




# BILAGA 1a: Plankarta, tillhörande marköverlåtelseavtal för kvarter 16

## PLANBESTÄMMELSER



Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

## GRÄNSBETECKNINGAR

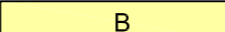
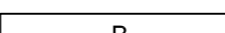
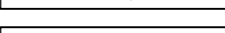
-  Planområdesgräns
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.



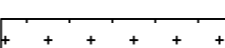
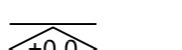
-  Lokalgata
-  Lokalgata under + 8,5 meter över nollplanet

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

-  Bostäder
-  Bostäder över + 8,5 meter över nollplanet
-  Centrum

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

-  Högsta utnyttjandegrad är 30 % byggnadsarea, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
-  Största exploatering är 30 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
-  Marken får endast förses med komplementbyggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
-  Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

## Utformning

Förgårdsmark som uppstår vid fasadindrag ska utformas som planteringszon minst 0,12 meter över den allmänna platsmarken. Entréer undantas, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Obehandlad koppar och zink samt obehandlade koppar- och zinklegeringar får inte användas som utvändigt byggmaterial, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Balkonger, burspråk och entrétrak får kraga ut över allmän plats maximalt 0,7 meter. Minsta fri höjd över Brännäsgatan i väster och Östra Rögårdsgatan i söder ska vara 3,2 meter. Minsta fri höjd över Sjöfartsgatan i öster och Pilgatan i norr ska vara 4,6 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Komplementbyggnad på innergård får uppföras till högst 4 meters nockhöjd, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

I fasader mot Pilgatan i norr och Sjöfartsgatan i öster ska det finnas en öppning med minst 4 meters bredd som förbinder innergården med den omgivande allmänna platsmarken, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

## Placering

Byggnad ska placeras med fasad i användningsgräns mot gata. Högst en tredjedel av fasaden får dras in från gränsen med maximalt 0,5 meter, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

## Utförande

Portar och dörrar får inte inkräkta på allmän platsmark. Gäller inte dörrar som enbart används som utrymningsdörrar från lokaler, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Lägsta färdiga golvnivå för bostäder ska vara minst 2,5 meter över nollplanet och för lokaler minst 2,0 meter över nollplanet, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Byggnader och tekniska anläggningar ska utformas och utföras så att naturligt översvämande vatten upp till 2,5 meter över nollplanet inte skadar byggnaden/anläggningen, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Minst 700 kvadratmeter bruttoarea centrumverksamhet i gatuplan ska finnas inom kvarteret. Centrumverksamhet ska finnas i minst 50 % av fasaden som vetter söderut mot Östra Rögårdsgatan, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.


Norrut mot Pilgatan får endast en körbar förbindelse anordnas, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b<sub>1</sub> Marken får underbyggas med garage, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

## Markens anordnande och vegetation

Grönytefaktor på minst 0,60 ska uppnås för kvartersmarken, 4 kap. 10 §

## Stängsel och utfart

 Körbar förbindelse får inte anordnas, 4 kap. 9 §

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, 4 kap. 21 §

### Villkor för startbesked

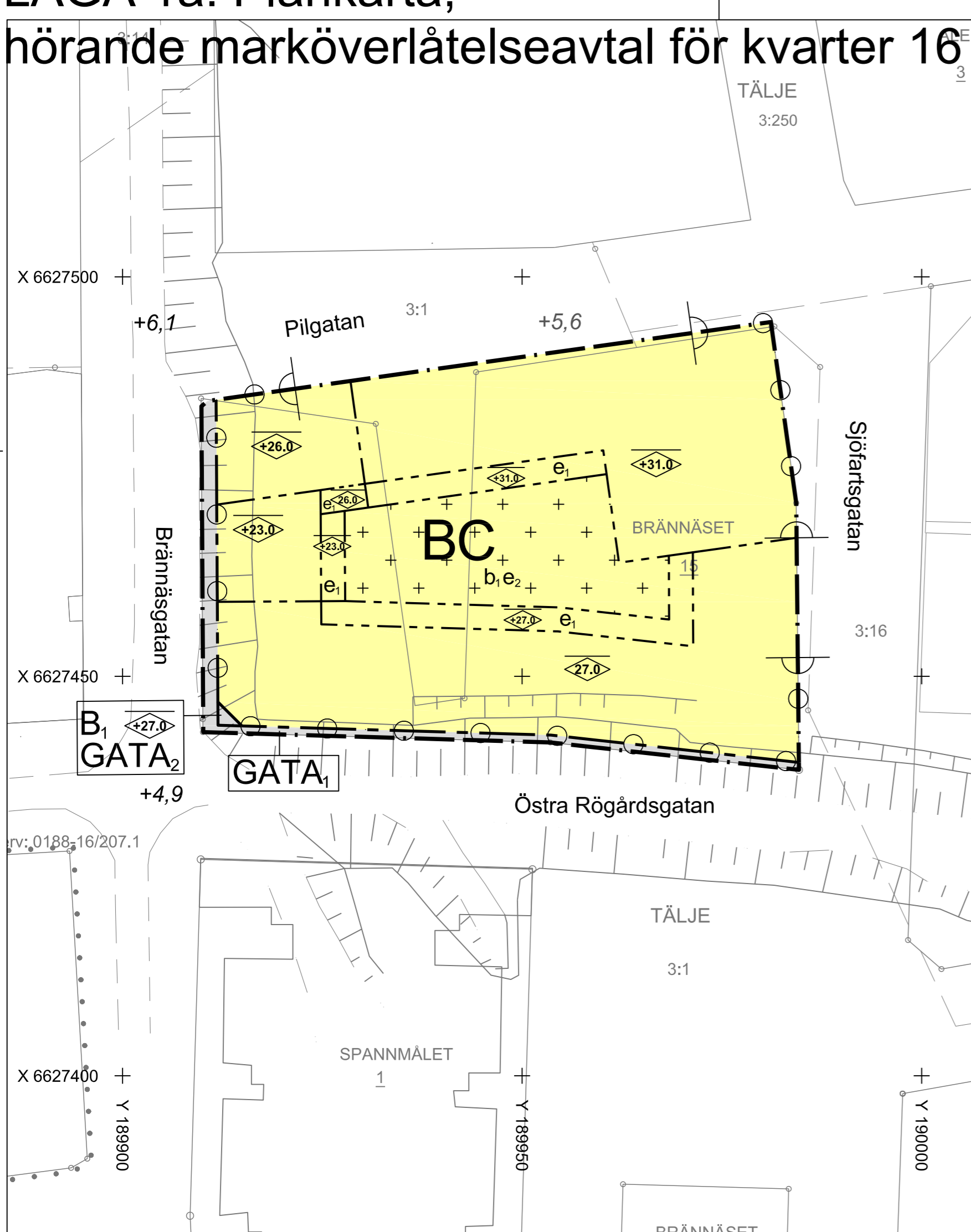
Startbesked för bygglov får inte ges innan markens lämplighet för bebyggelse har säkerställts genom att markföroreningar har avhjälpats eller skydds- och säkerhetsåtgärder har kommit till stånd, 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

### Upplysningar

Standardförfarande har tillämpats vid detaljplanens framtagande enligt plan- och bygglagen (2010:900) i dess lydelse efter den 1 januari 2015

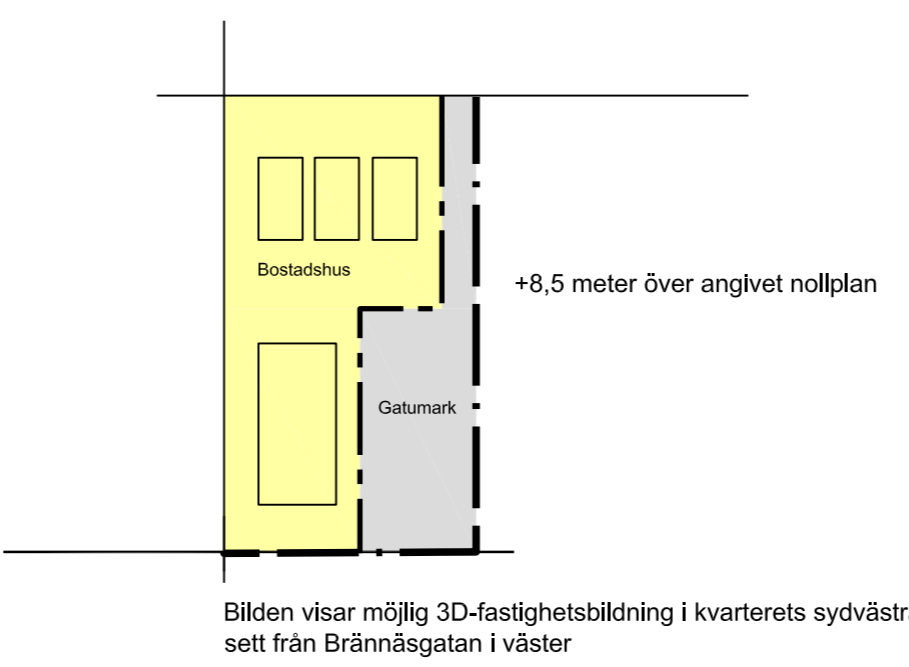
### Illustrationer


+0,0 Höjdsättning av allmän platsmark från "Detaljplan för del av fastigheten Tälje 3:1 med flera, Norrtälje hamn - skelettplan, i Norrtälje stad"



- Beteckningar, grundkartan**
- TÄLJE Traktnamn
  - 3:9 Fastighetsbeteckning
  - Fastighetsgräns
  - Traktgräns
  - Enbostadshus
  - Uthus
  - Transformatorstation
  - Väg
  - Nivåkurvor
  - Höjdpunkt
  - Slänt
  - Belysningsstolpe
  - Kvartergräns
  - Servitutslinje

Grundkartan upprättad av Bygg- och miljökontoret december 2019  
 Koordinatsystem  
 i plan: SWEREF 99 18 00  
 i höjd: RH00  
 Kartstandard 2  
 Gränser utan gränspunkt har osäkert läge  
 Martin Karlsson  
 Mät- och kartchef





**NORRTÄLJE  
KOMMUN**

Godkänd av Ks
Antagen av Ks
Laga kraft
Dnr: Ks 17-761

**Detaljplan för kvarteret Åkeriet, fastigheten Brännäset 15 och del av fastigheterna Tälje 3:1 och 3:16, i Norrtälje stad**

Samrådshandling 2019-04-08  
 Granskningshandling 2019-12-19  
 ANTAGANDEHANDLING 2020-03-19

Helena Purmonen  
Planchef

Johan Spåre  
Planarkitekt

