

**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 Gata.

Kvartermark. 4 kap. 5 §

D. Gruppboende, serviceboende, särskilt boende för äldre. Publika verksamhetslokaler får finnas på bottenvåning.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

Bebyggandets omfattning

e<sub>1</sub> Största sammanlagda byggnadsarea är 85 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 §

Marken får inte förseas med byggnad. 4 kap. 11 §

Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 §

**Utformning**

f<sub>1</sub> Takterrass ska finnas. Takterrassen ska vara minst 100 m<sup>2</sup> stor och indragen från fasadliv minst 1,5 meter. 4 kap. 16 §

f<sub>2</sub> Balkong som kragar ut över prickmark får inte utföras. 4 kap. 16 §

f<sub>3</sub> Tak ska utformas som sadeltak. 16 §

f<sub>4</sub> Trapphus och pergola får uppföras över angiven nockhöjd med 2,5 meter och ha en utbredning om max 20 % av egenskapsområdets yta samt ska vara indragna minst 2,5 meter från fasadliv mot allmän plats. Räckben med en höjd om max 1,5 meter får uppföras ovan angiven nockhöjd. 4 kap. 16 §

f<sub>5</sub> Tekniska installationer och hisstopp får uppföras över angiven nockhöjd med 1,5 meter och ha en utbredning om max 20 m<sup>2</sup> samt ska vara indragna minst 2,5 meter från fasadliv mot allmän plats. 4 kap. 16 §

Endast indragna balkonger får glasas in. 4 kap. 16 §

Huvudbyggnaders fasader ska brytas upp vertikalt för att bidra till variation med kulör och antingen materialverkan, fönsterstorlekar, fönsternischer eller andra element som skapar djup i fasad, se illustration 1. 4 kap. 16 §

Huvudbyggnaders fasader ska utgöras av trä och/eller tegel i varma kulörer. Eventuellt synliga elementskarvar ska integreras i fasadgestaltningen. 4 kap. 16 §

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

Huvudbyggnaders tak ska vara av antingen plåt, takpannor och/eller vegetationsklädda. 4 kap. 16 §

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 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 kvartermarken ska vara genomsläpplig. 4 kap. 16 §

**Markens anordnande och vegetation**

n<sub>1</sub> Stödmurar får vara maximalt 1,2 meter höga. 4 kap. 10 §

n<sub>2</sub> Marken ska höjsättas så att sekundär avrinning av skyfallsvatten sker mot Drottning Kristinas väg i norr. 4 kap. 10 §

**Stängsel och utfart**

Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

**Skydd mot störningar**

m<sub>1</sub> Lägenheter utformas inte större än 35 m<sup>2</sup> alternativt så att minst hälften av bostadsrummen orienteras mot tyst sida i öst. 4 kap. 12 §

**GENOMFÖRANDETID**

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det att planen får laga kraft. 4 kap. 21 §

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Villkor för startbesked

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

**Beteckningar, grundkartan**

- TÄLJE Traktnamn
- 3:9 Fastighetsbeteckning
- Fastighetsgräns
- Kvarterstraktsgräns
- ▭ Bostadshus
- ▭ Verksamhet/industri
- ▭ Uthus
- ⚡ Transformatorstation
- Väg
- Staket
- Häck
- Stödmur
- ⊙ Lövskog
- ~ Nivåkurvor
- 20.5 Höjdpunkt
- Slänt
- Dike
- ◆ Belysningsstolpe
- ⋯ Rättigheter
- \* Servitut

Grundkartan är upprättad av Geodataenheten i januari 2025  
 Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 18 00  
 i höjd: RH 2000  
 Kartstandard: 2  
 Gränser utan gränspunkt har osäkert läge

Skala: 1:500 (A2)

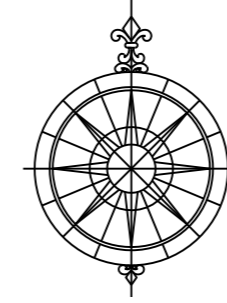
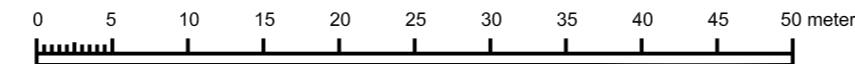


Illustration 1 - Principiell utformning och exempel på fasadindelning

|                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| <p><b>NORRTÄLJE KOMMUN</b></p> | Godkänd av Ks |
|                                | Antagen av Ks |
|                                | Laga kraft    |
|                                | Dnr: Ks 20-93 |

**Detaljplan för fastigheten Stjärnan 24 med flera i Norrtälje stad**

Samrådshandling 2023-10-16  
 Granskningshandling 2024-10-14  
 ANTAGANDEHANDLING 2025-01-29

Annika Andersson  
 Planchef

Ylva af Kleen  
 Plankonsult