

Beteckningar, grundkartan

ÖSTHAMRA Traktnamn

3:9 Fastighetsbeteckning

Fastighetsgräns

Traktgräns

Enbostadshus

Uthus

Transformatorstation

Välg

Släkt

Häck

Stenmur

Nivåkurvor

Höjdpunkt

Slätt

Strandlinje

Belysningsstolpe

Servitutslinje

Gränspunkt

Lövträd

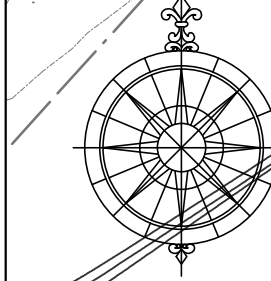
Fornlämning

Övrig kulturhistorisk lämning, möjlig fornlämning

Grundkartan är upprättad av Geodata-
enheten 23 juni 2008.
Koordinatsystem
i plan: SWEREF 99 18 00
i höjd: RH 2000
Kartstandard: 2
Gränser utan gränspunkt har osäkert läge

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 Meters

Skala: 1:2000 (skriftformat A1)



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

—	Planområdesgräns
- - -	Användningsgräns
- · - · -	Egenskapsgräns
+	Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

HUVUDGATA	Trafik mellan områden
LOKALGATA	Lokaltrafik
PARK	Anlagd park
NATUR	Naturområde

Kvartersmark

B ₁	Bostäder, endast friliggande enbostadshus.
B ₂	Bostäder, endast kedjehus och parhus.
B ₃	Bostäder, endast radhus.
B ₄	Bostäder, endast radhus och flerbostadshus.
B ₅	Bostäder, endast friliggande enbostadshus, kedjehus och parhus.
C	Centrum
E ₁	Tekniska anläggningar för elnätstation och fjärrvärme.
E ₂	Tekniska anläggningar för pumpstation och vatten.
E ₃	Tekniska anläggningar för återvinning.
P	Parkering
R ₁	Service för badplats
S	Skola och förskola

Vattenområden

W ₁	Vattenområde med bryggor för badplats
----------------	---------------------------------------

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

GC-väg	Gång- och cykelväg
dagvatten	Anläggning för fördröjning, rening och infiltration av dagvatten ska finnas. Anläggningen ska utföras med dammar och öppna diken.
dike	Inom gata ska yta för infiltration och rening av dagvatten finnas.
kulle	Minst tre lokala höjder med högsta punkten 2 m över angränsande marknivå ska anläggas. Höjden ska utföras i drainerande material.
damn	Inom området ska tre dammar avpassade för godros lek anläggas intill dagvattenanläggningen.
dike ₁	Dike ska anläggas

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e ₁	Största byggnadsarea är 20% av fastighetsarean. Minsta fastighetsstorlek är 700 kvm. Varje huvudbyggnad får uppgå till som mest 200 kvm byggnadsarea.
e ₂	Största byggnadsarea är 40% av fastighetsarean. Minsta fastighetsstorlek är 250 kvm.
e ₃	Största byggnadsarea är 50% av fastighetsarean. Minsta fastighetsstorlek är 150 kvm.
e ₄	Största byggnadsarea är 25% av fastighetsarean.
e ₅	Bryggor utförs med en största sammanlagd area om 100kvm
e ₆	Största byggnadsarea är 40 kvm

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

n ₁	Maximalt en utfart mot allmän gata per bostad med en största bredd om 5 m, minsta avstånd 2 m från fastighetsgräns mot grannfastighet och minst 4 m till nästa utfart.
n ₂	Maximalt en utfart mot allmän gata per bostad med en största bredd om 3 m.
n ₃	Utfarter anläggs med en största bredd om 5 m och minsta avstånd 2 m från fastighetsgräns mot grannfastighet och minst 4 m till nästa utfart.

n₁ Träd med en stamdiameter över 20 cm, mått 1,3 m över marknivå, får endast fallas om de är skadade, sjuka eller på annat sätt utgör en fara för allmänheten.

Inom kvartersmark med användning B₁ ska minst 70% av marken utföras med genomsläppligt material. För användning S ska 60% av marken utföras med genomsläppligt material. För övrig kvartersmark ska minst 50% av marken utföras med genomsläppligt material.

Markhöjder inom kvartersmark ska planeras så att vatten kan avrinna mot allmän plats vid extrema regn.

Utfart, stängsel

K O O X Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

P ₁	Huvudbyggnaderna placeras på ett jämnt avstånd från gatan med gatufasaden placerad mellan 6 m och 7 m från användningsgräns mot gatan och med entrén vänd mot densamma. Huvudbyggnaden ska placeras minst 4 m från fastighetsgräns.
P ₂	Huvudbyggnaderna placeras på ett jämnt avstånd från gatan med gatufasaden placerad mellan 2,5 m och 3,5 m från användningsgräns mot gatan och med entrén vänd mot densamma. Huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från användningsgräns mot allmän plats natur.
P ₃	Huvudbyggnaderna placeras på ett jämnt avstånd från gatan med gatufasaden placerad mellan 5 och 7 meter från användningsgräns mot gatan och med entrén vänd mot densamma. Huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från användningsgräns mot allmän plats natur.
P ₄	Byggnader ska placeras så att murar och fyllningar minimeras. Färdigt golv på nedre plan får ligga som högst 1,5 m ovan mark i fasadiv och förekommande stödmurar får vara högst 0,8 m höga. Byggnader ska placeras minst 2,5 m från användningsgräns mot allmän platsmark gata och minst 4 m från användningsgräns allmän platsmark natur.
P ₅	Huvudbyggnad ska placeras med gatufasad mellan 3,5 m och 4,5 m från användningsgräns mot allmän gata och vända entrén mot denna. Huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från användningsgräns mot allmän plats natur.

Med gatufasad avses den huvudsakliga delen av byggnadens lång- eller kort sida som är vänd mot gatan. Mindre utstickande eller indragna delar så som burspråk, skärmtak och motsvarande inräknas inte.

Garageport eller carportinfart vänd mot gata placeras minst 6 m från användningsgräns.

Komplementbyggnader placeras minst 2,5 m från gräns mot allmän plats gata och minst 1 m från allmän plats natur.

Koppar och krom får inte användas som material och på tak och fasader.

Utseende

f ₁	Fasader utförs i dova kulörer så som svart NCS 8502-R, vinröd NCS 7020-Y80R, faluröd NCS 5040-Y70R, mörkt blågrå NCS 7005-R80B, grågrön 5010-G30Y, mörkt grågrön NCS 5502-G, mörkblå NCS 6020-R90B eller mullvadbrun NCS 7005-Y20R. Tak utförs svarta, grå eller täckta med vaxlighet.
f ₂	Taket utförs som sadeltak eller mansardtak med röda takpannor
f ₃	Byggnader utförs med träfasad.

Utformning

0.0	Högsta nockhöjd i meter
0.0	Högsta byggnadshöjd i meter
v ₁	Byggnaden ska utföras med sutturängväring

Varsamhet

k ₁	Fasadens och takets karaktär ska vara lika befintligt avseende material, kulör och gestaltning.
----------------	---

Byggnadsteknik

b ₁	Lägsta färdiga golvnivå för bostäder är 3,0 m över nollplanet
b ₂	Lägsta färdiga golvnivå för bostäder är 3,8 m över nollplanet
b ₃	Lägsta färdiga golvnivå för bostäder är 5,1 m över nollplanet

Byggnader och tekniska anläggningar ska utföras så att naturlig översvämning upp till +2,7 m över nollplanet inte skadar byggnaden eller anläggningen.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

+	Marken får ej förses med byggnad
+	Endast komplementbyggnad med en största byggnadshöjd om 3 m och största byggnadsarea 20% av fastighetsarean inom egenskapsgräns.

u Markens ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

Rivningsförbud

r₁ Byggnaden får inte rivas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen får laga kraft.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

a₂ Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter över 20 cm mått 1,3 m över marknivå.

För markåtgärder inom kvartersmark som förändrar markens genomsläpplighet krävs marklov.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Strandskydd

Strandskydd upphävs

UPPLYSNINGAR

Kulturmiljölagen (1988:950) 2 kap 12 § Den som vill rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada en fornlämning ska ansöka om tillstånd hos länsstyrelsen. Länsstyrelsen får lämna sådant tillstånd endast om fornlämningen medför hinder eller olägenhet som inte står i rimligt förhållande till fornlämningsens betydelse.

I Norrtälje kommuns dagvattenpolicy finns upplysningar om hantering av dagvatten inom kvartersmark.

Parkering ordnas i enlighet med kommunens parkeringsstrategi.

Till detaljplanen finns ett kulörprogram i planbeskrivningen som är vägledande vid bygglovprövning.

I planbeskrivningen finns uppgifter om grundläggningsförhållanden och vilka områden som troligen kommer kräva grundförstärkningsåtgärder.

Exploatering inom detta område ska föregås av arkeologisk utgrävning som beställs av Länsstyrelsen.

Till planen hör:
-planbeskrivning
-miljökonsekvensbeskrivning (MKB)
Denna detaljplan följer ett normalt förfarande enligt PBL 2010:900, i dess lydelse före den 2 januari 2015.

ILLUSTRATION

---	Illustrationslinje
---	Illustrationstext
---	Fornlämning



NORRTÄLJE
KOMMUN

Godkänd av Ks
Antagen av KF
Laga kraft
Dnr: KS 12-231

Detaljplan för Björnö etapp 2 och 3, del av fastigheten Östhamra 1:15, kartblad 1 av 2

Samrådshandling, 2017-09-26
Granskningshandling, 2019-12-19
Granskningshandling 2, 2024-05-14
Granskningshandling 3, 2026-07-13

Johan Andersson
TF, Planchef

Ruth Wiberg
Plankonsult