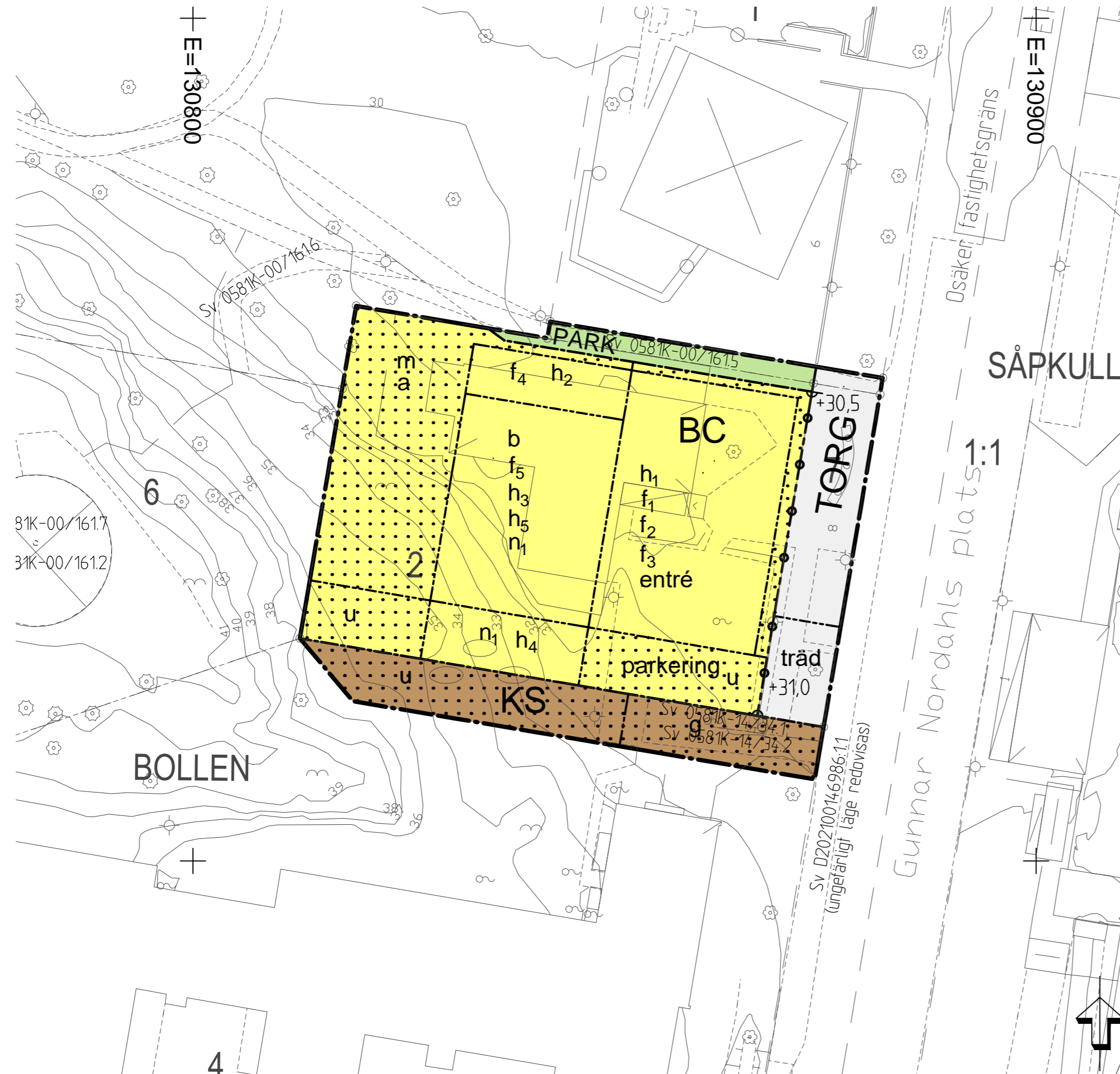


PLANKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Fastighetsgräns och gränspunkt		Servitut, nyttjanderätt
	Trakf- och kvartersstraktgräns		Gemensamhetsanläggning
	3D fastighet yta		Ledningsrätt
	VRINNEVI		Servitut, nyttjanderätt, ledningsrätt och gemensamhetsanläggning
	Fastighetsbeteckning		
	Trakf- och kvartersnamn		
	nummer på toft och samfällighet		
	30-fastighet		

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

- PARK Park.
- TORG Torg.

Kvartersmark

- BC Bostäder och centrum.
- KS Kontor och skola.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Vegetationsbestämmelser

- träd Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk för person eller byggnad.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Total byggnadsarea för komplementbyggnader är sammanlagt 60 kvadratmeter inom planområdet.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för in- och utfart.
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- n₁ Mark ovan byggnad får terrasseras mot bergsslutning.
- parkering Markparkering tillåten inom egenskapsområde. Övrig bilparkering inom markanvändning BC ska ske under mark.

Utfart och stängsel

- Utfartsförbud med Användningsgräns

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning, omfattning och utseende

Bostadsgård ska uppföras med hänsyn till den omkringliggande parkmiljön. Bostadsgården ska ha en grön karaktär sant vara anpassad till omkringliggande markhöjder.

Huvudbyggnad ska utformas i huvudsak med tegelfasad med markerat entréplan. Ett visuellt släktskap ska finnas mellan huvudbyggnad och komplementbyggnader.

- f₁ Balkonger får kraga ut 0,5 meter från fasadliv och får anordnas minst 5,0 meter över marknivån för allmän plats. Avsteg tillåts i väst mot innergård där balkonger får kraga ut maximalt 2,0 meter.
- f₂ Huvudbyggnad ska utformas i huvudsak gestaltas med stram fönstersättning och enhetligt, diskret utformade balkonger. Fasadmateriäl ska i huvudsak bestå av tegel. Se illustration 2.
- f₃ Centrumlokal om minst 65 kvadratmeter ska finnas i entréplan mot torg. Centrumlokals färdiga golvhöjd ska ansluta till torg för att möjliggöra för en eller flera tillgängliga entréer till lokal. Centrumlokals bjälklag ska i underkant vara minst 3,5 meter över mark.
- f₄ Tak ska utformas som bostadsgård. Komplementbyggnad tillåts inte.
- f₅ Tak ska utformas som bostadsgård. Ovan mark eller på tak tillåts komplementbyggnad samt terrassering mot slutning i sydväst.
- h₁ Högsta totalhöjd är +54,7 meter över nollplanet.
- h₂ Högsta byggnadshöjd för nedsänkt byggnad är +32,0 meter över nollplanet.
- h₃ Högsta byggnadshöjd för nedsänkt byggnad är +32,2 meter över nollplanet. På mark eller på tak tillåts komplementbyggnad, se f₄ och h₅.
- h₄ Högsta byggnadshöjd är +34,0 meter över nollplanet. Undantag tillåts ovan tak för terrassering mot slutning.
- h₅ Högsta totalhöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter.
- entré Huvudentré placeras mot torg.

Byggnadsteknik

- b Bjälklag på underbyggd bostadsgård ska dimensioneras för ett minsta jorddjup på 0,5 meter.

SKYDD MOT STÖRNINGAR

- m Skydd mot översvämning vid extrema regn. Marken ska anordnas med lutning eller rinnvägar bort från byggnad för att undvika stående vatten vid extrema regn.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- a Marklov krävs för åtgärder som kan försämrans markens genomsläpplighet.

ILLUSTRATIONER AV NY BEBYGGELSE

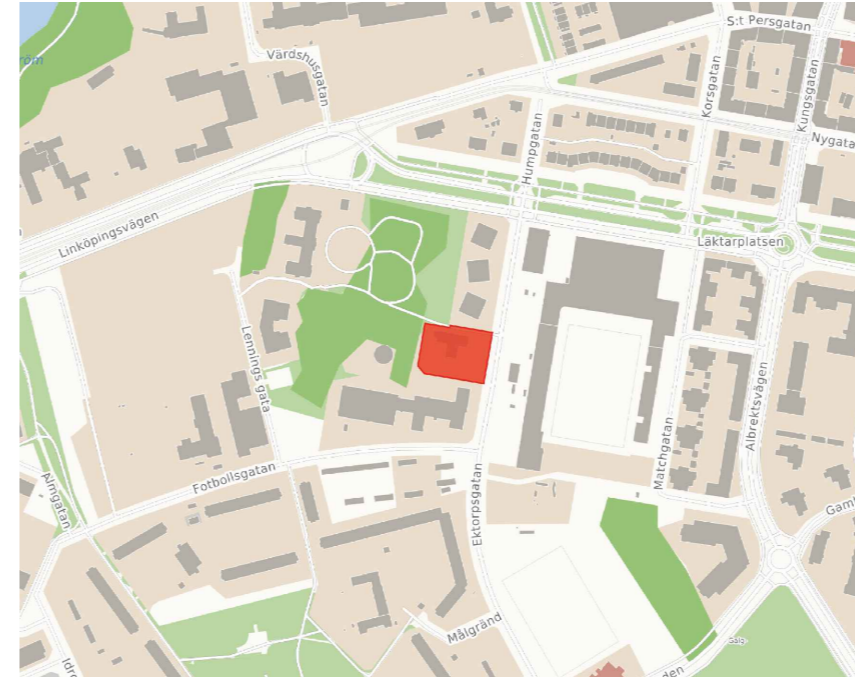


Till vänster Illustration 1. Förslag på nytt flerbostadshus med garageinfart och vy över det gamla vattentornet sett från Ektorpsgatan. Den nya bebyggelsen har anpassats till vattentornet vad gäller placering, kulör- och materialval. Illustration: Brabo/Kaminsky, 2022.



Till höger Illustration 2. Ny bebyggelse gestaltad med stram fönstersättning och enhetligt, diskret utformade balkonger. Illustration: Brabo/Kaminsky, 2022.

ORIENTERINGSKARTA



ANTAGANDEHANDLING		SPN 2016/0313 214	
Detaljplan för fastigheterna Bollen 2 och Bollen 7 med närområde inom Kneippen i Norrköping			
Planhandlingar består av: <input checked="" type="checkbox"/> Plankarta med bestämmelser <input checked="" type="checkbox"/> Illustrationskarta <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Undersökning om betydande miljöpåverkan <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning <input checked="" type="checkbox"/> Grundkarta <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse <input checked="" type="checkbox"/> Granskningsutlåtande			
Standardförfarande		Julia Stenström Karlsson enhetschef detaljplanering	
Samrådshandling 2019-12-12		Simon Tell planarkitekt	
Granskningshandling 2022-10-03		Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering den 3 oktober 2022	
Antagen i SPN 2023-12-12 § 276		Reviderad 2023-11-27	
Laga kraft 2024-01-04	PLANSKALA 1:500	FORMAT A2	Registreringsnummer
	0 10 50 M	Ritad av Simon Tell	0581K-P24/3
Koordinatsystem: Sweref 99 16 30 i plan och RH 2000 i höjd			