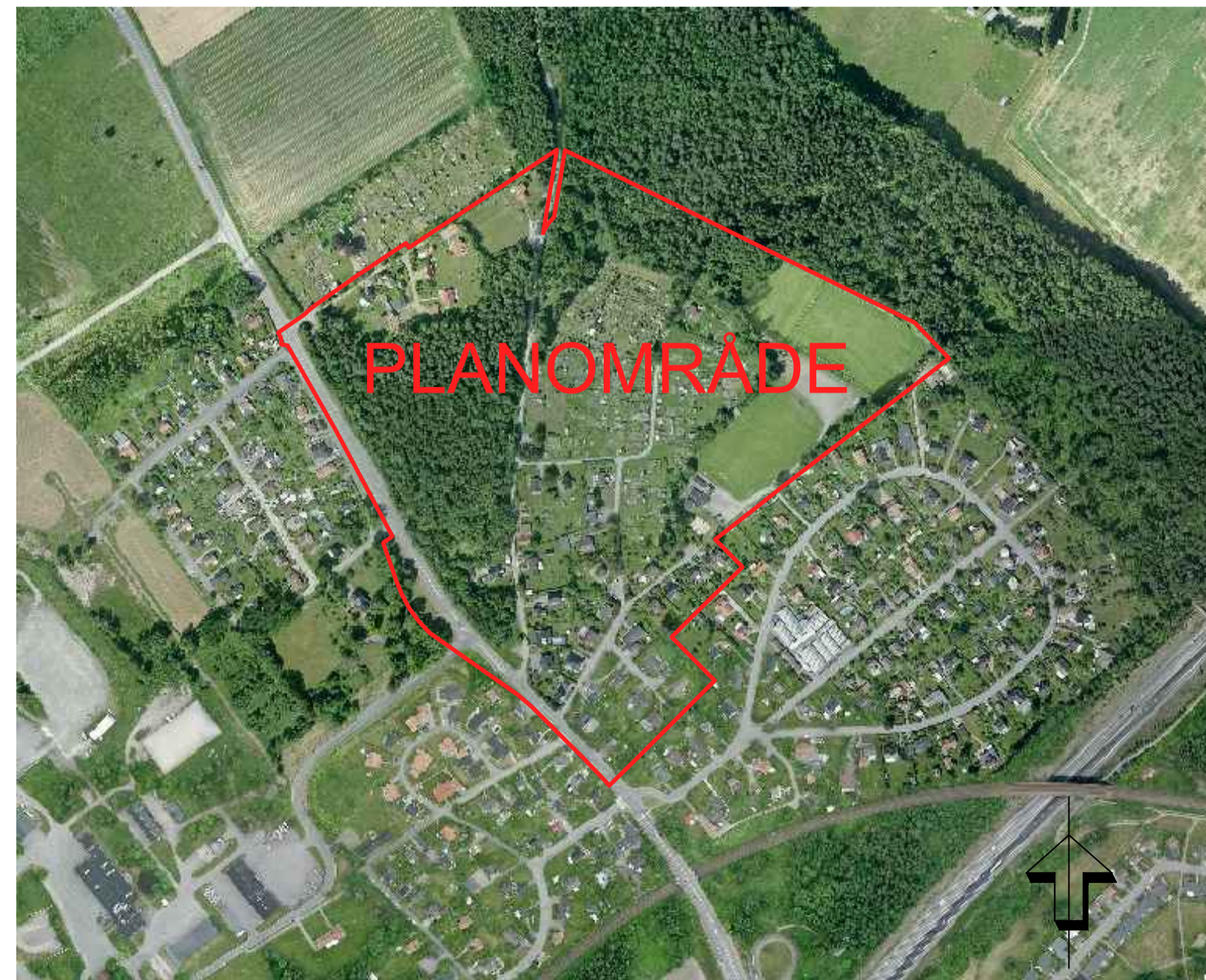


- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Fastighetsgräns
  - Fastighetsbeteckning
  - Byggnader
  - Kantsten
  - Nivåkurvor
  - Träd
  - Staket
  - Belysningsstolpe
  - Järnväg
  - Strandskydd

**ORIENTERINGSKARTA**



**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSER**

- Detailplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK**

**Allmänna platser**

- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
- LOKALGATA: Lokaltrafik
- GC-VÄG: Gång- och cykeltrafik
- PARK: Anlagd park
- NATUR: Naturområde

**Kvartersmark**

- B: Bostäder
- DSB: Vård, skola, bostäder
- E: Tekniska anläggningar
- L: Kolonilottsområde

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

- lek: Lekplats ska anordnas.
- dagvatten: Fördröjningsmagasin för dagvatten ska anordnas.

**UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**

- e1: Friliggande hus: Fastighet minst 700 kvadratmeter. Största byggnadsarea för huvudbyggnad per fastighet är 120 kvadratmeter. Största byggnadsarea för komplementbyggnader per fastighet är 40 kvadratmeter.
- e2: Friliggande hus: Fastighet minst 700 kvadratmeter. Största byggnadsarea för huvudbyggnad per fastighet är 140 kvadratmeter. Största byggnadsarea för komplementbyggnader per fastighet är 40 kvadratmeter.
- e3: Friliggande hus: Fastighet minst 700 kvadratmeter. Största byggnadsarea för huvudbyggnad per fastighet är 175 kvadratmeter. Största byggnadsarea för komplementbyggnader per fastighet är 40 kvadratmeter.
- e4: Friliggande hus: Fastighet minst 600 kvadratmeter. Största byggnadsarea för huvudbyggnad per fastighet är 140 kvadratmeter. Största byggnadsarea för komplementbyggnader per fastighet är 40 kvadratmeter.
- e5: Parhus/tomt minst 600 kvadratmeter. Största byggnadsarea för huvudbyggnad per fastighet/tomt är 100 kvadratmeter. Största byggnadsarea för komplementbyggnader per fastighet/tomt är 40 kvadratmeter.
- e6: Kedjehus: Fastighet/tomt minst 550 kvadratmeter. Största byggnadsarea för huvudbyggnad per fastighet/tomt är 90 kvadratmeter. Största byggnadsarea för komplementbyggnader per fastighet/tomt är 30 kvadratmeter.
- e7: Radhus: Fastighet/tomt minst 250 kvadratmeter. Vid anordnande av garage i huvudbyggnad ska fastighet/tomt vara minst 300 kvadratmeter. Största byggnadsarea för huvudbyggnad per fastighet/tomt är 90 kvadratmeter. Största byggnadsarea för komplementbyggnader per fastighet/tomt är 15 kvadratmeter.
- e8: Fierbostadshus: Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean.
- e9: Vård, skola, bostäder: Största bruttoarea är 4000 kvadratmeter. Balkong får glasas in utöver angiven bruttoarea.
- e10: För radhuslängor som innehåller endast bostadsrum får en gemensam garagelänga uppföras med en garageplats per radhuslängan.
- e10: Vård, skola, bostäder: Största bruttoarea är 2500 kvadratmeter. Balkong får glasas in utöver angiven bruttoarea.

e11: Kolonilott: Största byggnadsarea om 25 kvadratmeter per lott.

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader.
- u: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

**MARKENS ANORDNANDE**

- Mark och vegetation
- 0.0: Föreskriven gatuhöjd över nollplanet.
- In- och utfart
- Körbar in- och utfart får inte anordnas.

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

- Placering
- Friliggande huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns/tomtgräns mot grannfastighet/tomt och fastighetsgräns/tomtgräns mot gata.
- Garage/carport med porten vänd mot gata ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns/tomtgräns mot gata.
- Komplementbyggnader ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns/tomtgräns mot grannfastighet/tomt och minst 4 meter från fastighetsgräns/tomtgräns mot gata.
- Utformning och omfattning
- II: Högsta antal våningar för huvudbyggnad.
- Komplementbyggnader får vara högst en våning och ska för friliggande hus och parhus vara fristående från huvudbyggnad.
- Balkong, altantak och inglasat uterom omfattas av angiven utnyttjandegrad för huvudbyggnad och får för friliggande hus, parhus, kedjehus och radhus anordnas om 40 kvadratmeter byggnadsarea per fastighet/tomt.
- v: Fasad mot Finspångsvägen ska utformas sammanhängande.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

- Genomförandetid
- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
- Markföreningar
- a1: Markföreningar ska avhjälpas innan bygglov kan beviljas.

**UPPLYSNINGAR**

- Planavgift
- a2: Planavgift tas ut i samband med bygglov om inget annat avtalats.
- Buller
- Ny bebyggelse ska utföras så att trafikbullernivåerna inomhus inte överskrider gällande riktvärden.
- Minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot tyst eller ljuddämpad sida enligt gällande trafikbullerfördordning.
- Spårväg
- spårväg: Reservat för framtida spårväg.

Planhandlingar består av: <input checked="" type="checkbox"/> Planhandlingsbestämmelser <input checked="" type="checkbox"/> Illustrationskarta <input checked="" type="checkbox"/> Kartbeteckning med geotekniskbeteckning <input checked="" type="checkbox"/> Behovsbedömning <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse <input checked="" type="checkbox"/> Utställande <input checked="" type="checkbox"/> Särskilt utlåtande <input checked="" type="checkbox"/> MKB <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning <input checked="" type="checkbox"/> Grundkarta	ANTAGANDEHANDLING	SPN 2014/0290 214
Normalt planförfarande Samrådshandling 2016-04-28 Processansvarig detaljplanering Sani Muric	Detaljplan för del av fastigheten Fiskeby 4:3 med närområde inom Fiskeby i Norrköping	John Bovellan Planarkitekt
Granskningshandling 2017-01-09 Stadsbyggnadskontoret, Fysisk planering den 9 januari 2017	PLANSKALA 1:2000	Rev. 2017-05-19
Ansökan i SPNKP 2017-06-15 § 126 Laga kraft 2018-02-16	FORMAT A1	Ritad av Anis Johansson Registreringsnummer 0581K-P18/6
0 10 50 100 M Koordinatsystem: Swef 99 16 30 i plan och RH 2000 i höjd		