

# PLANBESTÄMMELSER

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

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Kvartersmark

- E<sub>1</sub> Avloppsreningsverk

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med förbindelsegång eller förbindelseänk för totalt 42 kvm BYA. Förbindelsegång eller förbindelseänk får byggas med en frihöjd på minst 0.5 meter över färdig marknivå. Förbindelsegång eller förbindelseänk får uppföras till en maximal totalhöjd av 13.0 meter.

### Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta totalhöjd på byggnadsverk är 9.5 meter . Gäller ej belysningsstolpe eller skorsten.
- h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd är 14.0 meter över angivet nollplan
- h<sub>3</sub> Högsta nockhöjd är 22.5 meter över angivet nollplan
- h<sub>4</sub> Högsta nockhöjd är 13.0 meter över angivet nollplan
- Högsta totalhöjd på skorsten är 40 meter
- Högsta totalhöjd på belysningsstolpe är 10 meter

### Markens anordnande och vegetation

- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan
- n<sub>1</sub> Träd ska planteras
- n<sub>2</sub> Marken ska vara tillgänglig för dagvattenåtgärder
- n<sub>3</sub> Marken ska vara tillgänglig för dagvattendamm
- Marken ska vara tillgänglig för dagvattenåtgärder om minst 600 kvadratmeter

### Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub> Geotekniska åtgärder för att säkerställa stabiliteten ska genomföras

### Upphävande av strandskydd

- a<sub>1</sub> Strandskyddet är upphävt

### Utformning

Ljuskällor ska riktas nedåt och avskärmas så att direkt ljus inte når omgivande bebyggelse eller naturområde

### Utförande

- b<sub>1</sub> Marken får inte hårdgöras
- b<sub>2</sub> Marken ska anordnas så att avrinning sker till dagvattenanläggning inom planområdet betecknat n<sub>2</sub>
- b<sub>3</sub> Marken ska anordnas så att avrinning sker mot sydost till dagvattendamm inom planområdet betecknat n<sub>3</sub>
- b<sub>4</sub> Marken ska anordnas så att avrinning sker mot öster
- b<sub>5</sub> Marken ska anordnas så att avrinning sker mot sydost

Lägsta grundläggningsnivå ska läggas så att den tillkommande byggnadens tekniska utförande klarar översvämnande vatten upp till +2.7 meter över kommunens nollplan så att byggnaden inte skadas.

### Utnyttjandegrad

Största sammanlagda byggnadsarea är 40% av fastigheten

### Villkor för startbesked

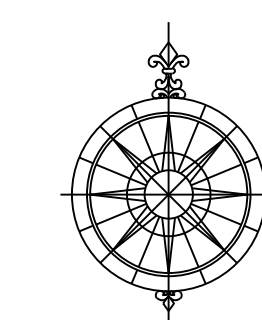
- a<sub>2</sub> Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän geotekniska stabilitetsåtgärder har kommit tillstånd.
- Startbesked får inte ges för byggnader och bassänger förrän dagvattenanläggningar har kommit tillstånd.
- Startbesked får inte ges för bygglöv förrän markens lämplighet för sitt ändamål har säkerställts genom att markförening har avhjälpas på fastigheten.

### Ändrad lovplikt

- a<sub>3</sub> Marklov krävs även för fällning av ek.

### Illustrationer

- Illustrationslinje
- Illustrationstext



**NORRTÄLJE  
KOMMUN**

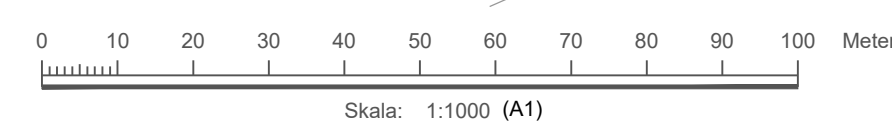
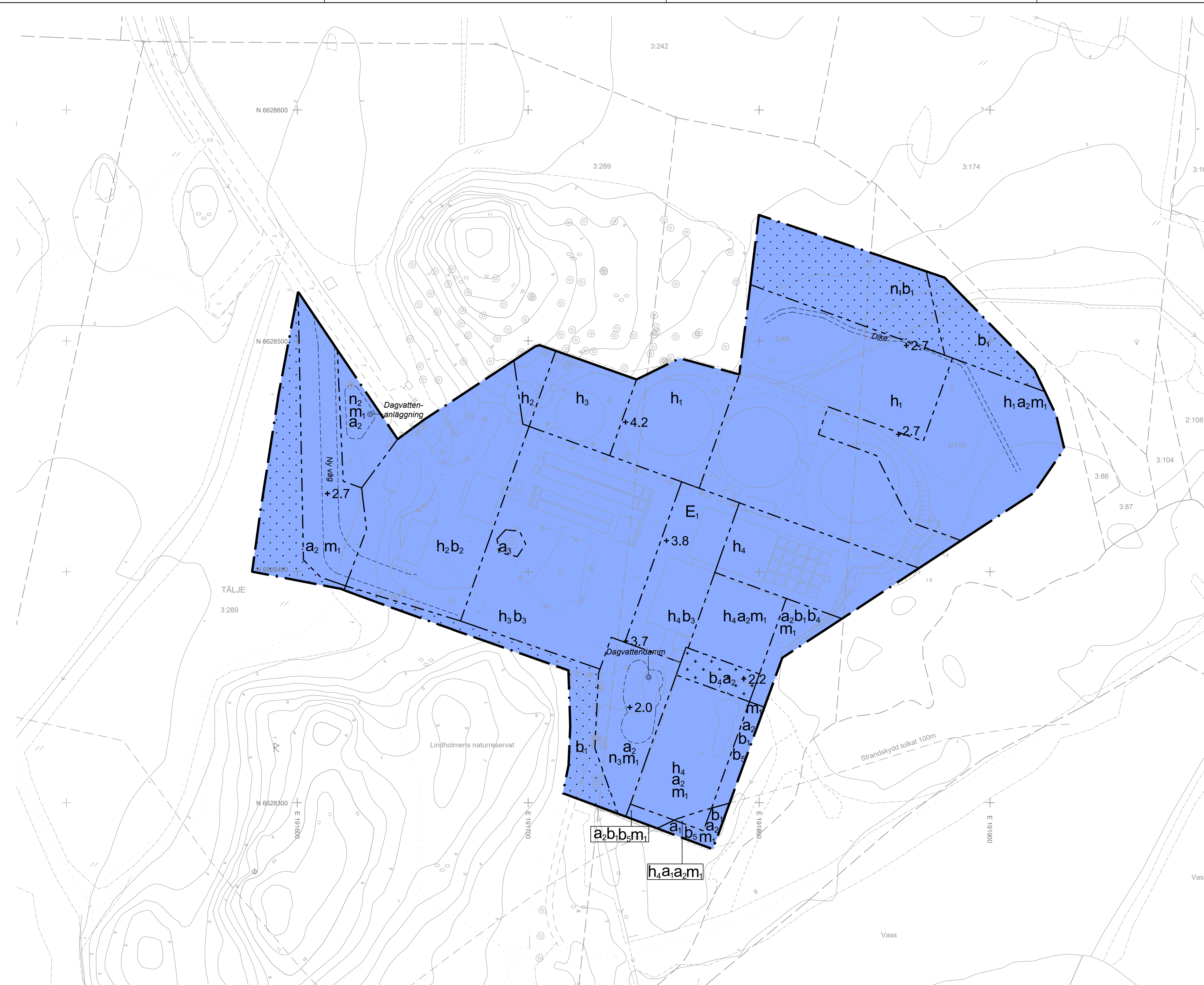
Godkänd av Ks  
Antagen av KF  
Laga kraft  
Dnr: Ks 20-16

Detaljplan för Lindholmens avloppsreningsverk,  
del av fastigheten Tälje 3:289 med flera, i Norrtälje stad

Samrådshandling 2022-04-29  
Granskningshandling 2023-04-26  
Antagandehandling 2024-04-22

Annika Andersson  
Planchef

Hanna Lindblom  
Planarkitekt



## Upplysningar

Planen består av en plankarta  
Till planen hör:  
- planbeskrivning med miljökonsekvensbeskrivning

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i dess lydelse den 2 januari 2015 med tillämpning av utökad förfarande.

Om markföreningar påträffas i samband med markarbeten ska tillsynsmyndigheten underrättas i enlighet med 10 ka 9§ miljöbalken.

Vid hantering av sulfidhaltig jord ska samråd ske med tillsynsmyndigheten för val av åtgärder för att minimera urlakning.

Rinnvägar för bestämmelserna b<sub>2</sub>-b<sub>5</sub> redovisas på sidan 34 i planbeskrivningen.

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen får laga kraft.

Grundkartan är upprättad av  
Geodataavdelningen i februari 2023  
Koordinatsystem  
i plan: SWEREF 99 18 00  
i höjd: RH 2000  
Kartstandard: 2  
Gränser utan gränspunkt har osäkert läge

### Beteckningar, grundkartan

- |                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| TÄLJE Traktnamn            | Barrskog         |
| 3:289 Fastighetsbeteckning | Lövskog          |
| Fastighetsgräns            | Åker             |
| Traktgräns                 | Kärr             |
| Enbostadshus               | Ång              |
| Uthus                      | Berg             |
| Transformatorstation       | Nivåkurvor       |
| Väg                        | Höjdpunkt        |
| Stig                       | Slänt            |
| Staket                     | Dike             |
| Häck                       | Strandlinje      |
| Stenmur                    | Belysningsstolpe |
| Stödmur                    |                  |