



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.
- C: Centrum
- CB: Centrum
- E₁: Tekniska anläggningar för elnätstation och fjärrvärme.
- E₂: Tekniska anläggningar för pumpstation och spillvatten.
- L: Odling och djurhållning
- N: Badplats
- S: Skola och förskola

Vattenområden

- W₁: Vattenområde med bryggor för badplats.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0,0: Föreskriven höjd över nollplanet
- gång: Gång- och cykelväg
- dike: Inom gata ska yta för infiltration och rening av dagvatten finnas.
- n₁: I området ska en lokal höjd med högsta punkten 2m över nollplanet anläggas. Höjden ska utföras i dränerande material.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- 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.
- e₀₀: Största byggnadsarea i procent av fastighetsarean.
- e₄: Bryggor utförs på pälår (ej flytbygga) och med en största sammanlagd area om 100 kvm.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- n: Max en utfart mot allmän gata per bostad med en största bredd om 5m och minsta avstånd 2m från fastighetsgräns mot granne och minst 4m till nästa utfart.

- n₂: Max en utfart mot allmän gata per bostad med en största bredd om 3m.
- n₃: Utfarter anläggs med en största bredd om 5m och minsta avstånd 2m från fastighetsgräns mot granne och minst 4m till nästa utfart.
- n₄: Dike ska anläggas

Inom kvartersmark ska minst 25% av markytan utföras med genomsläppliga material.

Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p₁: Huvudbyggnad ska placeras med fasad 6m från användningsgräns mot allmän gata och vända entrén mot denna. Huvudbyggnad ska placeras minst 4m från fastighetsgräns.
- p₂: Huvudbyggnad ska placeras med fasad 2,5m från användningsgräns mot allmän gata och vända entrén mot denna. Huvudbyggnad ska placeras minst 4m från användningsgräns mot allmän plats natur.
- p₃: Huvudbyggnad ska placeras med fasad i egenskapsgräns mot prickmark och med minst 2,5m till användningsgräns mot gata och 4m till natur.
- p₄: Byggnader ska placeras så att murar och fyllningar minimeras. Färdigt golv på nedre plan får ligga som högst 1,5m ovan mark i fasadiv och förekommande stödmurar får vara högst 0,8m höga. Byggnader ska placeras minst 2,5m från användningsgräns mot allmän platsmark gata och minst 4m från användningsgräns allmän platsmark natur.
- p₅: Huvudbyggnad ska placeras med fasad 4m från användningsgräns mot allmän gata och vända entrén mot denna. Huvudbyggnad ska placeras minst 4m från användningsgräns mot allmän plats natur.

Garageport eller carportinfart vänd mot gata placeras minst 6 m från användningsgräns.

Komplementbyggnader placeras minst 2,5m från gräns mot allmän plats gata och minst 1m från allmän plats natur.

Utformning

- Högsta byggnadshöjd i meter
- Högsta nockhöjd i meter
- v₁: Byggnaden ska utföras med sutterrängväning.
- Dagvatten: Anläggning för fördröjning, rening och infiltration av dagvatten ska finnas. Anläggningen ska utföras med dammar och öppna diken.

Bebyggelsen ska färgästas enligt färgsättning på sida 47 i planbeskrivningen.

Byggnadsteknik

- b₁: Lägsta färdiga golvnivå för bostäder är 3,0 meter över nollplanet
- b₂: Lägsta färdiga golvnivå för bostäder är 3,6 meter över nollplanet
- b₃: Lägsta färdiga golvnivå för bostäder är 5,1 meter över nollplanet

Byggnader och tekniska anläggningar ska utformas så att naturlig översvämning upp till +2,7 meter 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 förseas med byggnad.
- x: Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

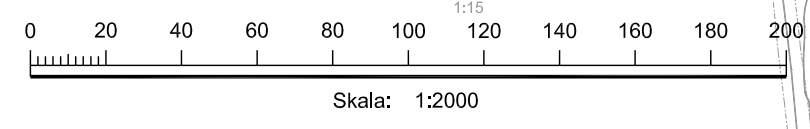
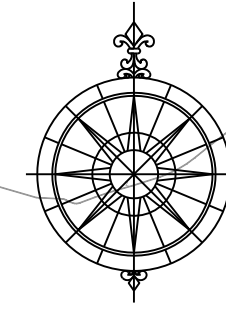
Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- a₁: Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter över 30 cm

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats



Strandskydd

- Strandskydd upphävs

UPPLYSNINGAR

a₁: Exploatering 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 fornlämning 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.

Dagvatten inom kvartersmark ska i största möjliga mån infiltreras lokalt i enlighet med kommunens dagvattenpolicy.

Parkering i enlighet med kommunens parkeringsstrategi.

ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

- damm
- Illustrationstext
- Fornlämning

Beteckningar, grundkartan

- TÅLJE: Traktornamn
- 3,9: Fastighetsbeteckning
- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Enbostadshus
- Uthus
- Transformatorstation
- Väg
- Slig
- Staket
- Häck
- Stenmur
- Nivåkurvor
- Höjdpunkt
- Slätt
- Dike
- Strandlinje
- Belysningsstolpe
- Servitutslinje
- Gränspunkt
- Lövträd

Grundkartan är uppdaterad av Byggnads- och miljökontoret 27 augusti 2019.
Koordinatavsnitt: Lagen SRS2011:96 10 10
Höjd över 2000
Kartblad 2
Övriga data: geoprojekt har kollekt löpnr

**NORRTÄLJE
KOMMUN**

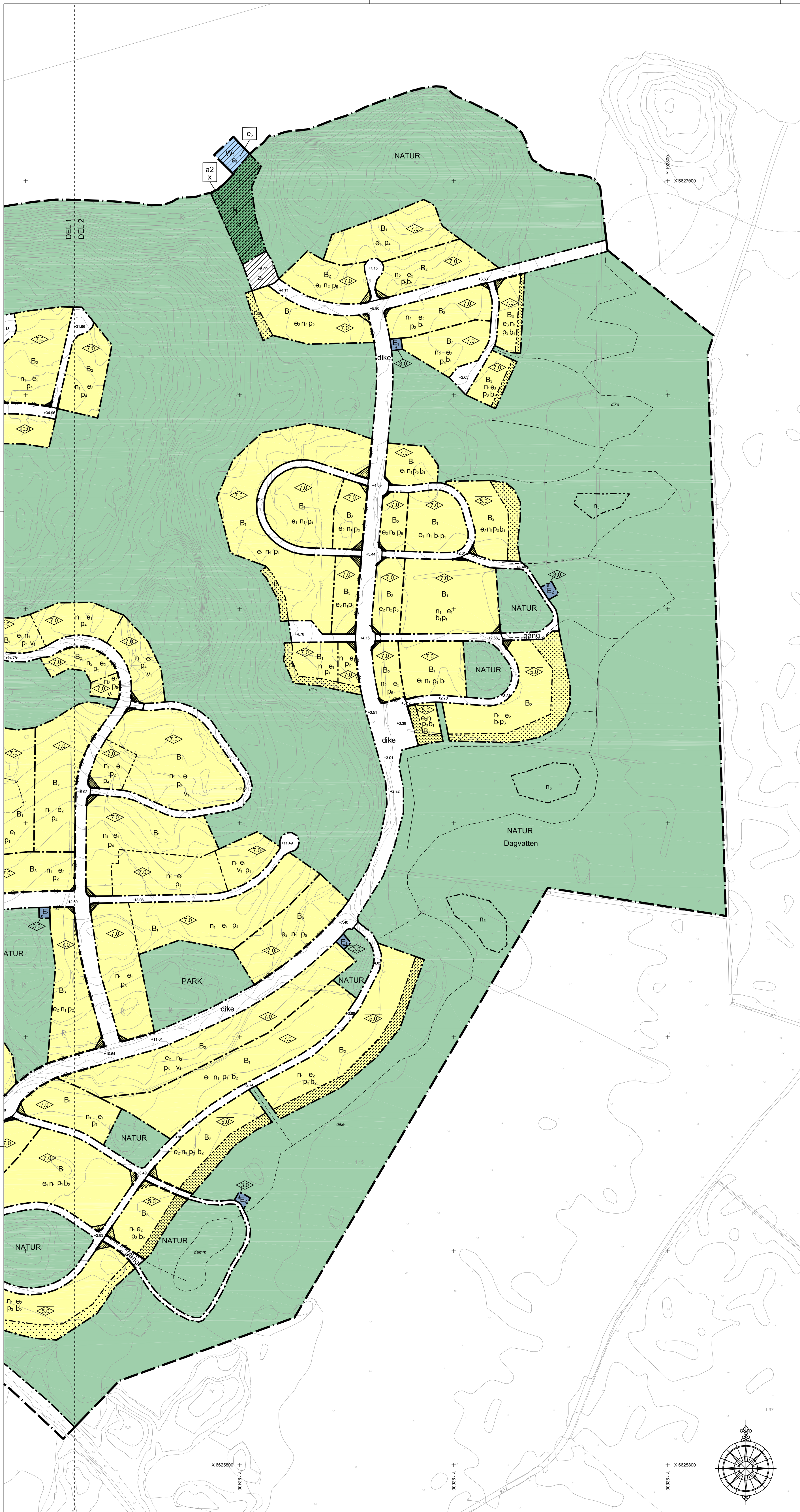
Godkänd av Ks
Antagen av Kf
Laga kraft
Dnr: KS 12-231

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

Samrådshandling 2017-09-26
Granskningshandling 2019-12-19

Helena Purmonen
Planchef

Elisabeth Frostklinga
Handläggare



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 parthus.
 - B₃: Bostäder, endast radhus.
 - B₄: Bostäder, endast radhus och flerbostadshus.
 - C: Centrum
 - CB: Centrum
 - E: Tekniska anläggningar för elnätstation och fjärrvärme.
 - E₂: Tekniska anläggningar för pumpstation och spillvatten.
 - L: Odling och djurhållning
 - N: Badplats
 - S: Skola och förskola

- Vattenområden**
- W₂: Vattenområde med byggor för badplats.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0: Föreskriven höjd över nollplanet
- gång: Gång- och cykelväg
- dike: Inom gata ska yta för infiltration och rening av dagvatten finnas.
- n₁: I området ska en lokal höjd med högsta punkten 2m över nollplanet anläggas. Höjden ska utföras i dränerande material.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

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

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

- Mark och vegetation**
- n₁: Max en utfart mot allmän gata per bostad med en största bredd om 5m och minsta avstånd 2m från fasthetsgräns mot granne och minst 4m till nästa utfart.
 - n₂: Max en utfart mot allmän gata per bostad med en största bredd om 3m.
 - n₃: Utfarter anläggs med en största bredd om 5m och minsta avstånd 2m från fasthetsgräns mot granne och minst 4m till nästa utfart.
 - n₄: Dike ska anläggas
- Inom kvartersmark ska minst 25% av markytan utföras med genomsläppliga material.

- Utfart, stängsel**
- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Placering**
- p₁: Huvudbyggnad ska placeras med fasad 6m från användningsgräns mot allmän gata och vända entrén mot denna. Huvudbyggnad ska placeras minst 4m från fasthetsgräns.
 - p₂: Huvudbyggnad ska placeras med fasad 2,5m från användningsgräns mot allmän gata och vända entrén mot denna. Huvudbyggnad ska placeras minst 4m från användningsgräns mot allmän plats natur.
 - p₃: Huvudbyggnad ska placeras med fasad i egenskapsgräns mot prickmark och med minst 2,5m till användningsgräns mot gata och 4m till natur.
 - p₄: Byggnader ska placeras så att murar och fyllningar minimeras. Färdigt golv på nedre plan får ligga som högst 1,5m ovan mark i fasadiv och förekommande stödmurar får vara högst 0,8m höga. Byggnader ska placeras minst 2,5m från användningsgräns mot allmän platsmark gata och minst 4m från användningsgräns mot allmän platsmark natur.
 - p₅: Huvudbyggnad ska placeras med fasad 4m från användningsgräns mot allmän gata och vända entrén mot denna. Huvudbyggnad ska placeras minst 4m från användningsgräns mot allmän plats natur.
- Garageport eller carportinfart vänd mot gata placeras minst 6 m från användningsgräns.
- Komplementbyggnader placeras minst 2,5m från gräns mot allmän plats gata och minst 1m från allmän plats natur.

- Utformning**
- 0.0: Högsta byggnadshöjd i meter
 - 5.0: Högsta nockhöjd i meter
 - v₁: Byggnaden ska utföras med sutterängvägning.
 - Dagvatten: Anläggning för fördjupning, rening och infiltration av dagvatten ska finnas. Anläggningen ska utföras med damm och öppna diken. Bebyggelsen ska färgästas enligt färgsättning på sida 47 i planbeskrivningen.

- Byggnadsteknik**
- b₁: Lägsta färdiga golvnivå för bostäder är 3.0 meter över nollplanet
 - b₂: Lägsta färdiga golvnivå för bostäder är 3.6 meter över nollplanet
 - b₃: Lägsta färdiga golvnivå för bostäder är 5.1 meter över nollplanet
- Byggnader och tekniska anläggningar ska utformas så att naturlig översvämning upp till +2.7 meter inte skadar byggnaden eller anläggningen. Markhöjder inom kvartersmark ska planeras så att vatten kan avrinna mot allmän plats vid extrema regn.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- x: Marken får ej förses med byggnad.
- x: Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

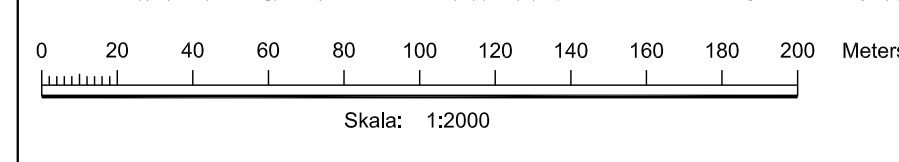
- Genomförandetid**
- Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft
- Ändrad lovplikt, lov med villkor**
- a: Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter över 30 cm
- Huvudmannaskap**
- Kommunen är huvudman för allmän plats
- Strandskydd**
- Strandskydd upphävs

UPPLYSNINGAR

- a: Exploatering 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 fornlämning 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.
- Dagvatten inom kvartersmark ska i största möjliga mån infiltreras lokalt i enlighet med kommunens dagvattenpolicy.
- Parkering i enlighet med kommunens parkeringsstrategi.

ILLUSTRATION

- Illustrationslinjer**
- dam: Illustrationslinje
 - R: Illustrationstext
 - R: Fornlämning



Beteckningar, grundkartan

- TÅLJE: Traktnamn
- 3:9: Fastighetsbeteckning
- Traktgräns
- Enbostadshus
- Uthus
- Transformatorstation
- Väg
- Stig
- Slaket
- Häck
- Stenmur
- Nivåkurvor
- Höjdpunkt
- Slätt
- Dike
- Strandlinje
- Belysningsstolpe
- Servitulinje
- Gränspunkt
- Lövträd

Grundkartan är upprättad av Bygg- och miljökontoret 27 augusti 2019
 Koordinatsystem
 i plan: SWEREF 99 18 00
 i höjd: RH 2000
 Kartstandard: 2
 Gränser utan gränspunkt har osäkrat läge

**NORRTÄLJE
KOMMUN**

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 2 av 2

Samrådshandling 2017-09-26
 Granskningshandling 2019-12-19

Helena Purmonen
Planchef

Ellisabeth Frostklinga
Handläggare