



## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Kombinerad egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmän plats

	GATA <sub>1</sub>	Huvudgata
	GATA <sub>2</sub>	Lokalgata
	GCVÄG	Gång- och cykelväg
	NATUR	Natur
	PARK	Park
	P-PLATS	Parkering

#### Kvartersmark

	B	Bostäder
	D	Vård
	E <sub>1</sub>	Dagvattenanläggning
	P <sub>1</sub>	Parkeringshus
	P <sub>2</sub>	Parkeringsgarage får anordnas i källarvåning
	S <sub>1</sub>	Förskola

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

#### Utformning av allmän plats

+0,0	Markens höjd över angivet nollplan
1	Parkering ska utformas med permeabel beläggning
dike <sub>1</sub>	Dagvattendike
träd <sub>1</sub>	Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk

#### Ändrad lovplikt

a <sub>1</sub>	Marklov krävs även för fällning av träd. Återplantering ska ske med samma antal träd.
----------------	---

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad
ö <sub>1</sub>	Marken får endast förses med en komplementbyggnad.

#### Höjd på byggnadsverk

h <sub>1</sub>	Högsta nockhöjd är 52,8 meter över angivet nollplan
h <sub>2</sub>	Högsta nockhöjd är 39,4 meter över angivet nollplan
h <sub>3</sub>	Högsta nockhöjd är 41,5 meter över angivet nollplan
h <sub>4</sub>	Högsta nockhöjd är 47 meter över angivet nollplan

h <sub>5</sub>	Högsta nockhöjd på parkeringsanläggningen är 31,1 meter över angivet nollplan
h <sub>6</sub>	Högsta nockhöjd på parkeringsanläggningen är 32,6 meter över angivet nollplan
h <sub>7</sub>	Högsta nockhöjd är 49 meter över angivet nollplan
h <sub>8</sub>	Högsta nockhöjd är 44,5 meter över angivet nollplan
h <sub>9</sub>	Högsta nockhöjd är 50 meter över angivet nollplan
h <sub>10</sub>	Högsta totalhöjd på parkeringsanläggningen är 33,6 meter över angivet nollplan
h <sub>11</sub>	Högsta nockhöjd är 54 meter över angivet nollplan
h <sub>12</sub>	Högsta nockhöjd är 52,5 meter över angivet nollplan
h <sub>13</sub>	Högsta nockhöjd är 47,5 meter över angivet nollplan
h <sub>14</sub>	Högsta nockhöjd är 43,4 meter över angivet nollplan

#### Markens anordnande och vegetation

n <sub>1</sub>	Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
n <sub>2</sub>	Marken ska vara tillgänglig för dagvattenåtgärd med en fördröjningsvolym om minst 9,1 kubikmeter
n <sub>3</sub>	Marken ska vara tillgänglig för dagvattenåtgärd med en fördröjningsvolym om minst 9,0 kubikmeter
n <sub>4</sub>	Marken ska vara tillgänglig för dagvattenåtgärd med en fördröjningsvolym om minst 7,4 kubikmeter
n <sub>5</sub>	Marken ska vara tillgänglig för dagvattenåtgärd med en fördröjningsvolym om minst 24 kubikmeter
n <sub>6</sub>	Marken ska vara tillgänglig för dagvattenåtgärd med en fördröjningsvolym om minst 11 kubikmeter
n <sub>7</sub>	Marken ska vara tillgänglig för dagvattenåtgärd med en fördröjningsvolym om minst 82 kubikmeter
n <sub>8</sub>	Marken ska vara tillgänglig för dagvattenåtgärd med en fördröjningsvolym om minst 9,8 kubikmeter

#### Markreservat för allmännyttiga ändamål

u <sub>1</sub>	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar
----------------	--

#### Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g <sub>1</sub>	Markreservat för gemensamhetsanläggning för gata samt in- och utfart till parkeringsgarage under mark
g <sub>2</sub>	Markreservat för gemensamhetsanläggning för in- och utfart till underjordiskt parkeringsgarage
g <sub>3</sub>	Markreservat för gemensamhetsanläggning underjordiskt parkeringsgarage
g <sub>4</sub>	Markreservat för gemensamhetsanläggning för dike

#### Placering

p <sub>1</sub>	Byggnad ska placeras minst 2 meter från allmän gata
----------------	---

#### Skydd mot störningar

m <sub>1</sub>	Dike ska anordnas som skydd mot översvämning
m <sub>2</sub>	Källarvåning och garage får inte anslutas till spill- eller dagvattenledning

#### Stängsel, utfart och annan utgång

	Utfartsförbud
--	---------------

#### Takvinkel

o <sub>1</sub>	Största takvinkel är 5 grader
o <sub>2</sub>	Största takvinkel är 17 grader

### Utformning

f <sub>1</sub>	Översta våningen ska vara minst 4,0 meter indragen mot Västerorpssvågen. Takterass ska anordnas.
f <sub>2</sub>	Taket på parkeringsanläggningen ska anläggas med planteringsbart bjällrag och utformas som grön bostadsgård
f <sub>3</sub>	Byggnad får uppföras med högst fyra våningar inklusive suterrängvåning.
f <sub>4</sub>	Byggnad får uppföras med högst fem våningar inklusive suterrängvåning.
f <sub>5</sub>	Byggnad får uppföras med högst sex våningar inklusive suterrängvåning.
f <sub>6</sub>	Takterass får inte glasas in

### Utförande

b <sub>1</sub>	Lägsta färdiga golvnivå för bostäder är 27,0 meter över nollplanet
b <sub>2</sub>	Lägsta färdiga golvnivå för bostäder är 28,1 meter över nollplanet
b <sub>3</sub>	Lägsta färdiga golvnivå för bostäder är 33,0 meter över nollplanet
b <sub>4</sub>	Lägsta färdiga golvnivå för bostäder är 30,9 meter över nollplanet
b <sub>5</sub>	Grundläggning ska ske med vattentät konstruktion

### Utnyttjandegrad

e <sub>1</sub>	Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 25 kvm
e <sub>2</sub>	Största byggnadsarea är 180 m <sup>2</sup>
e <sub>3</sub>	Största byggnadsarea är 450 m <sup>2</sup>
e <sub>4</sub>	Största byggnadsarea är 350 m <sup>2</sup>
e <sub>5</sub>	Största byggnadsarea är 420 m <sup>2</sup>

### Villkor för startbesked

a <sub>2</sub>	Startbesked får inte ges för bostäder förrän avskärande diken, som ska skydda byggnaderna mot översvämning, har anlagts
----------------	---

### Ändrad lovplikt

a <sub>3</sub>	Marklov krävs även för fällning av träd. Återplantering ska ske med samma antal träd.
----------------	---

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år

Grundkartan är upprättad av Geodataavdelningen i maj 2019  
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 18 00  
i höjd: RH 2000  
Kartstandard: 2  
Gränser utan gränspunkt har osäkrat läge

#### Beteckningar, grundkartan

TÄLJE	Traktnamn	Häck
3:9	Fastighetsbeteckning	Stenmur
	Fastighetsgräns	Nivåkurvor
	Traktgräns	Höjdpunkt
	Enbostadshus	Slätt
	Uthus	Dike
	Transformatorstation	Strandlinje
	Väg	Belysningsstolpe
	Slätt	Servitutslinje
	Staket	Gränspunkt
		Lövträd

**NORRTÄLJE KOMMUN**

Godkänd av Ks  
Antagen av Ks  
Laga kraft  
Dnr: Ks 2019-105

Detaljplan för Västerorpsskogen, fastigheten Rimbo-Tomta 3:31 och del av fastigheten Rimbo-Tomta 7:1, i Rimbo församling

Samrådshandling 2022-03-08

Helena Purmonen  
Planchef

Camilla Mole Björk  
Planarkitekt

