



## 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
- E Pumpstation
- SD Skola, vård

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

gång- och cykel Gång- och cykelväg ska anordnas.

#### Vegetationsbestämmelser

dagvatten Fördröjningsmagasin för dagvatten får anordnas.  
dike Dike för avledning av dagvatten ska anordnas.

### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e<sub>1</sub> 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<sub>2</sub> 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<sub>3</sub> Minsta fastighetsstorlek är 1500 kvadratmeter. Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 170 kvadratmeter. Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 60 kvadratmeter.
  - e<sub>4</sub> Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea är 2500 kvadratmeter.
- Balkong, altantak 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.
- Marken får med undantag av uthus och garage inte förses med byggnader.
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för väg till berörda fastigheter.
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

### MARKENS ANORDNANDE

#### Mark och vegetation

n Träden får inte fällas.  
Byggnad ska anpassas till befintlig gata och terräng. Ändringen av markens medelnivå 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 angelägna orsaker som till exempel gatans läge.

#### Utfart och stängsel

Körbar in- och utfart får inte anordnas.

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

#### Placering

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 suterrängvåning.  
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)

i Huvudbyggnad och komplementbyggnad ska utformas i harmoni med den värdefulla bebyggelsemiljön avseende material i form av träfasad, kulörer samt sadeltak eller brutet sadeltak.  
Taket lutning får maximalt vara 30 grader vid två hela våningar.

#### Varsamhet (befintlig bebyggelse)

k Värdefull bebyggelsemiljö. Karaktären får inte försvåras. 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 fullt byggnaden avlägsnas från fastigheten.  
k Värdefull bebyggelsemiljö. Karaktären får inte försvåras. 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 fullt byggnaden avlägsnas från fastigheten.

### SKYDD MOT STÖRNINGAR

m Aveskärande dike till skydd mot översvämning orsakad av dagvatten ska anordnas innan avstyckning, bygglov eller startbesked får ges på fastigheten Östra Eneby 3:3.

### 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.

#### Formninen

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

### ORIENTERINGSKARTA



### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- 0:00 Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Kantsten
- Nivåkurvor
- Träd
- Staket
- Belysningsstolpe
- Vattendrag
- Strandskydd
- Formninne
- Formninne

SAMRÅDSHANDLING		SPN 2011/0280 214
<p>Detaljplan för del av fastigheten Östra Eneby 3:3 med närområde inom kvillinge i Norrköpings kommun</p>		
<p>Planhandlingar består av:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Planens med bestämmelser</li> <li><input type="checkbox"/> Illustrationskarta</li> <li><input type="checkbox"/> Planbeskrivning</li> <li><input type="checkbox"/> Behovsbedömning</li> <li><input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse</li> <li><input type="checkbox"/> Utställande</li> <li><input type="checkbox"/> Särskilt utlåtande</li> <li><input type="checkbox"/> MKB</li> <li><input type="checkbox"/> Fastighetsbeteckning</li> <li><input type="checkbox"/> Grundkarta</li> </ul>	<p>Christian Wirtenby Processansvarig detaljplanering</p> <p>Magnus Gullstrand Planarkitekt</p>	<p>NORRKÖPING</p>
<p>Normalt planförfarande</p> <p>Samrådshandling</p> <p>2016-06-27</p> <p>Granskningshandling</p>	<p>Stadsbyggnadskontoret, Fysisk planering den</p>	<p>Ritad av</p> <p>Arnie Johansson</p>
<p>Attlagen i SPNKF §</p> <p>Laga kraft</p>	<p>PLANSKALA 1:2000</p> <p>FORMAT A1</p> <p>0 10 50 100 M</p>	<p>Registreringsnummer</p>
<p>Koordinatsystem: Swef 99 16 30   plan och RH 2000   höjd</p>		