

# PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redovisade beaktningar. Endast angiven ändring och utformning är tillämplig. Bestämmelserna ska tillämpas på hela planområdet.

## GRÄNSBETECKNINGAR

----- Detaljplanegräns  
 - - - - - Ändringsgräns  
 \_\_\_\_\_ Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Allmänna platser

**HÄLSDAGATA** Trafik mellan ortstaden  
**NATUR** Naturområde

### Kvartersmark

**B** Bostäder  
**Lh** Havsstrandbebyggelse  
**YL** Gårdsbä, löst och ödlag  
**N** Fritidsområde  
**E** Teknisk utläggning, Pumpstation

### Vattenområde

**W** Öppet vattenområde

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

**parkering** Parkering skall finnas

### UTNYTTJANDEGRAD

- e<sub>1</sub> Södra byggnadsrems per fastighet för huvudbyggnad är 100 m<sup>2</sup> och för kompletteringsbyggnader 30 m<sup>2</sup>. Maximalt byggareal är 200 m<sup>2</sup>.
- e<sub>2</sub> Södra byggnadsrems per fastighet för huvudbyggnad är 120 m<sup>2</sup> och för kompletteringsbyggnader 40 m<sup>2</sup>.
- e<sub>3</sub> Södra byggnadsrems per fastighet är 20 % och maximalt byggareal per fastighet för huvudbyggnad är 250 m<sup>2</sup>.
- e<sub>4</sub> Södra byggnadsrems per fastighet för huvudbyggnad är 250 m<sup>2</sup> och för kompletteringsbyggnader 50 m<sup>2</sup>.
- e<sub>5</sub> Maximalt byggareal är 700 m<sup>2</sup>.
- e<sub>6</sub> Maximalt byggareal är 500 m<sup>2</sup>.
- e<sub>7</sub> Södra byggnadsrems per fastighet är 25 %.

### BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får vara bebyggd annat än med anläggningar för det lokala lösningsområdet eller särskild planering.
- Marken får endast bebyggas med soptunns.
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage.
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- g<sub>1</sub> Köt- och gjutgjutningsanläggning skall finnas till en bredd av minst 5 meter och vara gemensamhetsanläggning.
- g<sub>2</sub> Fritidsareal för gårdstomt, skall finnas till en bredd av minst 2 meter och vara gemensamhetsanläggning.
- u Marken skall vara tillgänglig för utövande av utövande aktiviteter.
- y Marken skall vara tillgänglig för utövande av andra aktiviteter.

### MARKENS ANORDNANDE

- Mark och vegetation**
- m<sub>1</sub> Markens höjd för träs ändras
  - m<sub>2</sub> Markens höjd för tätning av jord med en stötte stränder med en 0,3 meter 1,3 meter över mark.
  - m<sub>3</sub> Alltid skall plantorna beskådas på båda sidor om vägen på ett jämnt avstånd.

### Utfart, stängsel

Körut utfart får inte användas

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Placering**  
 Följande bestämmelser skall placeras minst 4,5 meter från fasthetslinjen. Kompletteringsbyggnad skall placeras minst 1 meter från fasthetslinjen eller närmare om överenskommet bilfärd med befintlig gräns.
- p<sub>1</sub> Byggnader skall placeras 10 meter från vägen och med längdsten mot gatan.
  - p<sub>2</sub> Byggnader får utformas som rullade. Högt bostäder för alla brog och såsagsa skall vara höjda mellan vägar. Dessa passage skall uppfylla det en gemensamhetsanläggning.

### Utformning

- u<sub>1</sub> Höjsta antal våningar
- v<sub>1</sub> Vind får inte breddas
- v<sub>2</sub> Svalstängningar för andras utöver angivet höjsta antal våningar
- fr<sub>1</sub> Endast tilläggs hus
- 7,0 Höjsta bygghöjd 7,0 meter

### Byggnadsteknik

Ochsfärd koppar och zink får ej användas som utvändigt byggnadsmaterial.

### Störningskydd

Bostäder ska utformas så att ekvivalent ljudnivå i bostadsrum inte överstiger 30 dBA och maximal ljudnivå inte överstiger 45 dBA. Bostadsrum skall utformas så att bostadsrum för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (ljudnivå) utöver 30 dBA.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Gemensamhetsanläggning skall, utöver från områden betecknade med g, uppfylla på verksamhetsmark för andningsutrustning, g<sub>1</sub> och g<sub>2</sub> och tillämplig, planens samt en, soptunns, kapacitet för minst 15 år från det att planen blivit lagad. Kommunen skall vara huvudansvarig för utifrån plats.

### ILLUSTRATIONER

- Illustrationsplan
- Jök Illustrationsplan
- Illustrationsplan
- Illustrationsplan
- Illustrationsplan

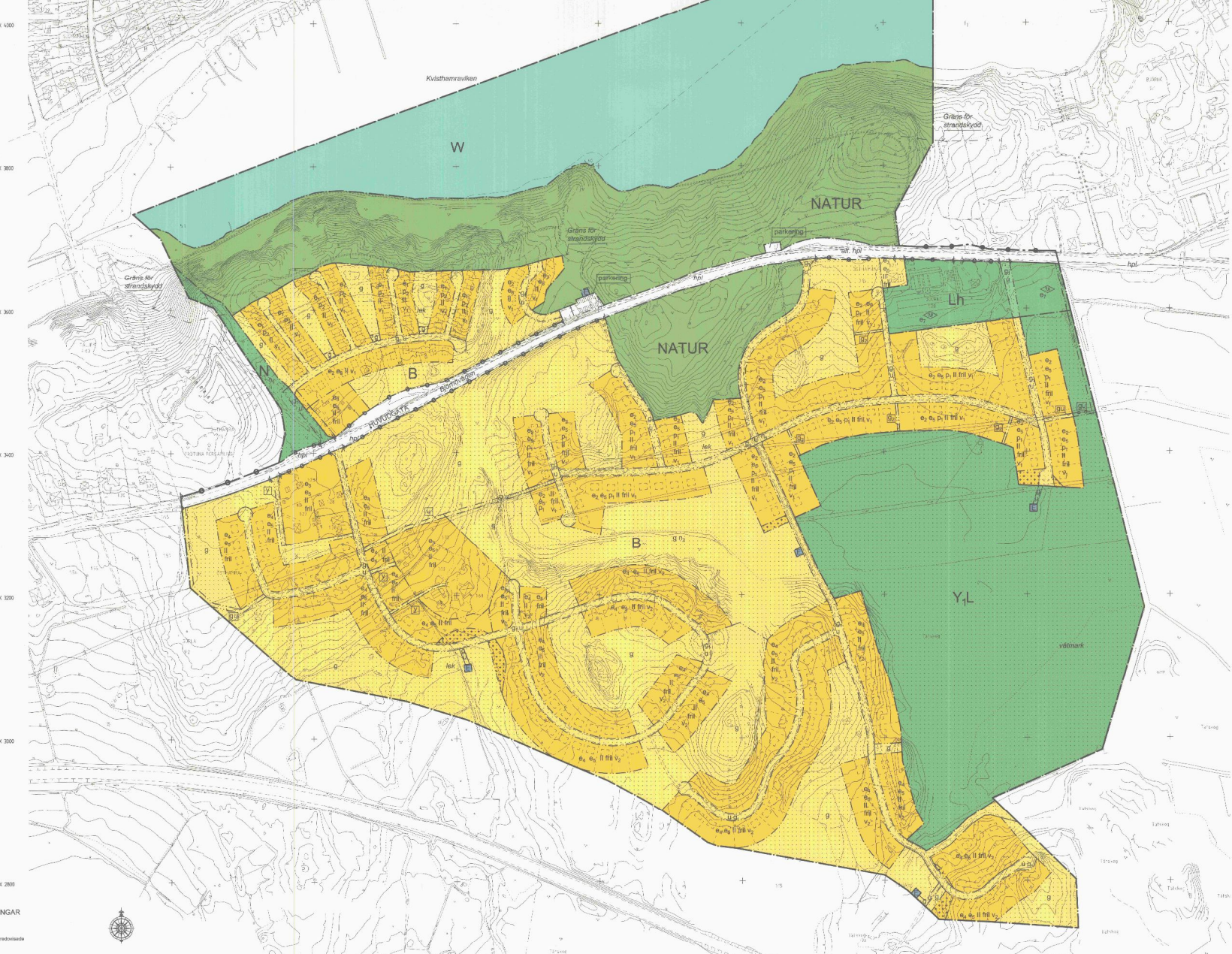
### PLANKARTA

- Plankarta
- Ändringsplan
- Gemensamhetsanläggning
- Illustrationsplan
- Illustrationsplan

**NORRTÄLJE KOMMUN**  
 Utgåva av nr. 2009-04-17 g 167  
 Utgåva av nr. 2009-04-17 g 167  
 Utgåva av nr. 2009-04-17 g 167  
 Utgåva av nr. 2009-04-17 g 167

Detaljplan för del av Osthanna 1:15 m fl i Frötuna församling, Björnsjö etapp 1, Norrtälje kommun  
 Dir 07-1028.214  
 Ks 07-860

Särskildhandling 2007-06-29  
 Utställningshandling 2008-12-17 rev. 2009-04-16  
 Antagandehandling  
 Håkan Engström  
 Örnar Andersson  
 Lena Johansson  
 Planutskottet  
 Lena Johansson, White arkitektur AB  
 Planutskottet



**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**  
 Fastighetsgränser  
 Färdlinjensbeteckning  
 Byggnader, bostäder, industriområde  
 Väg  
 Havsstrand



Grundkartan upprättad av Statens kartcenter  
 nationellgrundkartan 2007-05-15  
 koordinatssystem: Lantmätningens 94-koordinat  
 Kartdatum: 2