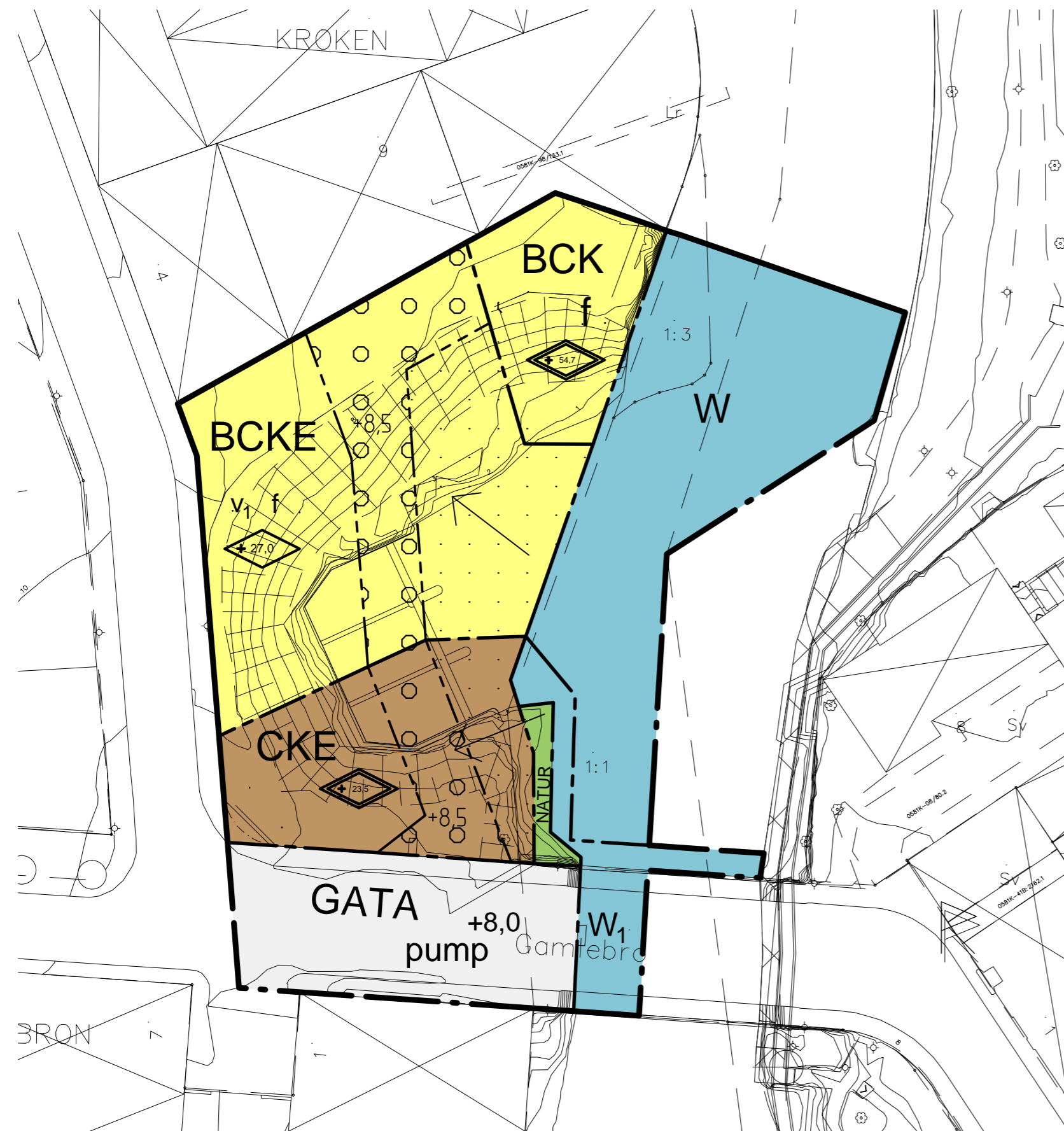


PLANKARTA



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

- GATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde, gångväg.

Kvartersmark

- BCK Bostäder, centrum inklusive handel och kontor.
- BCKE Bostäder, centrum inklusive handel och kontor. Teknisk anläggning i källarplan.
- CKE Centrum inklusive handel och kontor. Teknisk anläggning i källarplan.

Vattenområde

- W Öppet vattenområde.
- W1 Bro, bryggor eller liknande.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- pump Pumpstation under mark.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Minsta bruksarea för centrumfunktioner 500 kvadratmeter.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får underbyggas.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

Parkering får inte anordnas på öppen kvartersmark med undantag för handikapplats.

- 0.0 Öppen kvartersmark ska terrasseras ner mot vattnet.
- 0.0 Högsta höjd för öppen kvartersmark över nollplanet.



PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning och omfattning

v₁ Bostad får inte utföras i bottenvåning.
Utformning av ny bebyggelse och yttre miljö ska följa principerna i det gestaltungsprogram som ingår som bilaga till planbeskrivningen.

Lägsta rumshöjd i bottenplan mot allmän platsmark är 3,5 meter.

Balkong/burspråk får inte utföras utöver gräns för fasadliv.

Entrédörr får inte slå ut över allmän platsmark.

Byggnad ska utföras med färdigt golv i bottenvåning minst +2,5 meter över nollplanet. Grundläggning, källarbyggnad, installationer och fasadyttskikt som utförs lägre än +2,5 meter över nollplanet kräver skyddsåtgärd mot inträngning av grundvatten och övriga tillfälliga översvämningar.

Hisstorn och mindre tornbyggnad får överstiga tillåten byggnadshöjd.

+0.0 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.

+0.0 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.

Utseende (ny bebyggelse)

f Fasadmateriäl ska huvudsakligen vara rött tegel.

SKYDD MOT STÖRNINGAR

Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida. Balkonger ska vara delvis inglasade för att ljuddämpad sida ska åstadkommas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Startbesked får inte ges förrän markföreningar har sanerats.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Strandskydd

Strandskyddet upphävs inom planområdet.

UPPLYSNINGAR

Innan markarbeten utförs ska en anmälan om avhjälpandeåtgärd lämnas till bygg- och miljökontoret i enlighet med 10 kapitlet i miljöbalken.

Fornminnen

Planområdet ingår i riksintresseområdet Norrköping E52 som utgör riksintresse för kulturmiljövården i enlighet med 4 kap. miljöbalken.

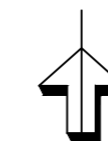
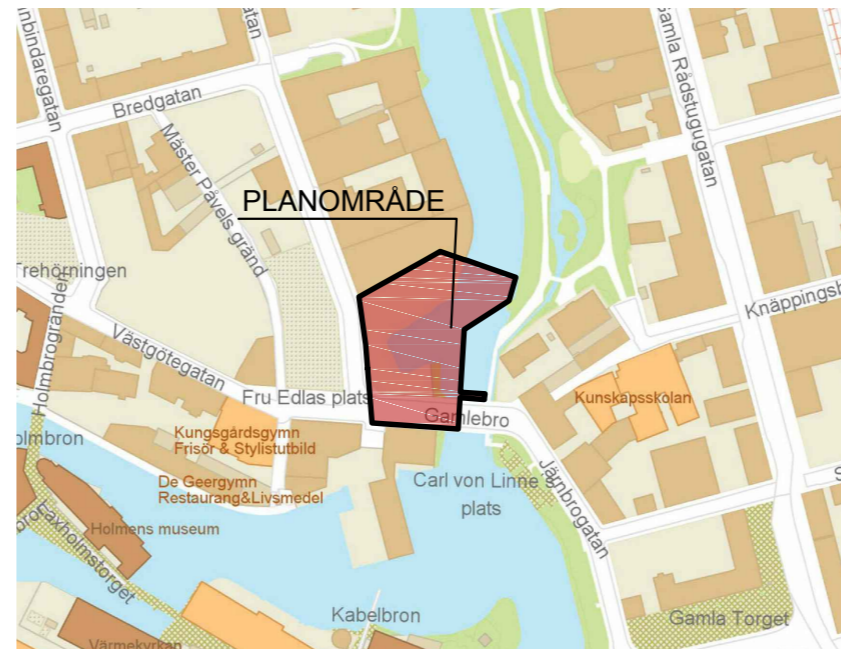
GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Kantsten
- Nivåkurvor
- Träd
- Staket
- Belysningsstolpe
- Järnväg
- Strandskydd
- +0.0 Avvägd höjd över nollplanet

ORTOFOTO



ORIENTERINGSKARTA



SAMRÅDSHANDLING		SPN 2014/0340 214	
Planhandlingar består av: <input checked="" type="checkbox"/> Plankarta med bestämmelser <input type="checkbox"/> Illustrationskarta <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Behovsbedömning <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse <input type="checkbox"/> Utåtande <input type="checkbox"/> Särskilt utåtande <input type="checkbox"/> MKB <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning <input checked="" type="checkbox"/> Grundkarta <input checked="" type="checkbox"/> Gestaltungsprogram			
Standard planförfarande			
Samrådshandling	Christian Wintenby	Martin Heidesjö	
2016-00-00	Processansvarig detaljplanering	Planarkitekt	
Granskningshandling	Stadsbyggnadskontoret, Fysisk planering den		
Antagen i SPN/KF	PLANSKALA 1:500	FORMAT A2	Ritad av
§	0 10 20 25 M		Registreringsnummer
Laga kraft			Anita Johansson