



### 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.

Kvartersterräng. 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 krägar ut över prickmark får inte utföras. 4 kap. 16 §

f<sub>3</sub> Tak ska utformas som sadeltak. 4 kap. 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 kvartersterrängen 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 höjdsättas 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
- 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



Illustration 1 - Principiell utformning och exempel på fasadindelning

	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