

Beteckningar, grundkartan

OSTHAMRA Traktnamn

3:9 Fastighetsbeteckning

Fastighetsgräns

Trakigräns

Enbostadshus

Uthus

Transformatorstation

Väg

Stig

Staket

Häck

Stenmur

Nivåkurvor

Höjdpunkt

Slätt

Dike

Strandlinje

Belysningsstolpe

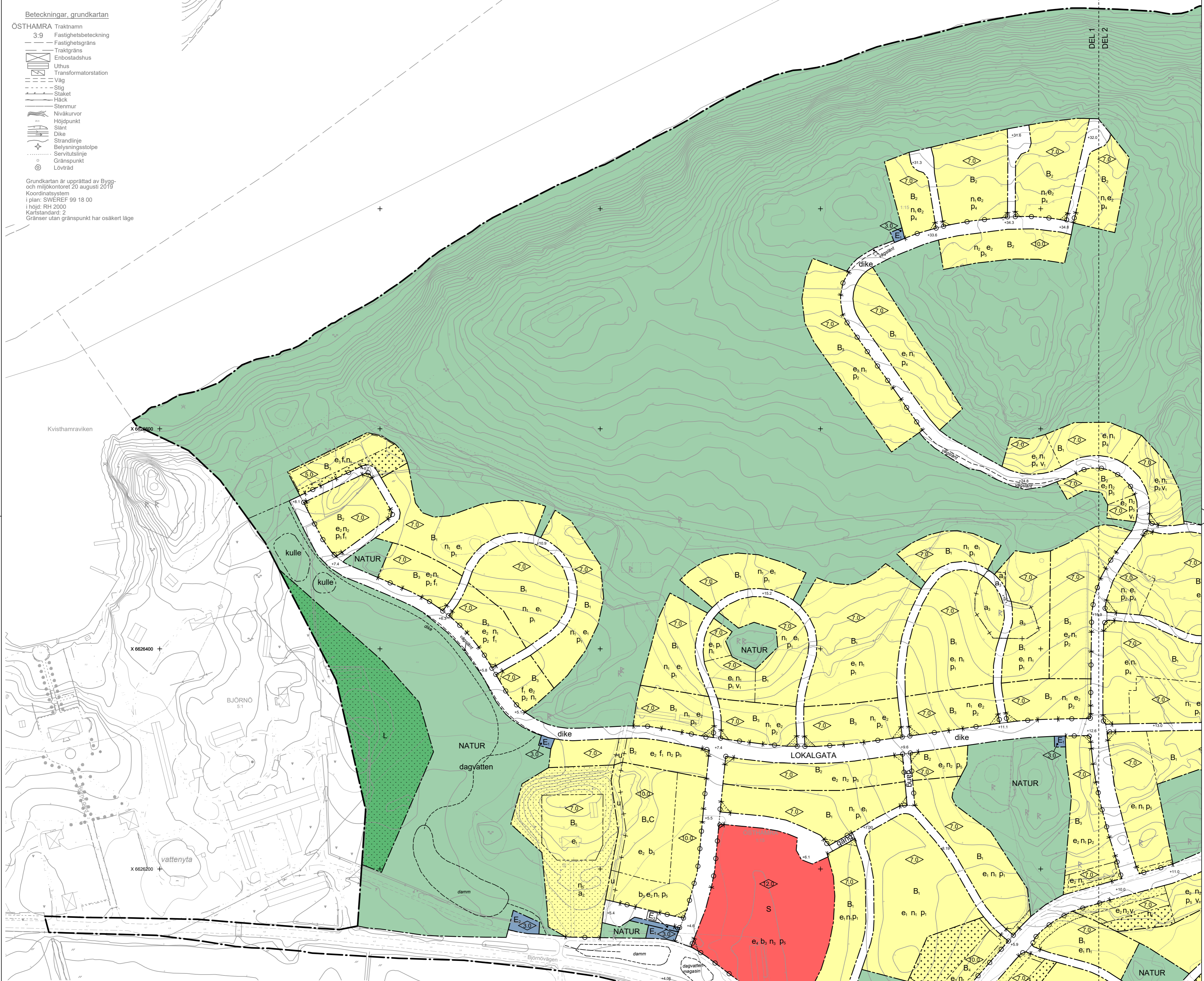
Servitutlinje

Gränspunkt

Lövträd

Grundkartan är upprättad av Byggnads- och miljökontoret 20 augusti 2019

Koordinatsystem
I plan: SWEREF 99 18 00
I höjd: RH 2000
Kartstandard: 2
Gränser utan gränspunkt har osäkert läge



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
- LOKALGATA: Lokaltrafik
- PARK: Anlagd park
- NATUR: Naturområde

Kvartersmark

- B1: Bostäder, endast friliggande enbostadshus.
- B2: Bostäder, endast kedjehus och parhus.
- B3: Bostäder, endast radhus.
- B4: Bostäder, endast radhus och flerbostadshus.
- B5: Bostäder, endast friliggande enbostadshus, kedjehus och parhus.
- C: Centrum
- E1: Tekniska anläggningar för elnätstation och fjärrvärme
- E2: Tekniska anläggningar för pumpstation och spillvatten
- E3: Tekniska anläggningar för återvinning
- L: Odling och djurhållning
- S: Skola och förskola

Vattenområden

- W2: Vattenområde med bryggor för badplats

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0: Förekriven höjd över nollplanet
- gång: Gång- och cykelväg
- dagvatten: Anläggning för fördrojning, rening och infiltration av dagvatten ska finnas. Anläggningen ska utföras med dammar och öppna diken.
- dike: Inom gata ska yta för infiltration och rening av dagvatten finnas
- kulle: I området ska en lokal höjd med högsta punkten 2 m över angränsande marknivå anläggas. Höjden ska utföras i dränerande material.
- dike: Dike ska anläggas

UTNYTTJANDEGRAD/FSTIGHETSINDELNING

- e1: Största byggnadsarea är 20% av fastighetsarean. Minsta fastighetsstorlek är 700 kvm. Varje huvudbyggnad får uppgå till som mest 200 kvm byggnadsarea.
- e2: Största byggnadsarea är 40% av fastighetsarean. Minsta fastighetsstorlek är 250 kvm.
- e3: Största byggnadsarea är 50% av fastighetsarean. Minsta fastighetsstorlek är 150 kvm.
- e4: Största byggnadsarea är 25% av fastighetsarean
- e5: Bryggor utförs på pålar (ej flytbygga) och med en största sammanlagd area om 100 kvm

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

- n1: Maximalt en utfart mot allmän gata per bostad med en största bredd om 5 m, minsta avstånd 2 m från fastighetsgräns mot grannfastighet och minst 4 m till nästa utfart.
- n2: Maximalt en utfart mot allmän gata per bostad med en största bredd om 3 m.

Utfarter anläggs med en största bredd om 5 m och minsta avstånd 2 m från fastighetsgräns mot grannfastighet och minst 4 m till nästa utfart. Träd med en stamdiameter över 20 cm, mätt 1,3 m över marknivå, får endast fällas om de är skadade, sjuka eller på annat sätt utgör en fara för allmänheten.

Inom kvartersmark med användning B1 ska minst 70% av marken utföras med genomsläppligt material. För övrig kvartersmark ska minst 50% av marken utföras med genomsläppligt material.

Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p1: Huvudbyggnaderna placeras på ett jämnt avstånd från gatan med gatufasaden placerad mellan 6 m och 7 m från användningsgräns mot gatan och med entrén vänd mot densamma. Huvudbyggnaderna ska placeras minst 4 m från fastighetsgräns.
 - p2: Huvudbyggnaderna placeras på ett jämnt avstånd från gatan med gatufasaden placerad mellan 2,5 m och 3,5 m från användningsgräns mot gatan och med entrén vänd mot densamma. Huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från användningsgräns mot allmän plats natur.
 - p3: Byggnader ska placeras så att murar och fyllningar minimeras. Färdigt golv på nedre plan får ligga som högst 1,5 m ovan mark i fasadiv och förekommande stödmurar får vara högst 0,8 m höga. Byggnader ska placeras minst 2,5 m från användningsgräns mot allmän platsmark gata och minst 4 m från användningsgräns allmän platsmark natur.
 - p4: Huvudbyggnad ska placeras med gatufasad mellan 3,5 m och 4,5 m från användningsgräns mot allmän gata och vända entrén mot denna. Huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från användningsgräns mot allmän plats natur.
- Med gatufasad avses den huvudsakliga delen av byggnadens lång- eller kortsida som är vänd mot gatan. Mindre utstickande eller indragna delar så som burspråk, förstukvistar, skärmtak och motsvarande inräknas inte.
- Garageport eller carportinfart vänd mot gata placeras minst 6 m från användningsgräns.
- Komplementbyggnader placeras minst 2,5 m från gräns mot allmän plats gata och minst 1 m från allmän plats natur.

Utseende

- f1: Fasader utförs i dova kulörer så som svart NCS 8502-R, vinröd NCS 7020-Y80R, färlörd NCS 5040-Y70R, mörkt blågrå NCS 7005-R80B, grågrön 5010-G30Y, mörkt grågrön NCS 5502-G, mörkblå NCS 6020-R90B eller mullvadsbrun NCS 7005-Y20R. Tak utförs svart, grå eller täckta med växtlighet.

Utformning

- Högsta nockhöjd i meter
- Högsta byggnadshöjd i meter
- v1: Byggnaden ska utföras med sutterängväning

Byggnadsteknik

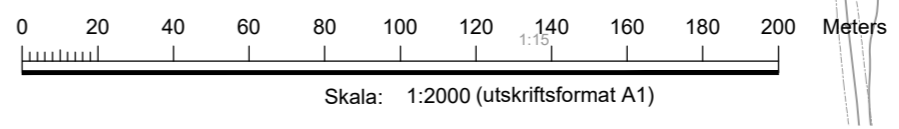
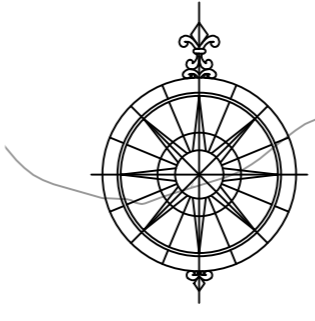
- b1: Lägsta färdiga golvnivå för bostäder är 3,0 m över nollplanet
 - b2: Lägsta färdiga golvnivå för bostäder är 3,6 m över nollplanet
 - b3: Lägsta färdiga golvnivå för bostäder är 5,1 m över nollplanet
- Byggnader och tekniska anläggningsar ska utformas så att naturlig översvämning upp till +2,7 m inte skadar byggnaden eller anläggningen.
- Markhöjder inom kvartersmark ska planeras så att vatten kan avrinna mot allmän plats vid extrema regn.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får ej förses med byggnad
- Endast uthus och garage
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden är 10 år från den dag planen får laga kraft



Ändrad lovplikt, lov med villkor

a1: Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter över 20 cm mätt 1,3 m över marknivå.

För markätgärder inom kvartersmark som förändrar markens genomsläpplighet krävs marklov.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

Strandskydd

- Strandskydd upphävs

UPPLYSNINGAR

- a1: Exploateringen inom detta område ska föregås av arkeologisk utgrävning som beställs av Länsstyrelsen.

Kulturmiljölagen (1988:950) 2 kap 12 § Den som vill rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada en fornlämnning ska ansöka om tillstånd hos länsstyrelsen. Länsstyrelsen får lämna sådant tillstånd endast om fornlämningen medför hinder eller olägenhet som inte står i rimligt förhållande till fornlämningens betydelse.

I Norrtälje kommuns dagvattenpolicy finns upplysningar om hantering av dagvatten inom kvartersmark.

Parkeringsplanering i enlighet med kommunens parkeringsstrategi

Till detaljplanen finns ett kulörprogram i planbeskrivningen som är vägledande vid bygglovsprövning.

I planbeskrivningen finns uppgifter om grundläggningsförhållanden och vilka områden som troligen kommer kräva grundförstärkningsåtgärder.

Till planen hör:
-planbeskrivning

Denna detaljplan följer ett normalt förfarande enligt PBL 2010:900, i dess lydelse före den 2 januari 2015.

ILLUSTRATION

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Fornlämning



Godkänd av Ks
Antagen av Kf
Laga kraft
Dnr: KS 12-231

Detaljplan för Björnö etapp 2 och 3, del av fastigheten Östhamra 1:15, i Frötuna församling, kartblad 1 av 2

Samrådshandling 2017-09-26
Utställingshandling 2019-12-19
ANTAGANDEHANDLING 2022-04-19

Helena Purmonen
Planchef

Elisabeth Frostklinga
Handläggare