

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 §

- GATA. Lokalgata.

Kvartersmark. 4 kap. 5 §

- D. Äldreboende. Publika funktioner kopplade till verksamheten får finnas på bottenvåning.
- B. Bostäder.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁. Största sammanlagda byggnadsarea är 85 m². 4 kap. 11 §
- Marken får inte förses med byggnad bortsett från utgående balkong om inget annat anges. 4 kap. 11 §
- Endast komplementbyggnad och/eller utgående balkong om inget annat anges får placeras. 4 kap. 11 §

Utformning

- Takterrass ska finnas. Takterrassen ska vara minst 100 m² stor och vara indragen från fasadliv minst 1,5 meter. 4 kap. 16 §
- Balkong får inte uppföras. 4 kap. 16 §
- Balkong får kraga ut max 1,4 meter över korsmark och prickmark. Minsta fri höjd över mark är 3 meter under utgående byggnadsdel. 4 kap. 16 §

Endast balkonger med överliggande balkong, bjälklag eller skärmtak får glasas in. 4 kap. 16 §

Fasaderna ska ha en vertikal indelning avseende kulör och/eller material för att bidra till variation, se illustration 1. 4 kap. 16 §

Huvudbyggnaders fasader ska utgöras av trä, tegel och/eller puts. Byggnader ska inte ha några synliga elementskarvar. 4 kap. 16 §

Komplementbyggnaders fasader ska utgöras av trä och/eller glas. 4 kap. 16 §

Tak ska vara av plåt, takpannor och/eller vegetationsklädda. 4 kap. 16 §

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
Tekniska installationer, hisstoppar och trapphus får uppföras över angiven nockhöjd med 4,5 meter och ha en utbredning om max 20% av takets sammanlagda yta och ska vara indragna minst 4 meter från fasadliv mot allmän plats. Räckben med en höjd om max 1,5 meter får uppföras ovan angiven nockhöjd. 4 kap. 16 §

Högsta byggnadshöjd i meter över medelmarknivå invid byggnad. 4 kap. 16 §

Takvinkeln ska vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap. 16 §

Utförande

Minst 15% av kvartersmarken ska vara genomsläpplig. 4 kap. 16 §

Markens anordnande och vegetation

Stödmurar får vara maximalt 1,2 meter höga. 4 kap. 10 §

Marken ska anordnas så att sekundär avrinning av skyfällsvatten sker mot Drottning Kristinas väg i norr. 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar

Lägenheter utformas inte större än 35 m² alternativt så att minst hälften av bostadsrummen orienteras mot tyst sida i öst. 4 kap. 12 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år med start år 2027. 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för grundläggnings- och byggnadsarbeten förrän markens lämplighet för bebyggelse har säkerställts genom att markföreningar har avhjälpits. 4 kap. 14 §

Beteckningar, grundkartan

- TÄLJE Traktnamn
- 3:9 Fastighetsbeteckning
- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Enbostadshus
- Uthus
- Transformatorstation
- == Väg
- - - Stig
- - - Staket
- Häck
- Stenmur
- - - Stödmur
- Nivåkurvor
- 20.5 Höjdpunkt
- Slänt
- Dike
- Strandlinje
- Belysningsstolpe

Grundkartan är upprättad av Geodataavdelningen i februari 2023
Koordinatsystem
i plan: SWEREF 99 18 00
i höjd: RH 2000
Kartstandard: 2
Gränser utan gränspunkt har osäkert läge

Skala: 1:500(A2)

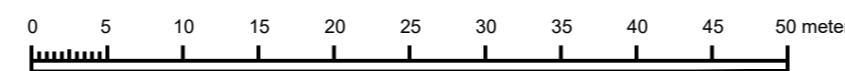


Illustration 1 - Principiell utformning och exempel på fasadindelning

	Godkänd av Ks
	Antagen av Ks
	Laga kraft
	Dnr: Ks 20-93

Detaljplan för fastigheten Stjärnan 8 med flera i Norrtälje stad

Samrådshandling 2023-10-16

Annika Andersson
Planchef

Ylva af Kleen
Plankonsult