

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med redansställda 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

- GATA Gata
- PARK Anlagd park
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder
- DSB Vård, skola, bostäder
- S Skola
- E Pumpstation
- E Dagvattendamm

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- gång- och cykelväg Gång- och cykelväg ska anordnas.
- lek Lekplats ska finnas.
- + 00 Föreskriven gatuhöjd.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e1 Friliggande hus: Fastighet minst 700 kvadrater. Största byggnadsarea för huvudbyggnad per fastighet är 120 kvadrater. Största byggnadsarea för komplementbyggnader per fastighet är 40 kvadrater.
- e2 Parhus: Fastighetstomt minst 600 kvadrater. Största byggnadsarea för huvudbyggnad per fastighetstomt är 100 kvadrater. Största byggnadsarea för komplementbyggnader per fastighetstomt är 40 kvadrater.
- e3 Kedjehus: Fastighetstomt minst 550 kvadrater. Största byggnadsarea för huvudbyggnad per fastighetstomt är 90 kvadrater. Största byggnadsarea för komplementbyggnader per fastighetstomt är 30 kvadrater.
- e4 Radhus: Fastighetstomt minst 250 kvadrater. Vid integrering av garage med huvudbyggnad ska fastighetstomt vara minst 300 kvadrater. Största byggnadsarea för huvudbyggnad per fastighetstomt är 90 kvadrater. Största byggnadsarea för komplementbyggnader per fastighetstomt är 15 kvadrater.
- e5 För radhuslängor som innehåller endast bostadsrum för en gemensam garagetänga uppföras med en garageplats per radhuslägenhet.
- e6 Vård, skola, bostäder: Största sammanlagda bruttoarea för vård, skola och bostäder är 14 000 kvadrater.
- e7 Vård, skola, bostäder: Största sammanlagda bruttoarea för vård, skola och bostäder är 3000 kvadrater.
- e8 Skola: Största sammanlagda bruttoarea för skola är 14 000 kvadrater inom användningsområdet.
- e9 Friliggande hus: Fastighet minst 800 kvadrater. Största byggnadsarea för huvudbyggnad per fastighet är 180 kvadrater. Största byggnadsarea för komplementbyggnader per fastighet är 70 kvadrater.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader.
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- dike Dike för avledning av dagvattnet.

MARKENS ANORDNANDE

- In- och utfart Körbar utfart får inte anordnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- Friliggande huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns/tomtgräns mot fastighetstomt och fastighetsgräns/tomtgräns mot gata.
- Garage/carport mot porten vänd mot gata ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns/tomtgräns mot gata.
- Komplementbyggnader ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns/tomtgräns mot grannfastighetstomt och minst 4 meter från fastighetsgräns/tomtgräns mot gata.

Utformning och omfattning

- I Högsta antal våningar för huvudbyggnad.
- Komplementbyggnader får vara högst en våning och ska för friliggande hus och parhus vara fristående från huvudbyggnad.
- Balkong, altanek och inglasat uterum omfattas av angiven utnyttjandegrad för huvudbyggnad och får för friliggande hus, parhus, kedjehus och radhus anordnas om 40 kvadratmeter byggnadsarea per fastighetstomt.
- Balkong får glassas in utöver angiven utnyttjandegrad.
- Källare får inte anordnas.
- v Takhuvar, takkupor, hisstoppar och andra tekniska anläggningar får anordnas utöver angivet våningstal.

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

- k Särskilt kulturhistoriskt värdefull byggnad.
- Skyddsbestämmelser och rivningsförbud (befintlig bebyggelse)
- q Byggnad får inte rivas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

UPPLYSNINGAR

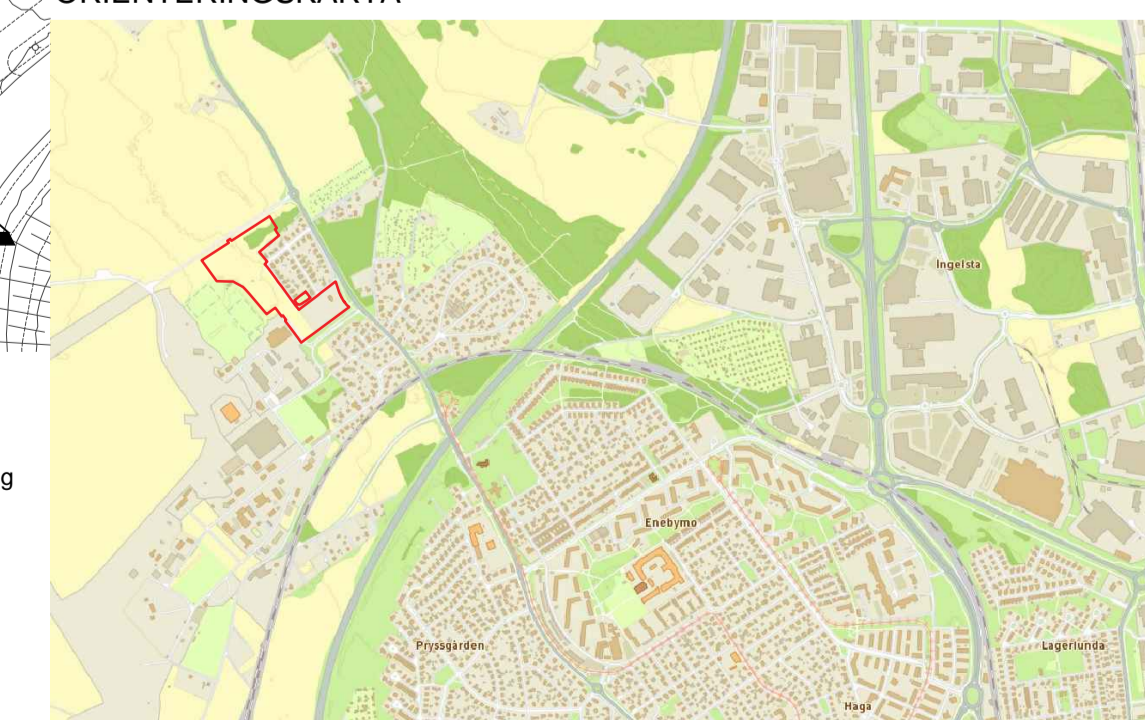
Buller

Ny bebyggelse ska utformas så att trafikbullernivåerna inomhus inte överskrider gällande riktvärden. Minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot lyst eller ljuddämpad sida enligt gällande trafikbullerförordning.

Forminnen

Slututgrävning av fömlämningsområde ska genomföras enligt länsstyrelsens beslut.

ORIENTERINGSKARTA



- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- 0:00 Fastighetsgräns
 - Fastighetsbeteckning
 - Byggnader
 - Känstén
 - Nivåkurvor
 - Träd
 - Staket
 - Belysningsstolpe
 - Järnväg
 - Strandskydd

<p>Planhandlingar består av:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Planhandlingsbestämmelser <input checked="" type="checkbox"/> Illustrationskarta <input checked="" type="checkbox"/> Kartbeteckning med genomsnittsbeteckning <input checked="" type="checkbox"/> Behovsbedömning <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse <input checked="" type="checkbox"/> Utställande <input checked="" type="checkbox"/> Särskilt utställande <input checked="" type="checkbox"/> MKB <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsfototeckning <input checked="" type="checkbox"/> Grundkartan 		<p>ANTAGANDEHANDLING</p> <p>SPN 2012/0293 214</p>
<p>Normalt planförfarande</p> <p>Särskild planering 2016-04-28</p> <p>Genomförandetid 2017-01-09</p> <p>Ansökan i SPN 2017-12-12 § 246</p> <p>Laga kraft 2018-06-07</p>		<p>Detaljplan för del av fastigheten Fiskeby 1:43 (vid Tråbrunna) med närområde inom Fiskeby i Norrköping</p>
<p>Sani Muric Processansvarig detaljplanering</p>	<p>John Bovellan Planarkitekt</p>	<p>NORRKÖPING</p>
<p>Stadsbyggnadskontoret, Detaljplanering</p>	<p>9 januari 2017, rev. 22 nov. 2017</p>	<p>PLANSKALA 1:1000 FORMAT A1</p>
<p>0 10 50 M</p>	<p>Ritad av John Bovellan</p>	<p>Registreringsnummer 0581K-P18/14</p>
<p>Koordinatsystem: Swef 99 16 30 plan och RH 2000 i höjd</p>		