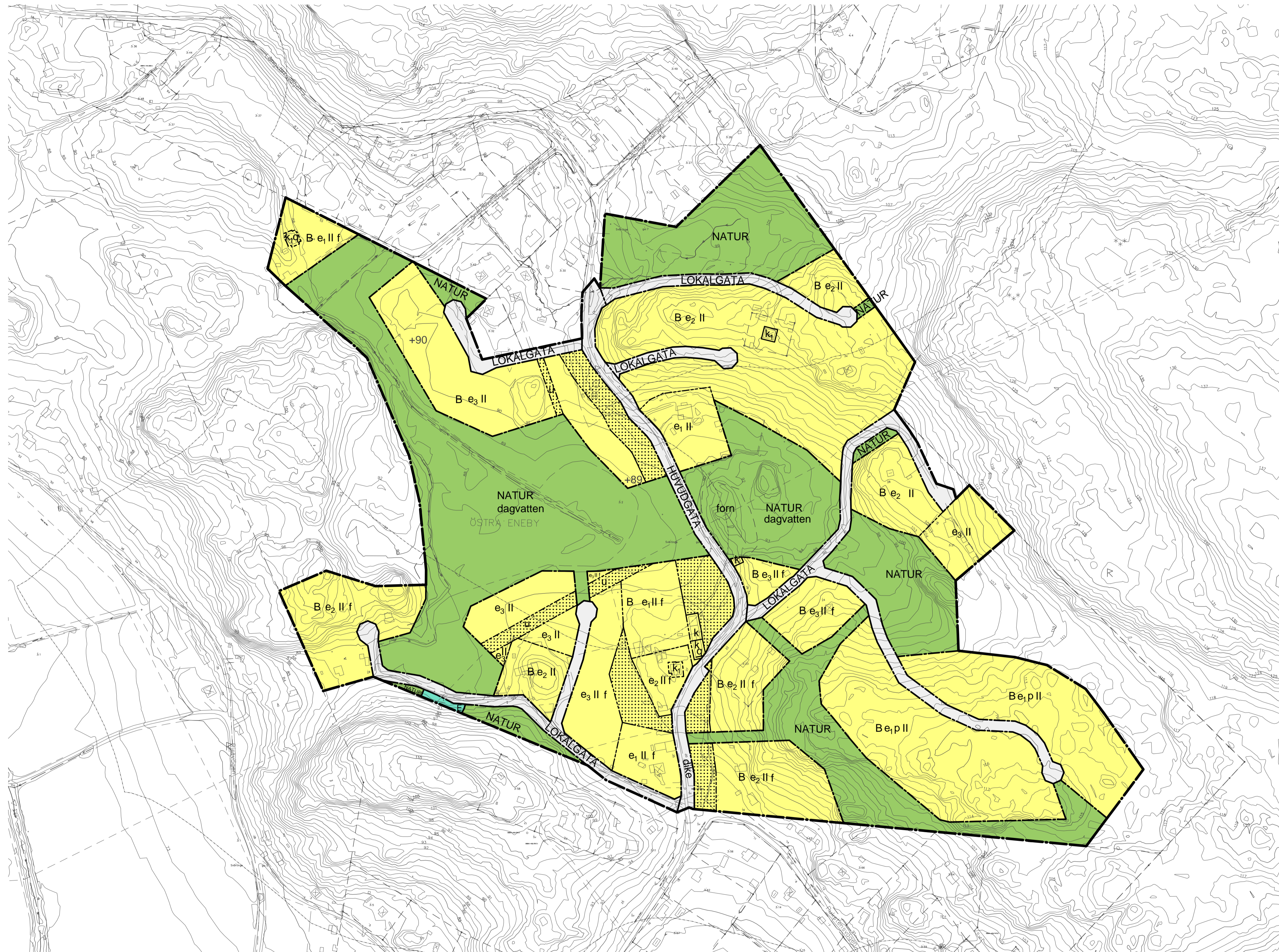
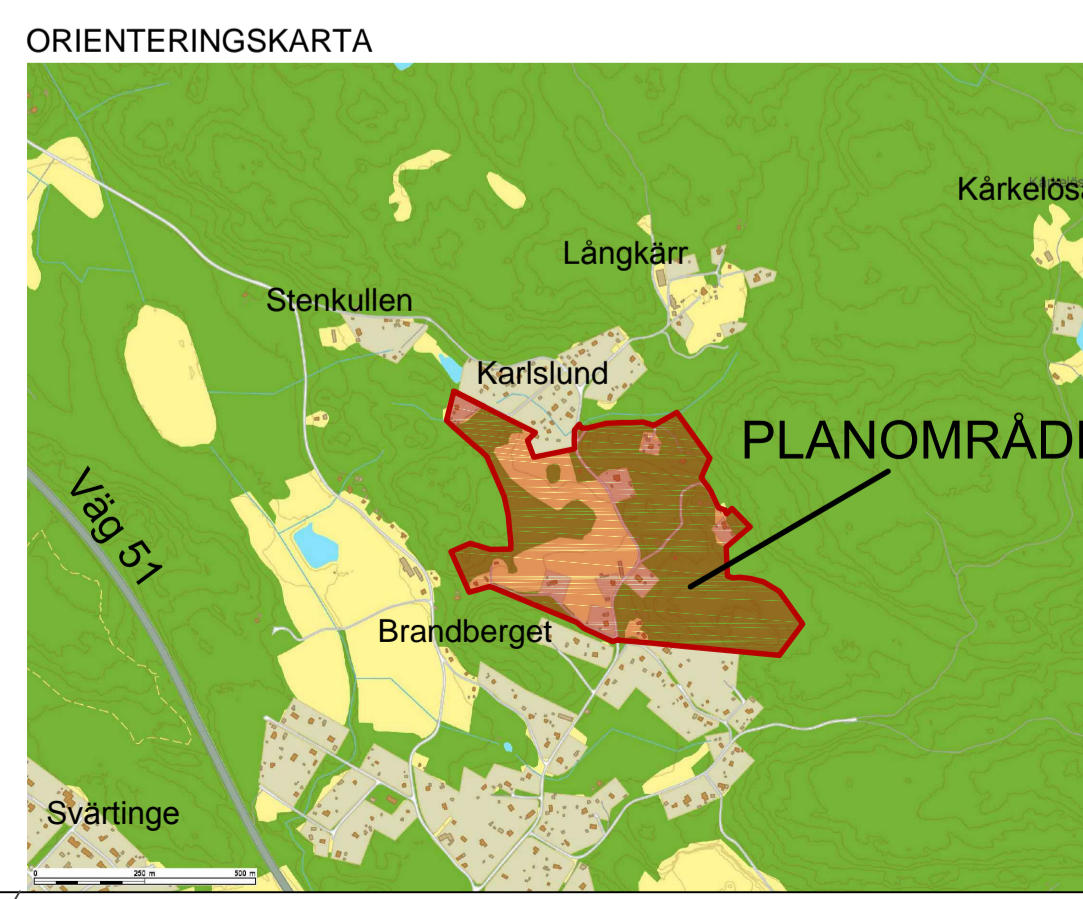


# PLANKARTA



- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- - - Fastighetsgräns
  - 0.00 Fastighetsbeteckning
  - Byggnader
  - Nivåkurvor
  - Träd
  - Staket
  - Belysningsstolpe
  - Vattendrag
  - Stenmur
  - Strandskydd
  - Formininen
  - Formininen
  - Formininen
  - forn



## 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
- HUVUDGATA Trafik mellan områden
  - LOKALGATA Lokal trafik
  - NATUR Naturmark
- Kvartersmark
- B Bostäder
  - E Transformatorstation

- UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**
- Vegetationsbestämmelser
- dagvatten Fördröjningsmagasin för dagvatten får anordnas.
- dike Dike för avledning av dagvatten ska anordnas.

- UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**
- e Minsta fastighetsstorlek är 3000 kvadratmeter. Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 200 kvadratmeter. Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 100 kvadratmeter. Komplementbyggnader måste vara uppdelade på minst 2 byggnader med största byggnadsarea på högst 60 kvadratmeter.
- e Minsta fastighetsstorlek är 2000 kvadratmeter. Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 180 kvadratmeter. Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 80 kvadratmeter. Komplementbyggnader måste vara uppdelade på minst 2 byggnader med största byggnadsarea på högst 60 kvadratmeter.
- e Minsta fastighetsstorlek är 1500 kvadratmeter. Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 170 kvadratmeter. Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 60 kvadratmeter.

Balkong, alltäck och inglasat uterum ingår i ovan angiven utnyttjandegrad och får anordnas med maximalt 40 kvadratmeter byggnadsarea per fastighet.

- BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Byggnad får inte uppföras.
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

- MARKENS ANORDNANDE**
- Mark och vegetation
- 00 Foreskriven höjd över nollplanet.
- Byggnad ska anpassas till befintlig gata och terräng. Ändringen av markens medelhöjd vid byggnad tillåts med maximalt +/- 1,0 meter om inte synnerliga skäl motiverar större förändring. Avsteg i förhållande mot gata tillåts med anledning av tillgänglighet eller andra angelägnade orsaker som till exempel gatans läge.

- PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**
- Placering
- p Maximalt 40 kvadratmeter (20 procent av byggnadsarean på huvudbyggnad) får exempelvis i form av torn eller liknande, överstiga högsta tillåtna våningsantal med högst en våning på huvudbyggnad.
- Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter och komplementbyggnad minst 1 meter från fastighetsgräns mot grannfastighet. Huvudbyggnad ska placeras minst 10 meter och komplementbyggnad minst 6 meter från fastighetsgräns mot gata.

- Utformning och omfattning**
- II Högsta antal våningar för huvudbyggnad, inklusive suterrängsvåning.
- Komplementbyggnad får vara högst en våning och ska vara fristående från huvudbyggnad.
- Vind får inte inredas utöver högsta antal våningar.
- Källare får inte anordnas.
- Utseende (ny bebyggelse)**
- f Huvudbyggnad och komplementbyggnad ska utformas i harmoni med den värdefulla bebyggelsemiljö avseende material i form av träfasad, kulörer samt sadeltak eller brutet sadeltak.
- Takets lutning får maximalt vara 30 grader vid två hela våningar.

- Varsamhet (befintlig bebyggelse)**
- k Värdefull bebyggelsemiljö. Karaktären får inte försväckas. Underhåll ska ske med liknande material, kulörer och arbetstekniker. Åtgärder enligt 9 kapitlet 4 § 3 punkten i plan- och bygglagen (2010:900) kräver bygglov.
- Byggnaden ingår inte i ovan byggnadsarea utan utgör en extra byggnadsyta som inte får ersättas ifall byggnaden avlägsnas från fastigheten.
- k Värdefull bebyggelsemiljö. Karaktären får inte försväckas. Underhåll ska ske med liknande material, kulörer och arbetstekniker. Åtgärder enligt 9 kapitlet 4 § 3 punkten i plan- och bygglagen (2010:900) kräver bygglov.

- Skyddsbestämmelser och rivningsförbud**
- q Värdefull bebyggelsemiljö. Byggnad får inte rivras. Byggnaden ingår inte i ovan byggnadsarea utan utgör en extra byggnadsyta som inte får ersättas ifall byggnaden avlägsnas från fastigheten.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid**
- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
- Ändrad lovplikt, lov med villkor**
- Bygglov får inte ges förrän gatorna är utbyggda.
- Huvudmannaskap**
- Kommunen är inte huvudman för allmän plats.
- Strandskydd**
- Strandskyddet upphävs inom kvartersmark och allmän platsmark för gata.
- Planavgift**
- Planavgift ska tas ut i samband med bygglov om inget annat avtalats.

- Formininen**
- Om en fornlämning berörs av exploaterings- eller schaktningsarbeten ska detta omedelbart anmälas till länsstyrelsen enligt 2 kapitlet 10 § kulturmiljölagen.

Planhandlingar består av:	SAMRÅDSHANDLING	SPN 2012/0062 214
Illustrationskarta	Detaljplan för del av fastigheten Östra Eneby 3:2	
Planbeskrivning	med närområde inom Kvillinge	
Behovsbedömning	i Norrköpings kommun	
Samarbetsbegreppet		
Utställande		
Särskilt uttalande		
MKB		
Fastighetsförteckning		
Grundkarta		
Normalt planförfarande	Christian Wirtenby	Magnus Gullstrand
Samrådshandling	Processansvarig detaljplanering	Planarkitekt
2016-06-27		
Granskningshandling	Stadsbyggnadskontoret, Fysisk planering den	
Antagen i SPN/KP §	PLANSKALA 1:2000	FORMAT A1
Laga kraft	0 10 50 100 M	Ritad av
		Ania Johansson
		Registreringsnummer
	Koordinatsystem: Swef 99 16 30 i plan och RH 2000 i höjd	