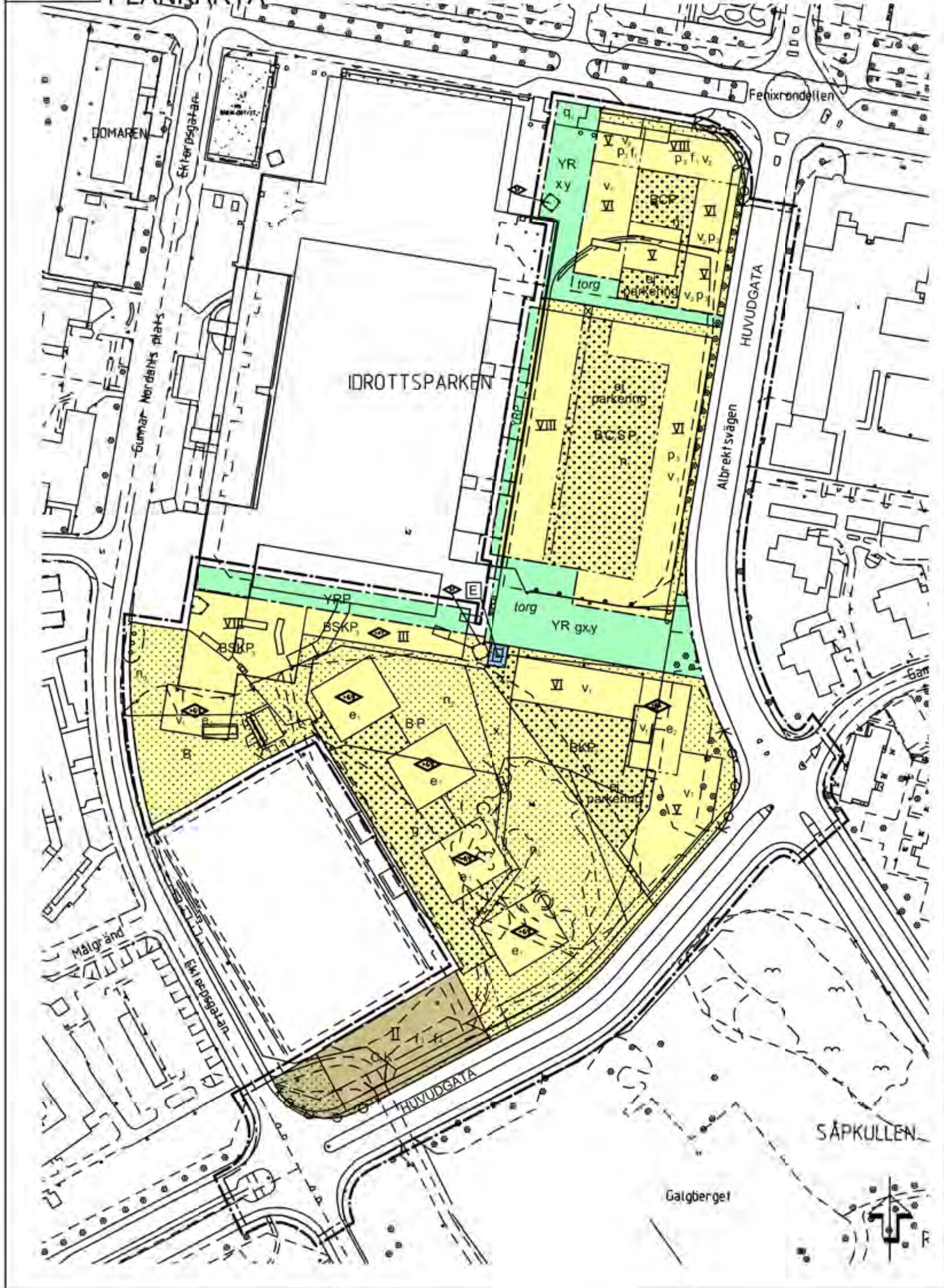
PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linjen belägen 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

HUVUDGATA — Trafik mellan områden

Kvartersmark

B	Bostäder
B P	Bostäder. Parkeringsgarage får anordnas under mark.
B.C P	Bostäder och centrumverksamhet. Butikslokaler i gatuplan ska finnas. Parkeringsgarage får anordnas under planterbart bjälklag.
B.C.S P	Bostäder, centrumverksamhet och skola. Butikslokaler i gatuplan får finnas. Parkering får anordnas under bostadshuset utmed läktaren.
BKP	Bostäder och kontor. Parkering får anordnas under planterbart bjälklag.
BSKP	Bostäder, skola och kontor. Parkering får anordnas under bostadshuset
C.K	Samlingslokal och kontor
E	Tekniska anläggningar högst en våning
YR	Idrott, kultur

ILLUSTRATIONSKARTA

ORIENTERINGSKARTA

PLANOMRÅDE

UTNYTTJANDEGRAD

- e_1 Högsta tillåtna byggnadsarea är 320 kvm
- e_2 Högsta tillåtna byggnadsarea är 310 kvm
- e_3 Högsta tillåtna byggnadsarea är 450 kvm

BEGRÄNSNING AV BEBYGGNAD

- Marken får inte bebyggas
- Marken får byggas över/under med planterbart bjälklag. Överbyggnad endast i form av miljöhus eller likrande.
- Marken får byggas över/under med körbart bjälklag. Överbyggnad endast i form av miljöhus eller likrande.
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- x Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- x_1 Marken skall med villkor vara tillgänglig för allmänheten
- z Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n_1 50 % av innergården skall planteras med gräs, perenner och buskar. Sådana planteringar ska ha ett minsta jorddjup om 0,5 meter.
- ej parkering Parkeringsplats ovan mark får inte finnas
- n_2 Området ska ha en parkliknande karaktär. Stora enstaka träd bevaras i största möjliga utsträckning.
- n_3 Träd skall planteras utmed Ektorpsgatan

Utfart

Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

- p_1 Byggnader skall placeras utefter förgårdsmark

Utformning

- (symbol) Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- VIII Högsta antal våningar
- v_1 Vid bostad i bottenvåning ska färdigt golv vara minst 0,8 meter över angränsande marknivå mot allmän platsmark
- v_2 Bottenvånings bjälklag ska vara minst 3,6 meter mot gata vid entré till butikslokal
- torg Torget skall beläggas med plattor

Utseende

- f_1 Ny bebyggelse skall utformas med fasader som beaktar byggnadsminnet Södra Promenaden
- f_2 Torn eller minaret får anordnas till en maximal höjd av 22 meter.
- f_3 Utöver angivet våningsantal får kupoler anordnas.

Byggnadsteknik

Dagvatten skall hanteras enligt dagvattenutredning daterad 2011-08-03 samt kommunens riktlinjer för dagvatten (se kommunstyrelsens riktlinjer av den 26 maj 2009)

Friskluftsintag skall placeras vänd mot innergården

Värdefulla byggnader och områden

Skyddsbestämmelser

- q_1 Befintliga byggnader får inte rivas. De karaktärsdrag och värden hos bebyggelsen som illustrerats i planbeskrivningen ska särskilt beaktas vid ändring

STÖRNINGSSKYDD

Skydd mot buller och ljus anordnas enligt planbeskrivningens text under rubriken "Störningar, hälsa och säkerhet"

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Fastighetsgräns	Gångstig
0:00 Fastighetsbeteckning	Träd
Byggnader, fasadlinjer	Berg i dagen
Stenmur	Nivåkurvor
Trappa	000,0 Avvägd höjd

HANDLINGARNA BESTÅR AV

SAMRÅDSHANDLING 2 — SPN - 19/2008 214

Detaljplan för delar av fastigheterna Såpkullen 1:1 och 1:2 (Skarphagsleden och Idrottsparken) inom Såpkullen i Norrköping

STADSBYGGNADSKONTORET, FYSISK PLANERING
NORRKÖPINGS KOMMUN DEN

UTSTÄLLNINGSHANDLING

ANTAGEN I SPN

LAGA KRAFT

PLANSKALA 1:1000 i A1 FORMAT

REGISTRERINGSNUMMER