

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 §

GATA Gata.

Kvarteretsmark. 4 kap. 5 §

D. Gruppboende, serviceboende, särskilt boende för äldre. Publika verksamhetslokaler får finnas på bottenvåning.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e. Största sammanlagda byggnadsarea är 85 m². 4 kap. 11 §

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 §

Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 §

Utformning

f. Takterrass ska finnas. Takterrassen ska vara minst 100 m² stor och indragen från fasadliv minst 1,5 meter. 4 kap. 16 §

f. Balkong får inte uppföras. 4 kap. 16 §

f. Tak ska utformas som sadeltak. 4 kap. 16 §

f. Trapphus och pergola får uppföras över angiven nockhöjd med 2,5 meter och ha en utbredning om max 20 % av egenskapsområdets yta samt ska vara indragna minst 2,5 meter från fasadliv mot allmän plats. Räckben med en höjd om max 1,5 meter får uppföras ovan angiven nockhöjd. 4 kap. 16 §

f. Tekniska installationer och hisstopp får uppföras över angiven nockhöjd med 1,5 meter och ha en utbredning om max 20 m² samt ska vara indragna minst 2,5 meter från fasadliv mot allmän plats. 4 kap. 16 §

Endast indragna balkonger får glasas in. 4 kap. 16 §

Huvudbyggnaders fasader ska brytas upp vertikalt för att bidra till variation med kulör och antingen materialverkan, fönsterstorlekar, fönsternischer eller andra element som skapar djup i fasad, se illustration 1. 4 kap. 16 §

Huvudbyggnaders fasader ska utgöras av trä och/eller tegel i varma kulörer. Eventuellt synliga elementskarvar ska integreras i fasadgestaltningen. 4 kap. 16 §

Komplementbyggnaders fasader ska utgöras av trä och/eller glas. 4 kap. 16 §

Huvudbyggnaders tak ska vara av antingen plåt, takpannor och/eller vegetationsklädda. 4 kap. 16 §

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 16 §

Högsta byggnadshöjd i meter över medelmarknivå invid byggnad. 4 kap. 16 §

Takvinkeln ska vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap. 16 §

Utförande

Minst 15% av kvarteretsmarken ska vara genomsläpplig. 4 kap. 16 §

Markens anordnande och vegetation

n. Stödmurar får vara maximalt 1,2 meter höga. 4 kap. 10 §

n. Marken ska höjdsättas så att sekundär avrinning av skyfallsvatten sker mot Drottning Kristinas väg i norr. 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar

m. Lägenheter utformas inte större än 35 m² alternativt så att minst hälften av bostadsrummen orienteras mot tyst sida i öst. 4 kap. 12 §

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det att planen får laga kraft. 4 kap. 21 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för grundläggnings- och byggnadsarbeten förrän markens lämplighet för bebyggelse har säkerställts genom att markföröreningar har avhjälpits. 4 kap. 14 §

Beteckningar, grundkartan

- TÄLJE Traktnamn
- 3:9 Fastighetsbeteckning
- Fastighetsgräns
- Kvarterstraktsgräns
- Bostadshus
- Verksamhet/industri
- Uthus
- Transformatorstation
- Väg
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Lövskog
- Nivåkurvor
- Höjdpunkt
- Slänt
- Dike
- Belysningsstolpe
- Rättigheter
- Servitut

Grundkartan är upprättad av Geodataenheten i september 2024
 Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 18 00
 i höjd: RH 2000
 Kartstandard: 2
 Gränser utan gränspunkt har osäkert läge

Skala: 1:500(A2)

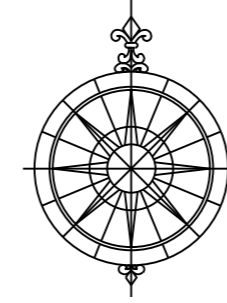
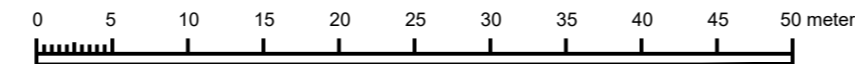


Illustration 1 - Principiell utformning och exempel på fasadindelning



Godkänd av Ks
Antagen av Ks
Laga kraft
Dnr: Ks 20-93

Detaljplan för fastigheten Stjärnan 8 med flera i Norrtälje stad

Samrådshandling 2023-10-16
 Granskningshandling 2024-10-14

Annika Andersson
 Planchef

Ylva af Kleen
 Plankonsult