

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.

GATA Gata

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B Bostäder

C Centrumändamål medges endast i bottenvåning

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

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

Endast bostadskomplement om totalt högst 100 kvm BTA med en högsta nockhöjd på 3,0 meter får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

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

Placering

Byggnad ska placeras med fasad i användningsgräns mot allmän plats längs Baldersgatan. Indrag om högst 1,0 meter är tillåtet längs högst en tredjedel av fasadlängden. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

f₁ Inglasning av balkong är endast tillåtet om det krävs för att uppfylla riktvärdena för ljudnivåer i fasad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₂ Inglasning av balkong är inte tillåtet längs fasad som vetter mot gata. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mot Baldersgatan gäller att balkonger och burspråk får skjutas ut max 0,7 meter från fasadliv och underkant balkong ska vara placerad minst 4,0 meter över gatan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Loftgång är inte tillåtet längs fasad som vetter mot gata. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Längs entréplan mot Baldersgatan ska minst 70 kvm BTA anordnas för centrumverksamhet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b₁ Marken får underbyggas med garage. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b₂ Marken ska anordnas så att naturlig avrinning sker mot sydväst och ut mot Baldersgatan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Stängsel och utfart

Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar

Bullerskyddsåtgärder ska vidtas i den omfattning som krävs så att gällande riktvärden för trafikbuller vid bostadsfasad uppnås. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats. 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

Startbesked för bygglov får inte ges innan markens lämplighet för sitt ändamål har säkerställts genom att markföreningar har avhjälpits på fastigheten. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

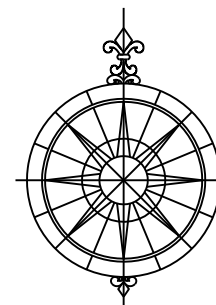
Illustration

(+0.0) illustrerad markhöjd

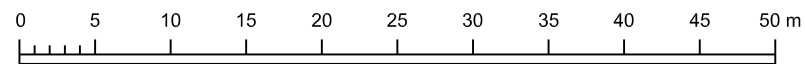
Grundkartan upprättad av Bygg- och miljökontoret i mars 2020
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 18 00
i höjd: RH 2000
Kartstandard: 2

Beteckningar, grundkartan

- TÄLJE Traktnamn
- 3:9 Fastighetsbeteckning
- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Enbostadshus
- Uthus
- Transformatorstation
- Väg
- Stig
- Staket
- Häck
- Stenmur
- Nivåkurvor
- Höjdpunkt
- Slätt
- Dike
- Strandlinje
- Belysningsstolpe
- Servitutlinje
- Gränspunkt



SKALA 1:500 (A3)



NORRTÄLJE
KOMMUN

Godkänd av Ks

Antagen av Ks

Laga kraft

Dnr: Ks 17-1227

Detaljplan för del av fastigheterna Niord 1 och Tälje 3:1 i Norrtälje stad

Samrådshandling 2019-07-02
Granskningshandling 2020-03-16
ANTAGANDEHANDLING 2020-08-14

Helena Purmonen
Planchef

Johan Spåre
Planarkitekt

Eva Strömbäck
Planarkitekt