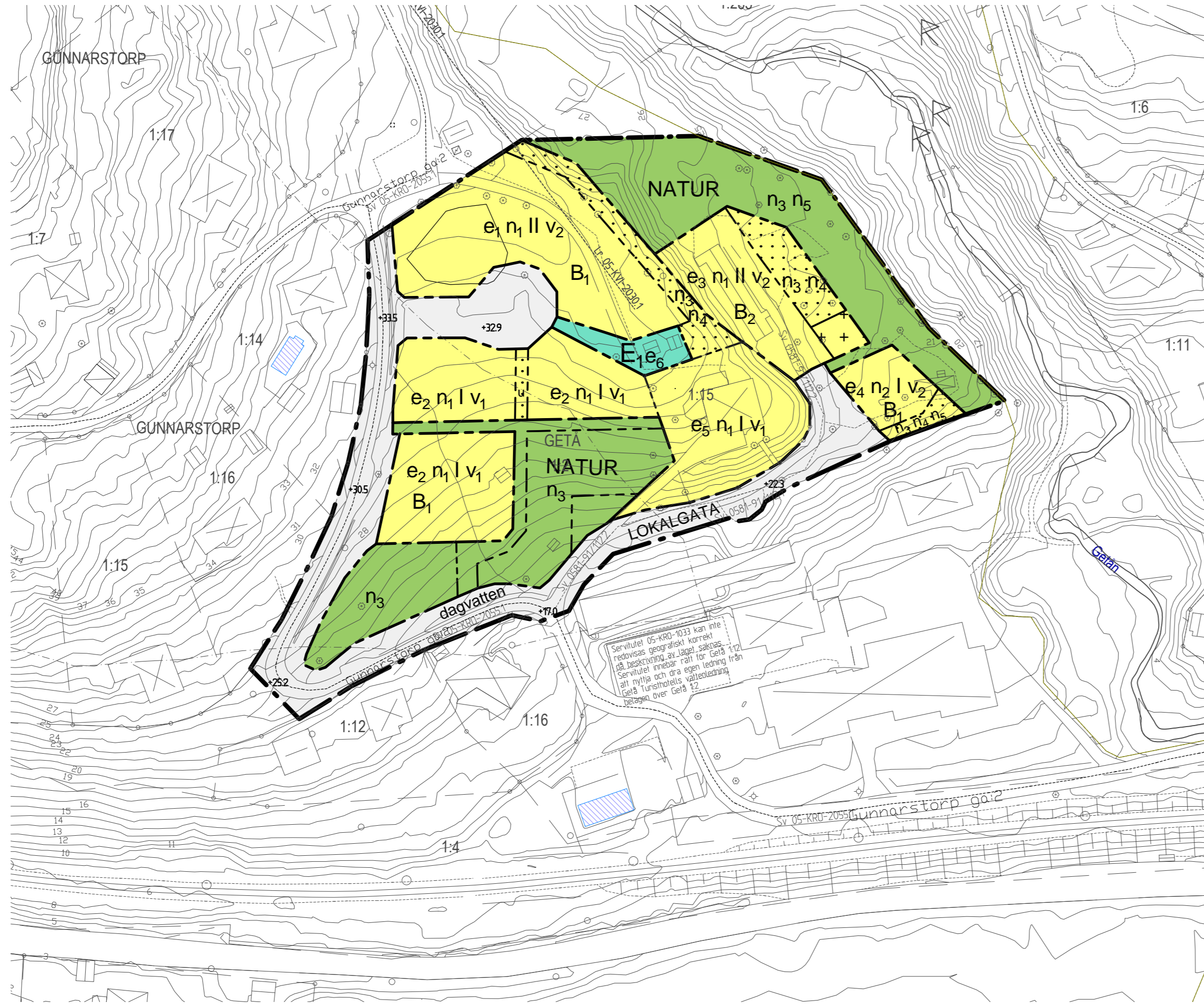


PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokal trafik
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B₁ Bostäder, en- och tvåbostadshus.
- B₂ Bostäder, en- och tvåbostadshus, radhus, flerbostadshus.
- E₁ Tekniska anläggningar.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

Vegetationsbestämmelser

- dagvatten Dike, dagvattendamm eller underjordiskt dagvattenmagasin för fördröjning av dagvatten ska finnas.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e₁ Minsta fasthetsstorlek är 700 kvadratmeter. En huvudbyggnad får uppföras per fastighet. Total byggnadsarea är högst 150 kvadratmeter per fastighet. Komplementbyggnader får endast uppföras i en våning.
- e₂ Minsta fasthetsstorlek är 600 kvadratmeter. Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad per fastighet är 130 kvadratmeter. Största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnader är 40 kvadratmeter.
- e₃ För en- och tvåbostadshus gäller:
Minsta fasthetsstorlek är 1200 kvadratmeter. Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 140 kvadratmeter. Största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnader är 40 kvadratmeter. Komplementbyggnader får endast uppföras i en våning.
Minsta tomplats är 280 kvadratmeter. Total byggnadsarea är 130 kvadratmeter per tomt. Gemensamhetsanläggning för garage får uppföras utöver angiven byggnadsarea till maximalt 70 kvadratmeter. Komplementbyggnader får endast uppföras i en våning.
För flerbostadshus gäller:
Minsta fasthetsstorlek är 1200 kvadratmeter. Total byggnadsarea är högst 350 kvadratmeter. Komplementbyggnader får endast uppföras i en våning.
- e₄ Minsta fasthetsstorlek är 400 kvadratmeter. En huvudbyggnad får uppföras per fastighet. Total byggnadsarea är högst 95 kvadratmeter per fastighet.
- e₅ Minsta fasthetsstorlek är 1000 kvadratmeter. En huvudbyggnad får uppföras per fastighet. Total byggnadsarea är högst 170 kvadratmeter per fastighet.
- e₆ Högsta totalhöjd är 3,5 meter. Total byggnadsarea är 25 kvadratmeter.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- Endast komplementbyggnader får uppföras.
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n₁ Marken får inte uppfyllas mer än 1,0 meter under byggnad och 1,5 meter på övrig mark, på grund av geotekniska förutsättningar.
- n₂ Marken får inte uppfyllas mer än 0,5 meter under byggnad och 1,0 meter på övrig mark, på grund av geotekniska förutsättningar.
- n₃ Fällning av träd med stamdiameter över 30 cm i diameter 1,5 meter över mark kräver marköv.
- n₄ Marken får inte hårdgöras.
- n₅ Vegetation som träd, buskar, gräs etcetera ska finnas i ravinslätten för att binda de ylliga jordlagren, på grund av geotekniska förutsättningar.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fasthetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 2,0 meter från fasthetsgräns. Vid garage kan avståndet behöva vara längre för att garantera att en bil kan parkeras framför garaget utan att riskera att påverka allmän platsmark.

Teknisk anläggning ska placeras minst 0,5 meter från fasthetsgräns.

Utformning och omfattning

- l Högsta antal våningar.
- v Sutturängvåning eller inredd vind får anordnas utöver angivet våningsantal. Källare tillåts inte.
- v₁ Inredd vind får inte anordnas utöver angivet högsta antal våningar. Källare tillåts inte.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän platsmark.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt för kvartersmark och lokalgata.

Upplysning

En dagvattenanläggning enligt planbeskrivningen, punkt 4.7 teknisk försörjning, ska finnas innan startbesked för bebyggelse får ges. Den utvidgade lovpikten för trädavfall behandlas under rubriken Markens anordnande.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fasthetsgräns och gränspunkt
 - Trakt- och kvartersgränser
 - 3D-fastighet yta
 - Fastighetsbeteckning
 - Trakt- och kvartersnamn
 - 3D-fastighet
 - Servitut
 - Gemensamhetsanläggning
 - Ledningsgränt
 - Servitut, ledningsgränt och gemensamhetsanläggning
 - Bostadshus/huvudbyggnad huslvs resp. takkontur
 - Luthus/komplementbyggnad huslvs resp. takkontur
 - Allmän byggnad
 - Verksamhetsbyggnad huslvs resp. takkontur
 - Skärmtaki konstruktion resp. takkontur
 - Alton/säck, transformatorstation
 - Lövris, avlysningsstolpe, et stolpe och brun
 - Apeklagsgräns
 - Stikt med sidstiftsflering
 - Mur och stömur
 - Håll och äls
 - Skälet och plank
 - Hållkurva med hålljängelse
 - Inre och utre hålljängelse
 - Väglöst samt ång- och cykelväg
 - Naturreservat
 - Stornäsvärd
 - Förräns sika
 - Blyggspråk
- Det kan finnas fler beteckningar i kartan som inte redovisas här. Vid frågor kontakta samhällsbyggnadskontoret. Geografisk information.

ILLUSTRATIONSKARTA



ORIENTERINGSKARTA



ANTAGANDEHANDLING		SPN 2011/0318 214
Planhandlingar består av: <input checked="" type="checkbox"/> Plankarta med bestämmelser <input type="checkbox"/> Illustrationskarta <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Behovsbedömning <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse <input checked="" type="checkbox"/> Granskningsutlåtande <input type="checkbox"/> Särskilt utlåtande <input type="checkbox"/> MKB <input checked="" type="checkbox"/> Fasthetsförteckning <input checked="" type="checkbox"/> Plankostnadsavtal		
Normalt planförfarande Samrådshandling 2015-08-28 Granskningshandling 2020-02-20 Antagen i KF 2021-10-19 § 179 Laga kraft 2021-11-19		
Samhällsbyggnadskontoret, Detaljplanering den 20 februari 2020 Rev. 2021-09-23		Registreringsnummer 0581K-P21/11
Planförförande Julia Stenström Karlsson enhetschef detaljplanering	Matilda Hallgren Planarkitekt	NORRKÖPING
PLANSKALA 1:1000 0 10 50 M	FORMAT A2 Ritad av Matilda Hallgren	Koordinatsystem: Swef 99 16 30 i plan och RH 2000 i höjd