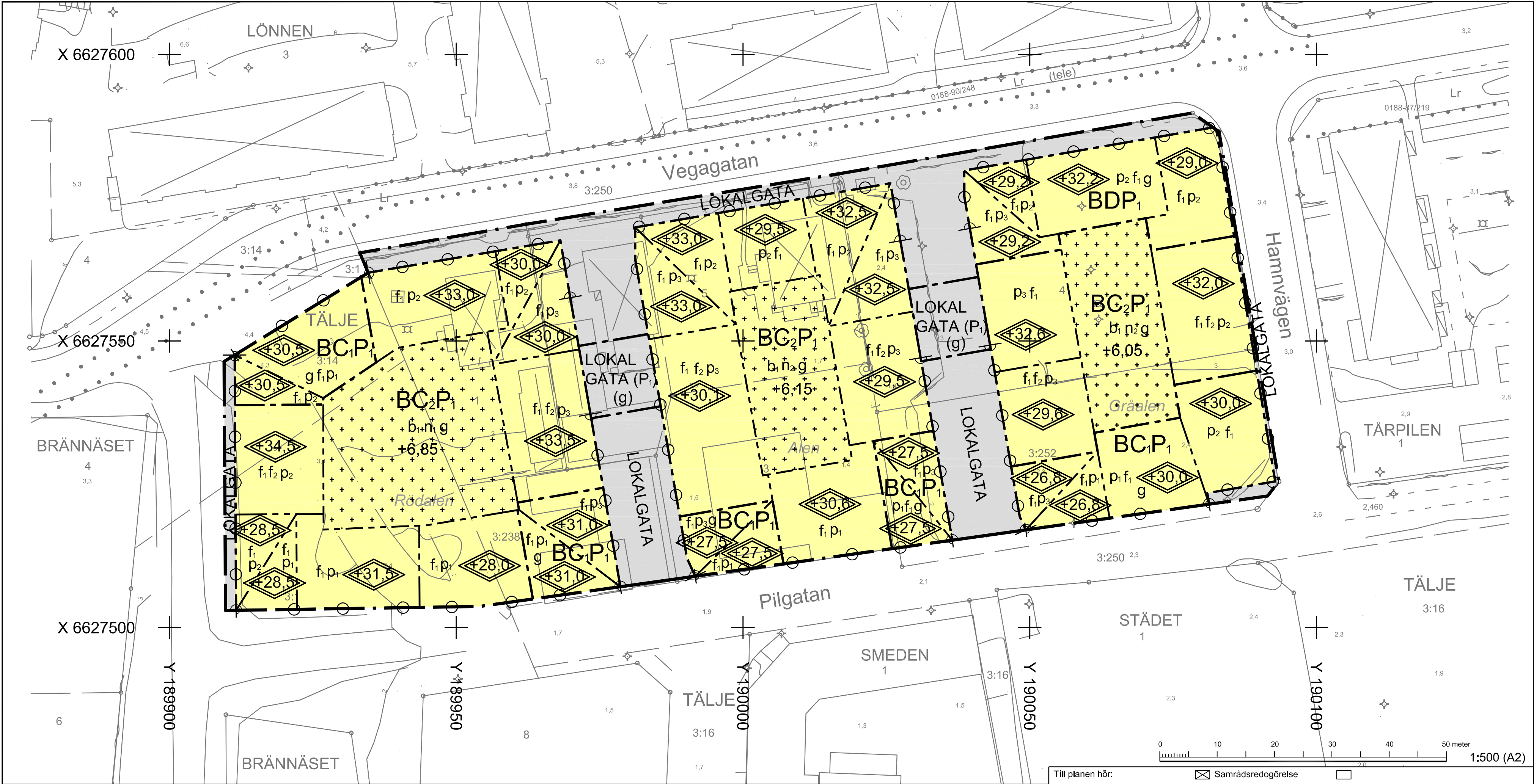




PLANBESTÄMMELSER

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

Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

(PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- LOKALGATA (P) Lokaltrafik (Parkeringsgarage får anordnas i källarvåning)
- LOKALGATA Lokaltrafik

Användning av kvartersmark

- BCP₁ Bostäder, Lokaler för centrumändamål ska anordnas på entréplan. Parkeringsgarage får anordnas i källarvåning.
- BCP₂ Bostäder, Lokaler för centrumändamål får anordnas på entréplan. Parkeringsgarage får anordnas i källarvåning.
- BDP₁ Bostäder och vård. Parkeringsgarage får anordnas i källarvåning.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- På marken får endast komplementbyggnader och uppskjutande byggnadsdelar från garageramp uppföras. Komplementbyggnader får uppföras till en totalhöjd om maximalt 4,0 meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Körbär förbindelse får inte anordnas

- Varje fasad ska innehålla minst ett indrag och för varje kvarter får maximalt 50 % av fasaderna vara indragna. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Byggnadens längsida ska placeras i planområdesgräns. Indrag får anordnas om maximalt 2 meter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Byggnadens längsida ska placeras i användningsgräns mot allmän plats. Indrag får anordnas om maximalt 2 meter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Byggnadens längsida ska placeras i användningsgräns mot allmän plats. Indrag får anordnas om maximalt 1 meter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Takutformning och takhöjder ska vara varierad. Av taklandskapet ska minst 25 % utgöras av sadeltak, minst 25 % utgöras av pulpettak och minst 25 % utgöras av plattak tak
- Entréväring ska utformas med en fri takhöjd om 3,0 meter
- Obehandlad koppar och zink får inte användas som utvändigt byggmaterial
- Förgårdsmark vid fasadindrag ska utformas som planteringszoner mot allmän platsmark. Entréer undantas.
- Där fasadindrag anordnas ska en kant om minst 12 cm anläggas för att skapa en tydligt gräns mellan kvartersmark och allmän platsmark. Entréer undantas.
- Minst fyra växthus om minst 15 m² ska uppföras på varje kvarter
- Dörrar får inte inriktas på allmän platsmark
- Inslagning av balkonger ska ske enhetligt med profilösa system (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Balkonger får kraga ut över allmän platsmark max 0,7 meter. Minsta frihöjd över allmän gångbana är 3,2 meter, över allmän cykelbana 3,2 meter, över allmänt gångfartsområde 4,6 meter och över allmän körbana 4,6 meter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Öppen gångpassage ska finnas till en minsta bredd om 5,0 meter (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Grönrytefaktor om minst 0,60 ska uppnås inom hela området med kvartersmark. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- +0,0
- Markens maximala föreskrivna höjd över nollplanet (PBL 4 kap 10 §)
- Bostadsgård ska finnas med plats för utevistelse och lek. 25% av kvartersmark ska utföras som grön bostadsgård. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- Bostadsgård ska finnas med plats för utevistelse och lek. 20% av kvartersmark ska utföras som grön bostadsgård. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- Lägstå färdiga och klädda för bostäder ska vara minst 2,5 meter över nollplanet (RH00) och minst 2,0 meter över nollplanet (RH00) för lokaler.
- Byggnader och tekniska anläggningar ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till 2,5 meter över nollplanet (RH00) inte skadar byggnadsanläggningen. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Bostäder ska utformas så att den dygnskvivalenta ljudnivån från vägtrafik inte får överstiga 60 dB(A) (friältvärde) vid fasad till lägenheter om högst 35 kv. Minst hälften av bostadrummen i varje bostadsägenhet större än 35 kv får ha högst 55 dB(A) dygnskvivalent vägtrafikljudnivå samt högst 70 dB(A) maximal ljudnivå nattetid (friältvärde) vid fasad. Gemensam eller enskild uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras så den utsätts för högst 70 dB(A) maximalnivå och 50 dB(A) dygnskvivalentnivå (friältvärde) från vägtrafik. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 5)

- b. Marken får byggas under med ett bjälklag som planteras. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Administrativa bestämmelser
- Kommunen är huvudman för allmän platsmark. (PBL 4 kap 7 §)
- Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)
- Startbesked kan ges för åtgärder som medger en väsentlig förändring av markens användande endast under förutsättning att markens lämplighet för bebyggelse har säkerställts genom att markförening/-ar har avhjälpits eller skydds- och säkerhetsåtgärder har vidtagits på tomt. (PBL 4 kap 14 §)
- g. (g) Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkeringsgarage (PBL 4 kap 16 § första stycket)
- Höjdsättning av vägar från "Detaljplan för del av Tälje 3:1 med flera, Norrtälje hamn - skelettplan, i Norrtälje stad"
- 0,00

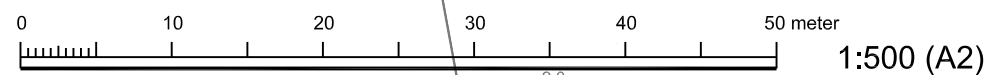
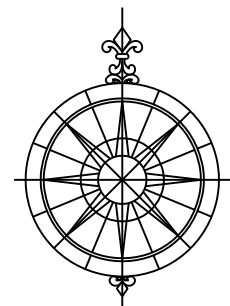
UPPLYSNINGAR
Standardförfarande har tillämpats vid planens framtagande enligt plan- och bygglagen 2010:900

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Väg
- Nivåkurvor

Grundkartan upprättad av Bygg- och miljökontoret, maj 2017
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 18 00
i höjd: RH00 (1900)
Kartstandard 2

Martin Karlsson
Mät- och kartchef



Till planen hör:	☒ Samrådsredogörelse	☐
☒ Plankarta med bestämmelser	☒ Granskningsutlåtande	☐
☒ Planbeskrivning	☐	☐
☒ Fastighetsförteckning	☐	☐
		Godkänd av Ks 2017-06-19 § 153
		Antagen av Ks 2017-06-19 § 153
		Laga kraft 2017-07-21

Detaljplan för kvarteren Alen, Gråalen och Rödalen, fastigheten Alen 4 med flera, i Norrtälje stad

Upprättad av Kristina Nitsch och Linnéa Forss, Sweco

Samrådsförslag 2016-10-19
Granskningshandling 2017-03-16
ANTAGANDEHANDLING 2017-05-15

Cristin Ulvsbäck Lindh
Planchef

Camilla Mole Björk
Planarkitekt

01-312