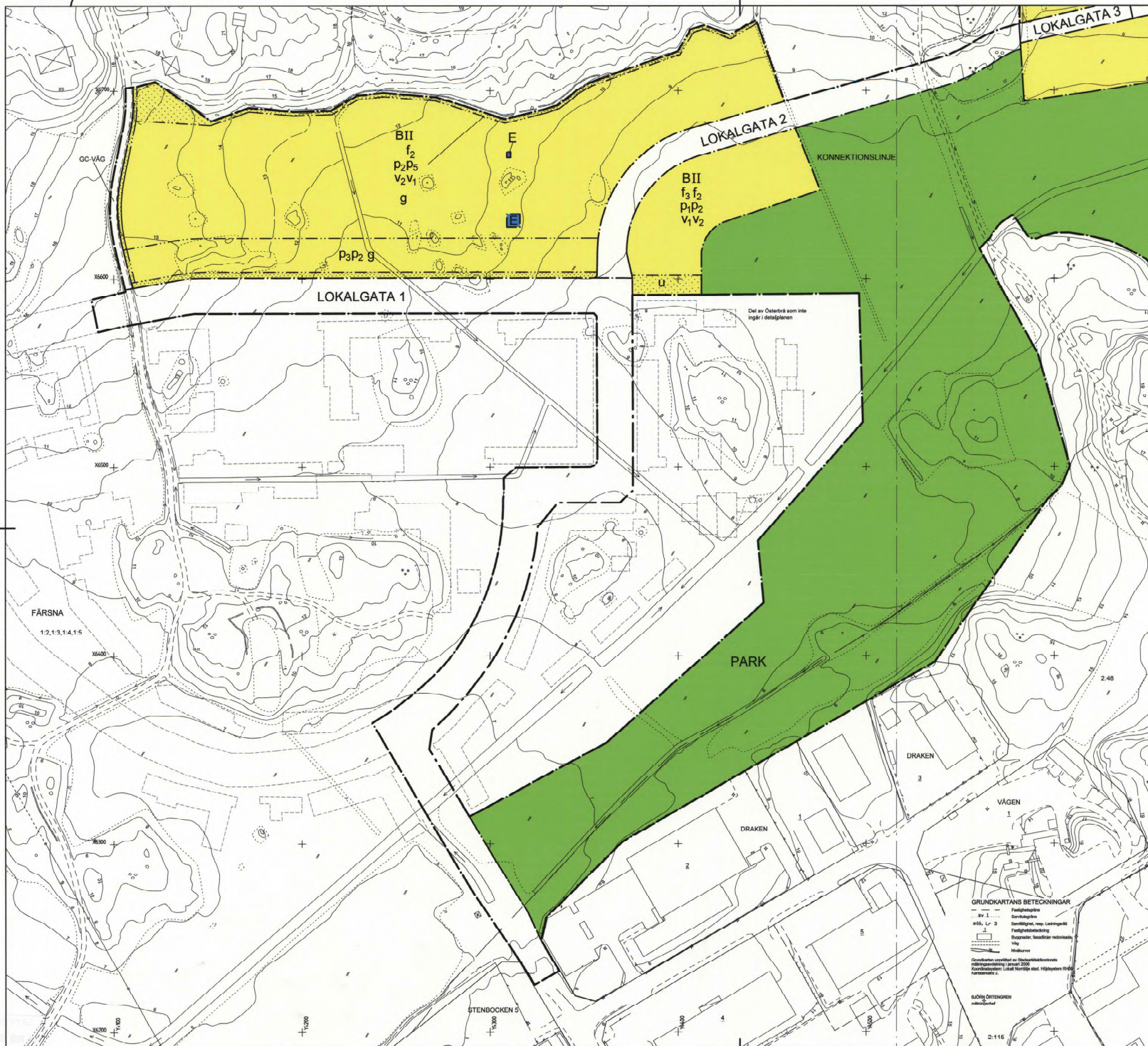




PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

— Detaljplanegräns
- - - - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- - - - - Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA 1 Utpekande allmänna platser med enstaka gång- och cykelväg.

LOKALGATA 2 Lokalgata med planering och separat gång- och cykelväg.

PARK Anlagd park.

GC-VÄG Gång och cykelväg, ej asfalterad.

Kvartersmark

B Bostäder.

E Transformatorstation, Teknikbod.

Begränsning av markens bebyggande

u Marken får inte byggas.

u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

Littrytjandegrad

Byggnadsareal för friliggande enbostadshus får högst vara 25 % av tomtens yta, dock högst 160 kvm. Därutöver får kompletteringsbyggnader till en största storlek av 45 kvm anordnas per friliggande enbostadshus.

Minsta tillåtna tomtstorlek för friliggande enbostadshus är 400 kvm.

Vid radhus- eller kedjehusbekämligelse får byggnadsareal högst vara 50 % av tomtens yta, dock högst 50 kvadratkilometer. Därutöver får kompletteringsbyggnader till en största storlek av 35 kvm anordnas.

Minsta tillåtna tomtstorlek för radhus och kedjehus är 150 kvm.

Placering, Utformning, Utformande

I-III

Högsta antal våningar:
Bostadshus ska placeras minst 3 meter från gatan. Friliggande bostadshus ska placeras minst 4 meter från angränsande fastighet.

P2 Byggnader skall placeras i terrängen så att markrepp minimeras.

P5 Byggnader skall placeras utöver förgårdsmark.

P5 Byggnader i norra delen av området ska placeras i bakkant mot bebyggelsen.

V1 Vind får inte inredas utöver angivet våningsantal.

V2 Kompletteringsbyggnader får endast anordnas till en högsta höjd av 4,5 m.

f2 Oberöndlad koppar och zink inte får användas som utvändigt byggmaterial.

f3 Fasad utföres i träpanel.
Tak kläs med färsad röd plåt eller röda takpannor för att skapa en sammanhållen och enhetlig karaktär.

f4 Fasad ska huvudsakligen vara av puts.
Täktbeklädnaden ska ha samstämmighet med övriga området i antingen röd plåt eller röda takpannor.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag antagandebeslutet vinner laga kraft.

Kommunen är huvudman för allmän plats.

PLANKARTA
till planen här:
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

SKALA 1:1000

NORRTÄLJE KOMMUN

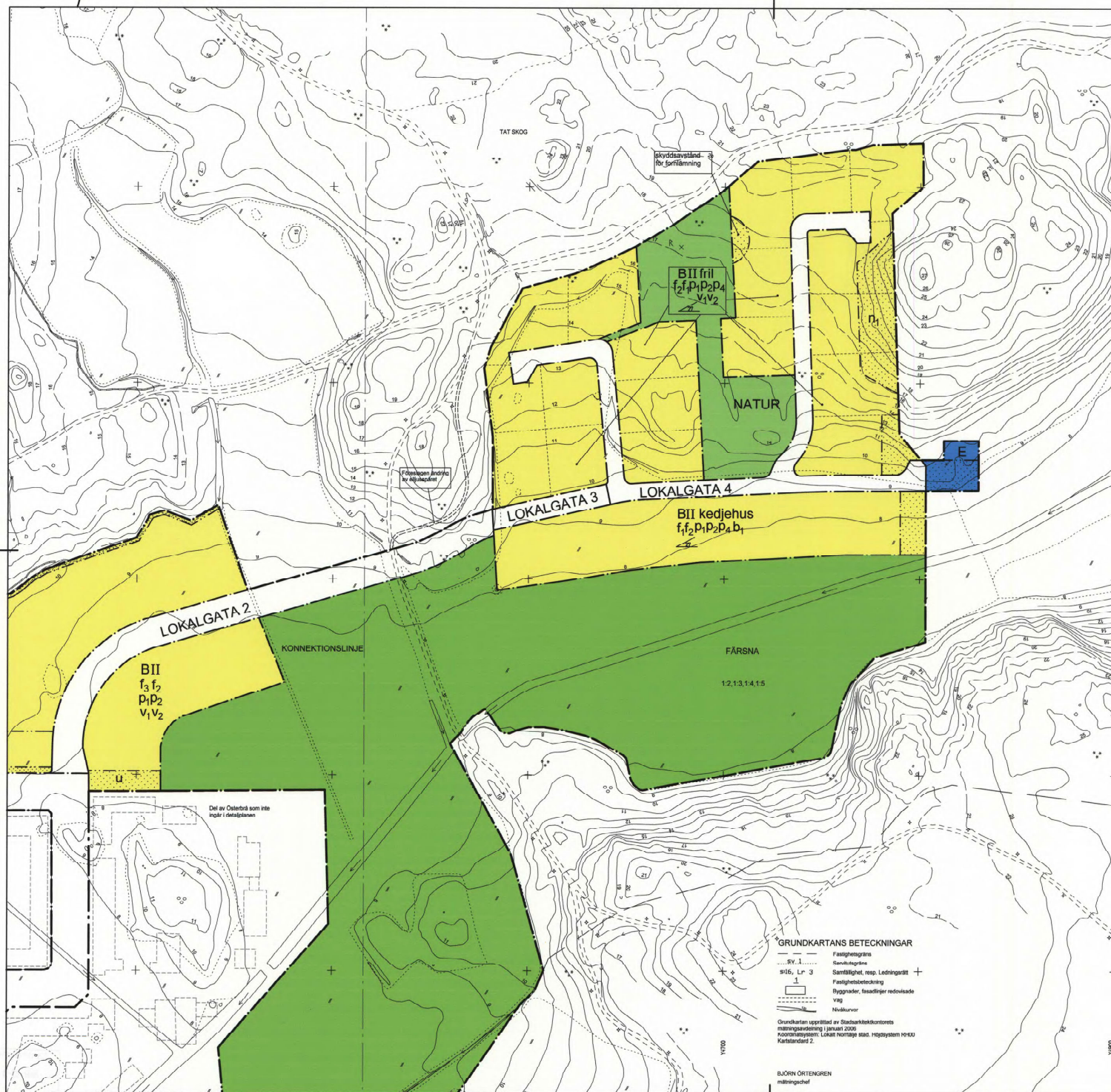
Detaljplan för
Färsna 1:2 m.f.l. i Norrtälje stad

Karta 1 av 2

Samrådshandling 2006-02-13
Uttställningshandling 2006-08-07, Rev 2007-05-10

Olivera Boljanovic
Olivera Boljanovic
1:e Planarkitekt

Helena Purnonen
Helena Purnonen
Planarkitekt



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

— Detaljplanegräns
- - - Användningsgräns
... Egenskapsgräns
... Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA 3 Lokalgata med separat gång- och cykelväg.

LOKALGATA 4 Lokaltrafik

PARK Anlagd park

NATUR Naturområde

Kvartermark

B Bostäder

E Tekniska anläggningar

segränsning av markens bebyggelse

Marken får inte bebyggas

Markens anordnande

Skogsvegetation skall bevaras

Utnyttjandegrad

Byggnadsareal för friliggande enbostadshus får

högst vara 25 % av tomtens yta, dock högst 160 kvm.

Däruöver får komplementbyggnader uppföras till en

största storlek av 45 kvm anordnas per friliggande

enbostadshus.

Minsta tillåtna tomtstorlek för friliggande

enbostadshus är 800 kvm.

Vid kedjehusbebyggelse får byggnadsareal

högst vara 50 % av tomtens yta, dock högst 80 kvm.

Däruöver får komplementbyggnader

till en största storlek av 35 kvm anordnas.

Minsta tillåtna tomtstorlek för kedjehus

är 150 kvm.

Placering, Utformning, Utförande

Kedjehus Endast kedjehus

fril Endast friliggande hus

f1 För att ge kvarteret en tydlig karaktär i

landscapsrummet skall fasader utföras med

tecknått träpanel och tak med röda takpannor.

Bostadshus och komplementbyggnader ska utföras

med sadeltak och/eller pulpettak. Färsättning ska

godkännas av byggnadsnämnden i samband med bygglovet

f2 Obehandlad koppar och zink inte får användas som

utvändigt byggmaterial

Högsta antal våningar

I-III Bostadshus ska placeras minst 3 meter från gatan.

Friliggande bostadshus ska placeras minst 4 meter

från angränsande fastighet.

p1 Byggnader skall placeras i terrängen så att

markeringar minimeras.

p2 Garage och carport med utfart vinkelrätt mot gata

skall placeras minst 6 meter från denna. Garage och

utrus ska placeras friliggande och minst 1,0 m från

gräns mot granntomt eller sammanbyggas i gräns med

likartad och samordnad utformad byggnad som på granntomten.

v1 Vind får inte inredas utöver angivet våningsantal

komplementbyggnader får endast anordnas

till en högsta stockhöjd av 4,5 m

h1 Endast källarvåna hus

största tillåtna taklutning i grader

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandelen är 15 % från den dag

anläggsbeslutet vinner laga kraft.

Kommunen är huvudman för allmän plats

PLANKARTA
till planen hör:
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

SKALA 1:1000

0 20 40 60 80 100

NORRTÄLJE KOMMUN

Godkänd av KB 2007-06-25 §182

Anläggs av KF 2007-09-03 §139

Laga kraft 2007-10-04

Detaljplan för
Färnsa 1:2 m.f.l. i Norrtälje stad

Karta 2 av 2

Samrådshandling 2006-02-13

Utställningshandling 2006-08-07, Rev 2007-05-10

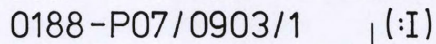
Olivera Bojanovic Helena Purmonen
1:e Planarkitekt Planarkitekt

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

— Fasthetsgräns
... SV 1 ...
... S16, L 3 ...
— Samfällighet, resp. Ledningsrätt
— Fasthetsbeteckning
— Byggnader, fastigheter redovisade
— Väg
— Nivåkurvor

Grundkartan upprättad av Stadsarkitektkontoret
mätningsskizsen i januari 2006
Koordinatssystem: Lokalt norrtälje stads. Högsta precision
Kartaland 2.

BUORN ÖRTENGREN
mätningsskiz





PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- - - Användningsgräns
- ... Egenskapsgräns
- ... Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA 3 Lokalgata med separat gång- och cykelväg.

LOKALGATA 4 Lokaltrafik

PARK Anlagt park

NATUR Naturområde

Kvartersmark

B Bostäder

E Tekniska anläggningar

Begränsning av markens bebyggande

Marken får inte bebyggas

Markens anordnande

r_1 Skogsvegetation skall bevaras

Utnyttjandegrad

Byggnadsareal för friliggande enbostadshus får högst vara 25 % av tomtens yta, dock högst 180 kvm. Därutöver får komplementbyggnader uppföras till en största storlek av 45 kvm anordnas per friliggande enbostadshus.

Minsta tillåtna tomtstorlek för friliggande enbostadshus är 800 kvm.

Vid kedjehusbebyggelse får byggnadsareal högst vara 50 % av tomtens yta, dock högst 80 kvm. Därutöver får komplementbyggnader till en största storlek av 35 kvm anordnas.

Minsta tillåtna tomtstorlek för kedjehus är 150 kvm.

Placering, Utformning, Utifrånande

Endast kedjehus

Endast friliggande hus

För att ge kvarten en tydlig karaktär i landskapsnumret skall fasader utformas med takmålade träpanel och tak med röda takpannor. Bostadshus och komplementbyggnader ska utformas med sadeltak och/eller pulpettak. Färsättning ska godkännas av byggnadsnämnden i samband med bygglovet

Obehandlad koppar och zink inte får användas som utvändigt byggnadsmaterial.

Högsta antal våningar

Bostadshus ska placeras minst 3 meter från gatan. Friliggande bostadshus ska placeras minst 4 meter från angränsande fastighet.

Byggnader skall placeras i terrängen så att markingsnipp minimeras.

Garage och carport med utfart vinkelrätt mot gata skall placeras minst 6 meter från denna. Garage och uthus ska placeras friliggande och minst 1.0 m från gräns mot grannlöst eller sammanbyggas i gräns med likartad och samordnad utformad byggnad som på grannlöst.

Vind får inte inredas utöver angivet våningsantal komplementbyggnader får endast anordnas till en högsta nockhöjd av 4,5 m

Endast källarfria hus

största tillåtna taklutning i grader

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandebestämmelser

Genomförandebestämmelser

Kommunen är huvudman för allmän plats

PLANKARTA
till planen hör:
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

SKALA 1:1000

50 100m

NORRTÄLJE KOMMUN

Detaljplan för
Färsna 1:2 m.f.l. i Norrtälje stad

Karta 2 av 2

Samrådshandling 2006-02-13

Uställingshandling 2006-08-07, Rev 2007-05-10

Olivera Boljanovic
Te Planarkitekt

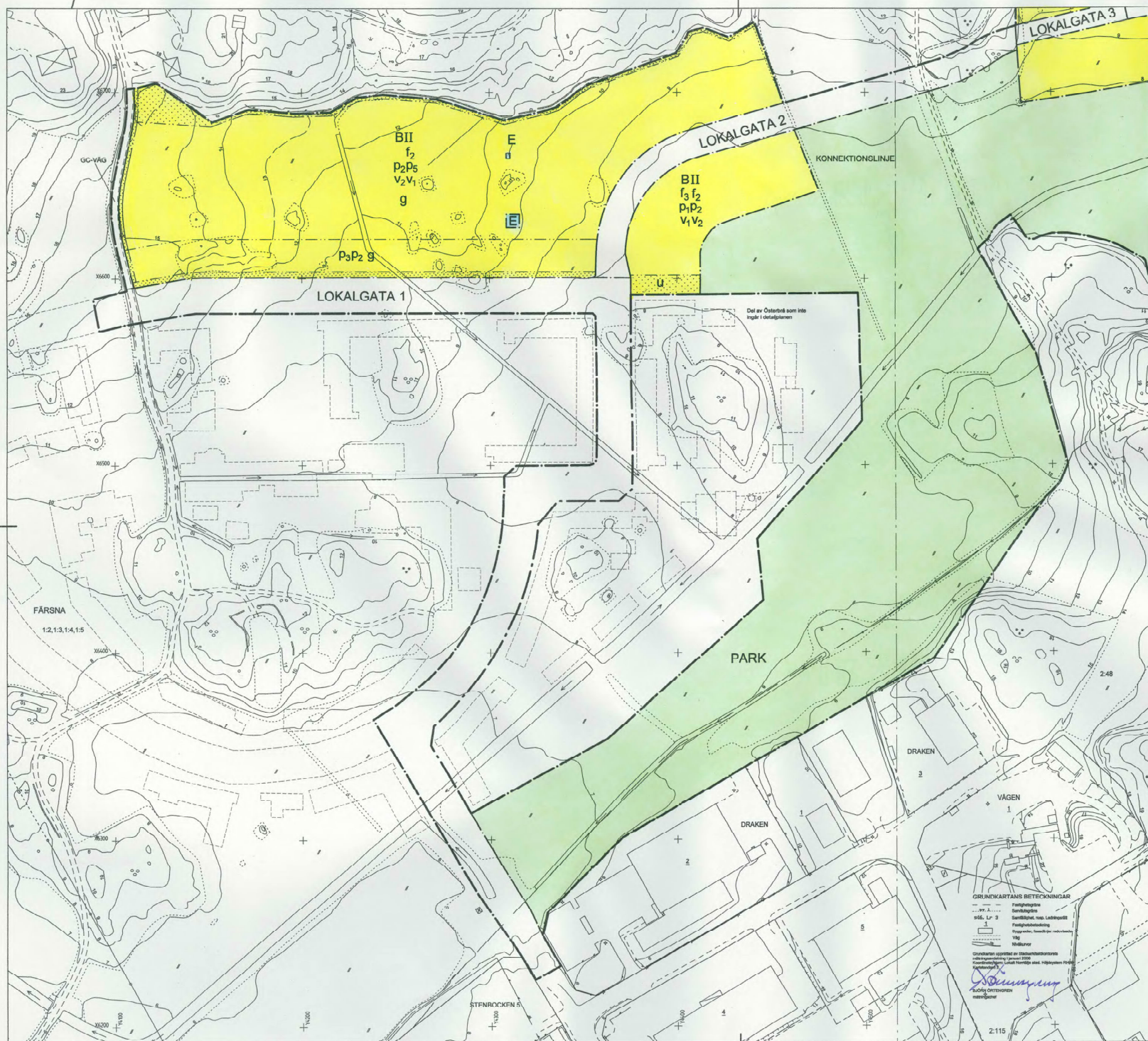
Helena Purnonen
Planarkitekt

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- ... SV, L, 3 ... Servitutsgräns
- ... Servitutsgräns
- ... Servitutsgräns, resp. Längsgård
- ... Fastighetsbeteckning
- ... Byggnader, fasadering reviderade
- ... Väg
- ... Nollnivå

Grundkartan upprättad av Stadsarkitektkontoret
mätningsskizering i januari 2006
Koordinatsystem: Lokalt Norrtälje stad i Höjdsystem 1960
Kartblad 1:2

BJÖRN ORTEGREN
mätning



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Då beteckning saknas gäller bestämmelser inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egendomsgräns
- Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA 1 Uppsamlade allteplantierad lokalgata med enkelstegig gång- och cykelväg.

LOKALGATA 2 Lokalgata med plantering och separat gång- och cykelväg.

PARK Anlagd park

GC-VÄG Gång och cykelväg, ej asfalterad

Kvarterområde

B Bostäder

E Transformatorstation, Teknikbod

Regränsning av markens bebyggande

Marken får inte byggas

u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

Utnyttjandegrad

Byggnadsareal för friliggande enbostadshus får högst vara 25 % av tomtens yta, dock högst 180 kvm. Därutöver får komplementbyggnader till en största storlek av 45 kvm anordnas per friliggande enbostadshus.

Minsta tillåtna tomtstorlek för friliggande enbostadshus är 400 kvm.

Vid radhus- eller kedjehusbebyggelse får byggnadsareal högst vara 50 % av tomtens yta, dock högst 80 kvm. Därutöver får komplementbyggnader till en största storlek av 35 kvm anordnas.

Minsta tillåtna tomtstorlek för radhus och kedjehus är 150 kvm.

Placering, Utformning, Utförande

I-III Högsta antal våningar

p1 Bostadshus ska placeras minst 3 meter från gatan. Friliggande bostadshus ska placeras minst 4 meter från angränsande fastighet.

p2 Byggnader skall placeras i terrängen så att markrepp minimeras.

p3 Byggnader skall placeras utefter förgårdsmark.

p5 Byggnader i norra delen av området ska placeras i bakkant mot betesmarken.

v1 Vind får inte inredas utöver angivet våningsantal

v2 komplementbyggnader får endast anordnas till en högsta nockhöjd av 4,5 m

f2 Obehandlad koppar och zink inte får användas som utvändigt byggnadsmaterial

f3 Fasader utformas i träpanel. Tak kläs med färsad röd plåt eller röda takpannor för att skapa en sammanhållen och enhetlig karaktär.

f4 Fasader ska huvudsakligen vara av puts. Takbalkaderna ska ha samstämmighet med övriga området i antingen röd plåt eller röda takpannor.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag antagandebeslutet vinner laga kraft.
Kommunen är huvudman för allmän plats

PLANKARTA
till planen hör:
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

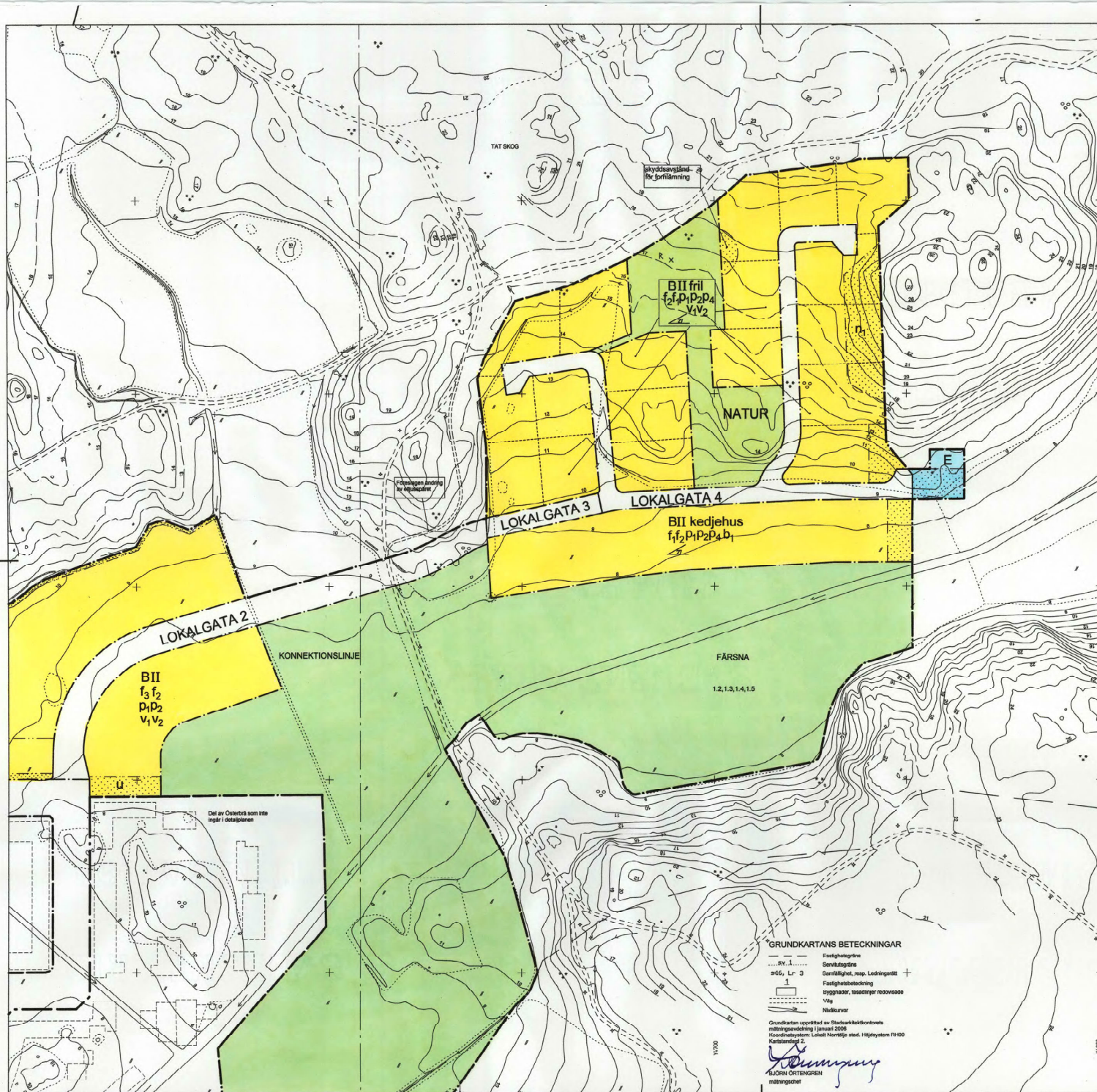
SKALA 1:1000

NORRTÄLJE KOMMUN

Detaljplan för
Färsna 1:2 m.f.l. i Norrtälje stad

Karta 1 av 2
Samrådshandling 2006-02-13
Uställningshandling 2006-08-07, Rev 2007-05-10

Olivera Bojanovic Helena Purmonen
1:e Planarkitekt Planarkitekt



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

--- Detaljplanegräns
--- Användningsgräns
--- Egenskapsgräns
--- Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA 3 Lokalgata med separat gång- och cykelväg.

LOKALGATA 4 Lokaltrek

PARK Anlagd park

NATUR Naturområde

Kvartermark

B Bostäder

E Tekniska anläggningar

Begränsning av markens bebyggande

Marken får inte bebyggas

Markens anordnande

Skogsvegetation skall bevaras

Utnyttjandegrad

Byggnadsareal för friliggande enbostadshus får högst vara 25 % av tomtens yta, dock högst 180 km. Därutöver får kompletteringsbyggnader uppföras till en största storlek av 45 km anordnas per friliggande enbostadshus.

Minsta tillåtna tomtstorlek för friliggande enbostadshus är 800 km.

Vid kedjehusbebyggelse får byggnadsareal högst vara 50 % av tomtens yta, dock högst 80 km. Därutöver får kompletteringsbyggnader uppföras till en största storlek av 35 km anordnas.

Minsta tillåtna tomtstorlek för kedjehus är 150 km.

Placering, Utformning,Utförande

kedjehus

Endast kedjehus

Endast friliggande hus

För att ge kvarteret en tydlig karaktär i landskapsrummet skall fasader utföras med täckmålade träpaneler och tak med röda tegelpannor. Bostadshus och kompletteringsbyggnader ska utföras med sadeltak och/eller pulpettak. Färsättning ska godkännas av byggnadsnämnden i samband med bygglovet

Öppenland koppar och zirkrit inte får användas som utvändigt byggmaterial

Högsta antal våningar

Bostadshus ska placeras minst 3 meter från gatan. Friliggande bostadshus ska placeras minst 4 meter från angränsande fastighet.

Byggnader skall placeras i terrängen så att markgrepp minimeras.

Garage och carport med utfart vinkelställt mot gata skall placeras minst 6 meter från denna. Garage och uthus ska placeras friliggande och minst 1,0 m från gräns mot granntomt eller sammanbyggas i gräns mot likartad och samordnad utformad byggnad som på granntomten.

Vind får inte inredas utöver angivet våningsantal

kompletteringsbyggnader får endast anordnas till en högsta räckhöjd av 4,5 m

Endast källarlösa hus

största tillåtna taklutning i grader

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Gömdomstiden är 15 år från den dag antagandebeslutet vinner laga kraft.

Kommunen är huvudman för allmän plats



PLANKARTA
till planen här:
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

SKALA 1:1000

0 50 100m

NORRTÄLJE KOMMUN

Godkänd av KS 2007-06-26 §182

Antagen av KF 2007-06-03 §139

Laga kraft 2007-10-04

Detaljplan för Färnså 1:2 m.f.l. i Norrtälje stad

Karta 2 av 2

Samrådshandling 2005-02-13
Uställningshandling 2005-08-07, Rev 2007-05-10

Hanna Brännström
Olivera Boljanovic
Tina Planarädd
Hanna Brännström
Olivera Boljanovic
Tina Planarädd