

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 MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR + GOVÄG Natur, gång- och cykelväg och dike
- NATUR Naturområde

Kvartermark

- B Bostäder
- E Transformatorstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- dike Dike för avledning av dagvatten
- n Område för utjämning och fördröjning av dagvatten

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Vid radhus- eller kedjehusbyggnad för byggnadsareal vara högst 80 m². Därutöver får kompletteringsbyggnader till en största storlek av 35 m² anordnas. Minsta tillåtna tomtestorlek för radhus och kedjehus är 200 m².

- e.000 Största sammanlagda byggnadsarea i m² ovan mark. Kompletteringsbyggnader får uppföras med en största sammanlagda byggnadsarea om 60 m²
- e.00/00 Största sammanlagda byggnadsarea för bostadshus I m² ovan mark respektive kompletteringsbyggnader.
- e₁ Minsta tomtestorlek för friliggande hus:

Största sammanlagda byggnadsarea i m ² ovan mark	Minsta tomtestorlek
250 m ²	850 m ²
200 m ²	700 m ²

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras. Parkeringsplatser får anordnas.
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartermark)

Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p Byggnader får sammanbyggas över tomträns
- Garage kan sammanbyggas över gemensam tomträns.

Utformning

- Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad, kompletteringsbyggnader får anordnas i en våning till en högsta byggnadshöjd om 3 meter
- II Högsta antal våningar
- v₁ Vind får inte inredas utöver angivet antal våningar
- v₂ Suterängsvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar

Utseende

- Obehandlad koppar och zink får inte användas som utvändigt byggmaterial

Byggnadsteknik

Allt dagvatten ska omhändertas och fördröjas innan anslutning till allmänna ledningar. Dagvatten från tak och annat naturligt dagvatten ska fördröjas. Dagvatten från trafikytor (parkeringsytor och körytor) ska renas före anslutning till allmänna dagvattenledare.

STÖRNINGSSKYDD

- vall 00 Bullervall kan anordnas
- Bostäder ska utformas så att bostadsrummen får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid fönster. Utseendepåsar ska utformas eller placeras så att de utsätts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (frifältsvärden).
- Bostäder ska utformas så att ekvivalent ljudnivå i bostadsrum inte överstiger 30dBA och maximal ljudnivå inte överstiger 45 dBA.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän saneringsåtgärder är genomförda i sådan omfattning att marken är lämplig för avsedd användning.

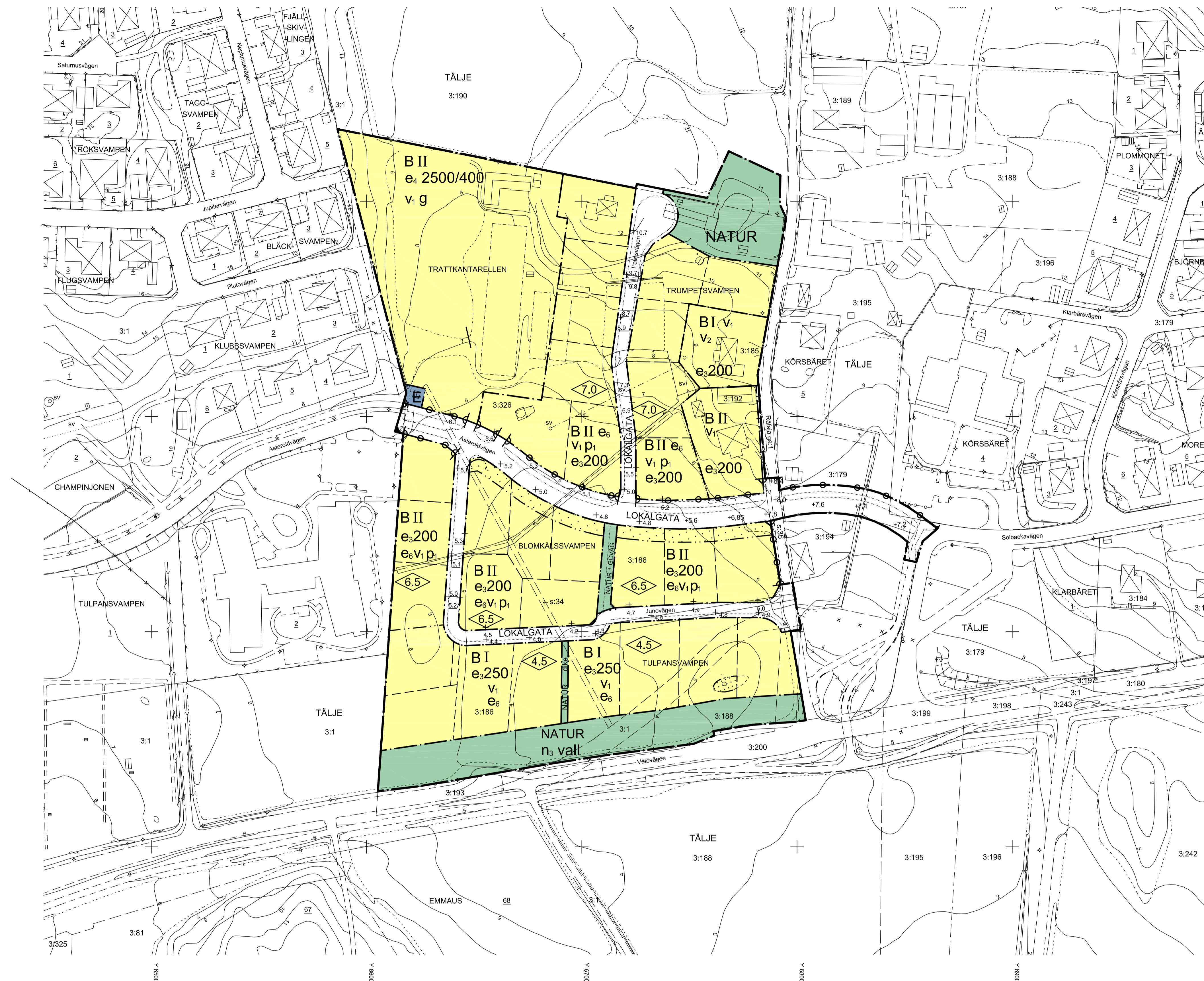
Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

- Föreslagen fastighetsgräns
- Illustrationslinje



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

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

Grundkartan upprättad av Bygg- och miljökontoret i oktober 2013
Koordinatsystem i plan: Lokalt Norrtälje stad
i höjd: RH 00
Kartstandard 2

Björn Örtengren
mättningschef

SKALA 1:1000

	Godkänd av Ks 2014-03-31 § 43
	Antagen av Kf 2014-04-14 § 79
	Laga kraft 2014-05-20
<p>Detaljplan för fastigheterna, Tälje 3:186, 3:326, s:34-35 med flera, Solbacka trädgård, i Norrtälje stad - enligt ÄPBL</p>	
<p>PLANKARTA Till planen hör: Planbeskrivning Genomförandebeskrivning Trafikbullerutredning 2007-05-31. AF-Ingemansson AB Trafikbullerutredning 2013-06-11. AF-Ingemansson AB Arkitektskild utredning SAU 2008 Mätteknisk markundersökning 2008-07-10. Byråning Geoteknisk undersökning 2007-05-25. Markdata AB Dagvattenutredning Solbacka trädgård 2012-12-05. rev. 2013-10-22. Byero Kompletterande jordprovtagning, 2012-12-11 Enviden Platsspecifika riktvärden projekt nr 6623. Träpatis mjölkost Groddjurinventering maj 2012. Torbjörn Petersen Projekteringsförutsättningar för dagvatten i Solbacka trädgård 2013-10-17. Byero</p>	
<p>Samrådsförslag 2012-12-04 Utställningsförslag 2013-10-24 ANTAGANDEHANDLING</p>	<p>Torkel Andersson Planeringschef</p>
<p>Kristina Nitsch Landskapsarkitekt LAR/MSA Sweco Architects AB</p>	