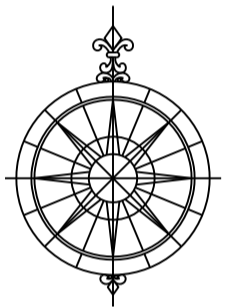


- Beteckningar, grundkartan**
- TÄLJE Traktnamn  
3:9 Fastighetsbeteckning
- - - - - Fastighetsgräns
  - - - - - Traktgräns
  - ▭ Enbostadshus
  - ⊞ Uthus
  - - - - - Transformatorstation
  - - - - - Väg
  - - - - - Stig
  - - - - - Staket
  - - - - - Häck
  - - - - - Stenmur
  - ~ Nivåkurvor
  - ⊕ Höjdpunkt
  - - - - - Stänt
  - - - - - Dike
  - ~ Strandlinje
  - ⊕ Belysningsstolpe
  - - - - - Servitutslinje
  - ⊕ Gränspunkt
  - ⊙ Lövtrod

Grundkartan är upprättad av Byggnads- och miljökontoret 20 augusti 2019  
Koordinatsystem  
Iplan: SWEREF 99 18 00  
Höjd: RH 2000  
Kartastandard: 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.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- - - - - Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- + - + - Administrativ gräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannskap. 4 kap 5 § 2

GATA Gata

Kvarteretsmark. 4 kap 5 § 3

- B Bostäder
- C Centrum
- D Vård
- S<sub>1</sub> Förskola
- E<sub>1</sub> Nästation

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e<sub>1</sub> Inom områden med egenskapsbestämmelse e<sub>1</sub> är den sammanlagda byggnadsarean för komplementbyggnader högst 150 kvadratmeter. Enskild komplementbyggnad får ha en byggnadsarea om högst 40 kvadratmeter. Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter. 4 kap 11 § 1

e<sub>2</sub> Den totala byggnadsarean för komplementbyggnader är högst 100 kvadratmeter. Enskild komplementbyggnad får ha en byggnadsarea om högst 40 kvadratmeter. Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter. 4 kap 11 § 1

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap 11 § 1

Marken får endast förses med komplementbyggnad. 4 kap 11 § 1

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap 11 § 1

### Placering

Byggnader ska placeras i användningsgräns mot allmän plats GATA där planen tillåter. Indrag i fasad får utföras vid entréer. 4 kap 16 § 1

### Utformning

f<sub>1</sub> Balkonger och andra byggnadsdelar får kruga ut maximalt 0,7 meter från fasadliv. 4 kap 16 § 1

Balkonger och uteplatser som vetter mot allmän plats GATA får inte vara inglasade. 4 kap 16 § 1

Balkonger och andra byggnadsdelar ska ha en minsta frihöjd om 3,2 meter över allmän plats. Utmed gårdsgatan ska balkonger och andra byggnadsdelar ha en minsta frihöjd om 4,6 meter över allmän plats. 4 kap 16 § 1

Balkonger och andra byggnadsdelar får kruga ut maximalt 1,5 meter från fasadliv, om inget annat anges. 4 kap 16 § 1

Loftgångar medges endast mot gård. 4 kap 16 § 1

Förgårdsmark inom kvarteretsmark ska avgränsas mot allmän plats genom anläggande av en kant om minst 12 cm. 4 kap 16 § 1

### Utförande

b<sub>1</sub> Lägsta färdiga golvnivå är 13,3 meter över nollplanet. Garage får uppföras under lägsta färdiga golvnivå. 4 kap 16 § 1

Inom respektive kvarter ska marken till minst 40 % utföras med ett planterbart bjälklag. Marken får underbyggas med garage. 4 kap 16 § 1

Dörrar får ej inkräkta på allmän plats. Gäller ej dörrar som enbart används som utrymningsdörrar från lokaler. 4 kap 16 § 1

### Stängsel och utfart

⊕ Körbär förbindelse får inte anordnas. 4 kap 9 §

### Skydd mot störningar

m<sub>1</sub> Marken får ej utformas för stadigvarande vistelse. 4 kap 12 § 1

Balkonger mot Estunavägen får ej förekomma längs fasad om verksamheten innefattar vård eller förskola. 4 kap 12 § 1

Högsta ekvivalenta ljudnivå från industri och annan verksamhet som inte får överskridas utomhus vid bostadsfasad är 50 dBA mellan kl. 06:00-18:00 och 45 dBA mellan kl. 18:00-06:00. Högsta ekvivalenta ljudnivå från industri och annan verksamhet som inte får överskridas utomhus vid bostadsfasad förutsatt att tillgång till ljuddämpad sida finns är 60 dBA mellan kl. 06:00-18:00, 55 dBA mellan kl. 18:00-22:00 och 50 dBA mellan kl. 22:00-06:00. 4 kap. 12 § 1 st 3 p. 4 kap 12 § 3

Fasader mot Estunavägen ska utföras med obrännbart material eller i lägst brandteknisk klass EI 30 (gäller ej fönster och dörrar). Fasader mot Estunavägen vid svårutrymda verksamheter ska utföras i brandteknisk klass EI 60 med fönster i brandteknisk klass EW 30. Friskluftsintag får inte finnas mot Estunavägen. 4 kap 12 § 2

För bostäder mot Estunavägen större än 35 kvadratmeter ska varje lägenhet utformas så att minst hälften av bostadsrummen orienteras mot fasad med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå från trafikbuller. 4 kap 12 § 2

Bebyggelse mot Estunavägen ska utformas så att utrymning är möjlig bort från Estunavägen. 4 kap 12 § 3

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. 4 kap 21 §

#### Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges innan markens lämplighet för bebyggelse har säkerställts genom att markföreningar har avhjälpas inom fastigheten. 4 kap 14 § 4

Startbesked för enkelsidiga bostäder mot Estunavägen får inte ges förrän åtgärder har genomförts som sänker ljudnivåer från industri och annan verksamhet till ekvivalenta ljudnivåer utomhus vid bostadsfasad om 50 dBA mellan kl. 06:00-18:00 på vardagar och om 45 dBA övrig tid. 4 kap 14 § 5

#### Strandskydd

a<sub>1</sub> Strandskyddet är upphävt. 4 kap 17 §

### ILLUSTRATION

Gårdsgata Illustrationstext



Godkänd av Ks  
Antagen av Ks  
Laga kraft  
Dnr: KS 15-109

### Detaljplan för del av fastigheten Handelsmannen 1 med flera i Norrtälje stad

Samrådshandling 2019-01-17  
Granskningshandling 2019-08-27  
ANTAGANDEHANDLING 2019-11-15

Helena Purmonen  
Planchef

Johan Spåre  
Planarkitekt