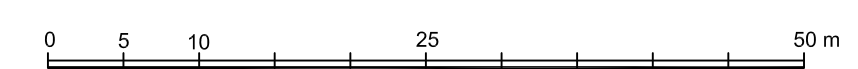
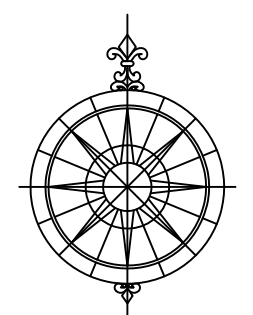
### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

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

Grundkartan upprättad av Bygg och miljökontoret december 2009

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

BJÖRN ÖRTENGREN  
mätningsschef



PLANKARTA  
SKALA 1:500

**UPPLYSNINGAR OM UPPHÅVANDE AV STRANDSKYDD**  
Enligt länsstyrelsens beslut 2011-11-14 upphävs strandskyddet på kvartersmark markerat med

**INFORMATION**  
Planområdet ligger inom förlämningsområdet RAÅ 42 för Norrtälje stadskärna. Tillstånd från länsstyrelsen krävs för alla typer av markgrepp.

	Godkänd av Ks 2011-12-05 § 262
	Antagen av Kf 2011-12-19 § 406
	Beslut av Lst 2012-06-15
	Laga kraft 2012-07-25
<b>Detaljplan för fastigheten Tälje 4:73 m.fl. (kv Båtsman) i Norrtälje stad - enligt ÄPBL</b>	
PLANKARTA Till planen hör: - Planbeskrivning - Fastighetsförteckning - Samrådsredogörelse - Bullerutredning, Beroström akustik - Geoteknisk utredning, SWECO - Miljöteknisk markundersökning, SWECO - Översiktlig översvämningsskartering, Räddningsverket - Havsvattenstånd i Norrtälje, SMHI	
<b>SAMRÅDSFÖRSLAG 2010-04-27</b> <b>UTSTÄLLINGSFÖRSLAG 2011-04-20, rev. 2011-11-21</b> <b>ANTAGANDEHANDLING</b>	
Olivera Boljanovic 1:e Planarkitekt	Clas Breitholtz Arkitekt SARMSA