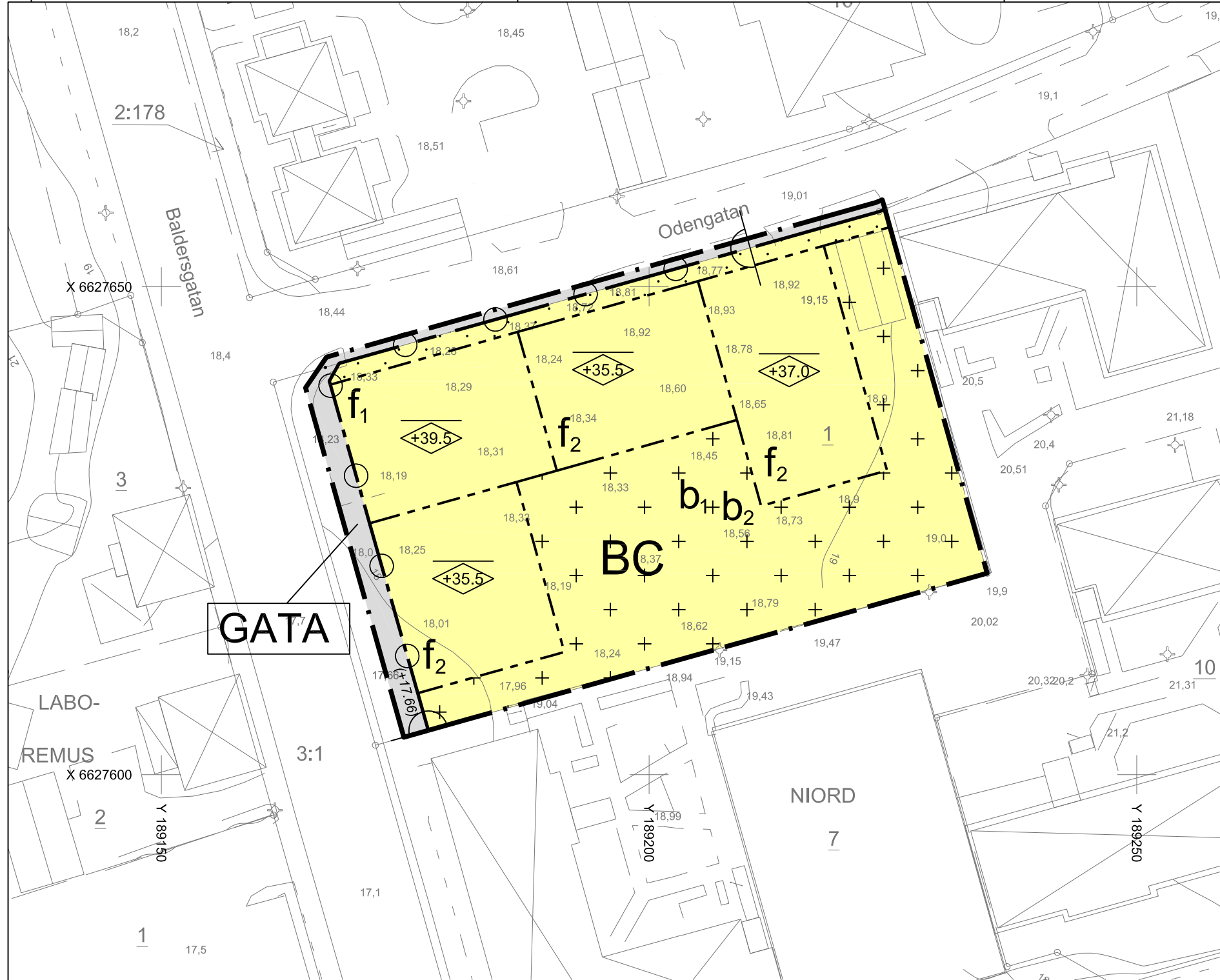
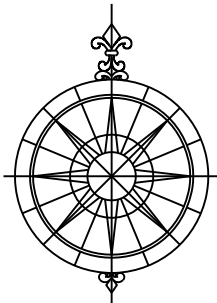




Grundkartan upprättad av Bygg- och miljökontoret i mars 2020
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 18 00
i höjd: RH 2000
Kartstandard: 2

Beteckningar, grundkartan

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



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 skjuta 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.
Lofgång 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 markföröreningar har avhjälpits på fastigheten. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Illustration

(+0.0) illustrerad markhöjd



Godkänd av Ks 2020-11-30 § 215
Antagen av Ks 2020-11-30 § 215
Laga kraft 2021-09-09
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

01-326