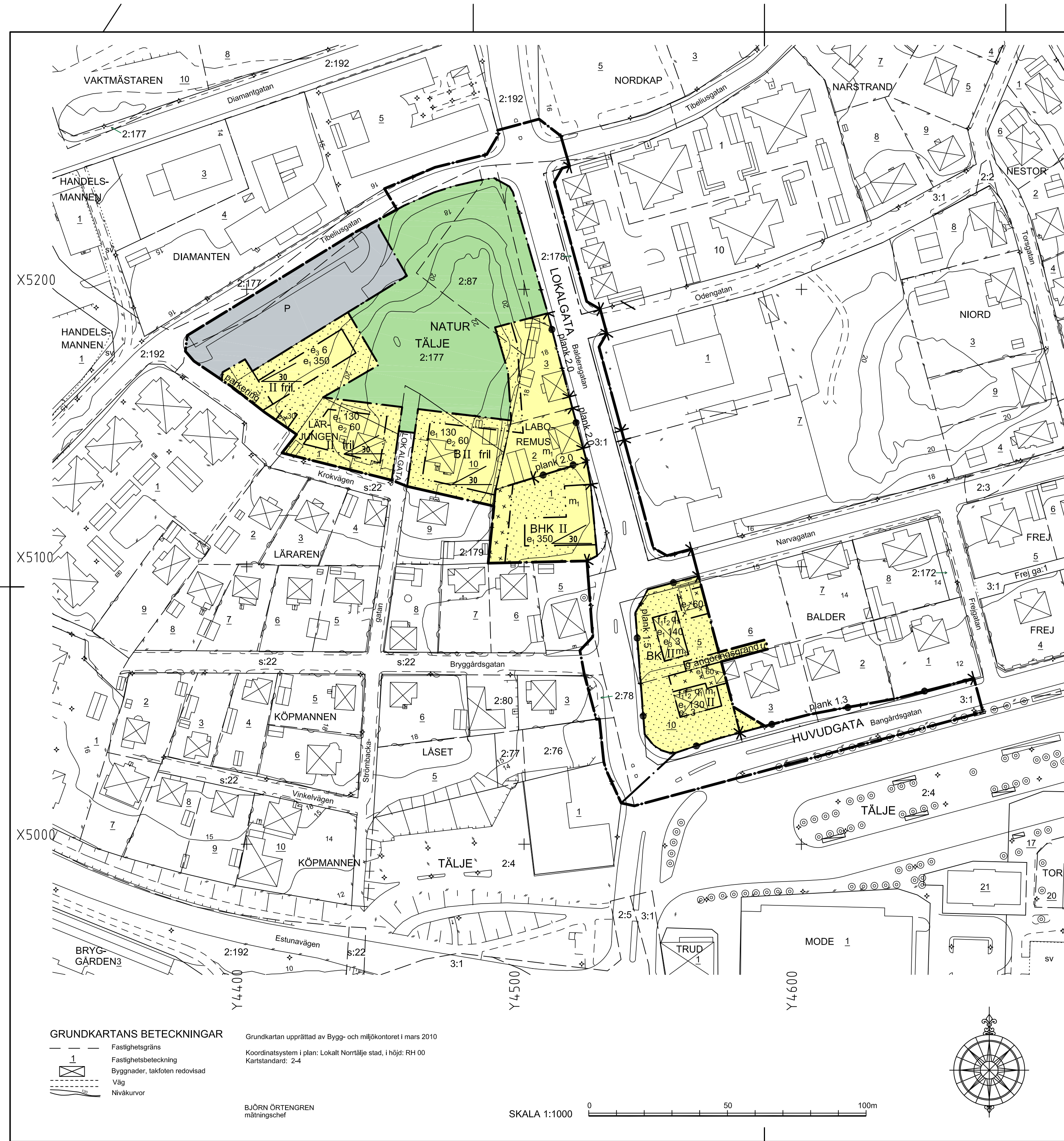




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER	
	Detalplanegräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Utgående Användningsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser	
	HUVUDGATA
	LOKALGATA
	NATUR
Kvartersmark	
	B
	BHK
	BK
	P
	Trafik mellan områden
	Lokaltrafik
	Naturområde
	Bostäder
	Bostäder, handel och kontor
	Bostäder och/eller kontor
	Parkeringsgränd

UTNYTTJANDEGRAD

e ₁ 000	Största byggnadsarea i m² för huvudbyggnad
e ₂ 00	Största tillåtna byggnadsarea i m² per fastighet för uthus, garage/carport
e ₃ 00	Största antal lägenheter

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
	Marken får endast bebyggas med uthus och garage
g	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation	Angöringsgränd skall finnas
angöringsgränd	Parkeringsplats skall finnas
parkeringsgränd	

Utfart

	Utfartsförbud
--	---------------

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning	Högsta antal våningar
I-II	Minsta resp. största taklutning i grader
Utseende (ny bebyggelse)	
f ₁	Fasaden skall kläs med träpanel
f ₂	Tak skall täckas med röda takpannor eller svart- eller rödfärgad slättplåt
Byggnadsteknik	Fasader inklusive fönster skall utföras med sådan bullerreduktion att ekvivalent ljudnivå på 30 dBA inomhus och maximal ljudnivå på 45 dBA inomhus inte överstigs.

Värdefulla tillbyggnader och områden

q ₁	Värdefull miljö. Bebyggelsens grundkaraktär beträffande volym, taklutning, fasaduttryck, material och färgsättning skall beaktas vid ny- och ombyggnad i enlighet med miljöprogrammet för detaljplanen kv Balder och Frej. Detsamma gäller tomternas trädgårdskaraktär.
----------------	---

STÖRNINGSKYDD

m ₁	Bostäder skall utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför fönster. Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller gemensam uteplats i anslutning till bostäderna skall utföras och/eller placeras så att de utsätts för högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå. Bullerplank skall anordnas till i meter angiven höjd
----------------	--

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag antagandebeslutet vinner laga kraft
Verkan på fastighetsplan
Underliggande tomtindelning för Laboremus 1 och 2, fastställda 1968-06-18 och 1920-11-12, samt tomtindelning för Balder 5 och 10 fastställd 1966 upphör att gälla när beslutet att anta denna detaljplanen vinner laga kraft
Kommunen är huvudman för allmän plats

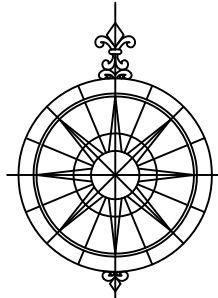
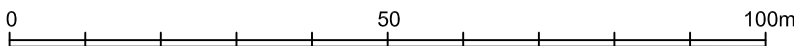
GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Fastighetsgräns
	Fastighetsbeteckning
	Byggnader, takfoten redovisad
	Väg
	Nivåkurvor

Grundkartan upprättad av Bygg- och miljökontoret i mars 2010
Koordinatsystem i plan: Lokalt Norrtälje stad, i höjd: RH 00
Kartstandard: 2-4

BJÖRN ÖRTENGREN
mättningschef

SKALA 1:1000



NORRTÄLJE
KOMMUN

Godkänd av Ks 2011-10-24 § 227
Antagen av Kf 2011-11-07 § 331
Laga kraft 2011-12-08

Detaljplan för Baldergatsans södra del samt för fastigheterna Balder 5 och 10, Laboremus 1 m.fl. i Norrtälje stad

Samrådsförslag 2010-03-26
Utställningsförslag 2011-02-28, rev. 2011-08-24
ANTAGANDEHANDLING

Olivera Boljanovic
1:e planarkitekt

PLANKARTA
till planen hör:
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- miljö och kvalitetsprogram
för kvarteret Balder och Frej