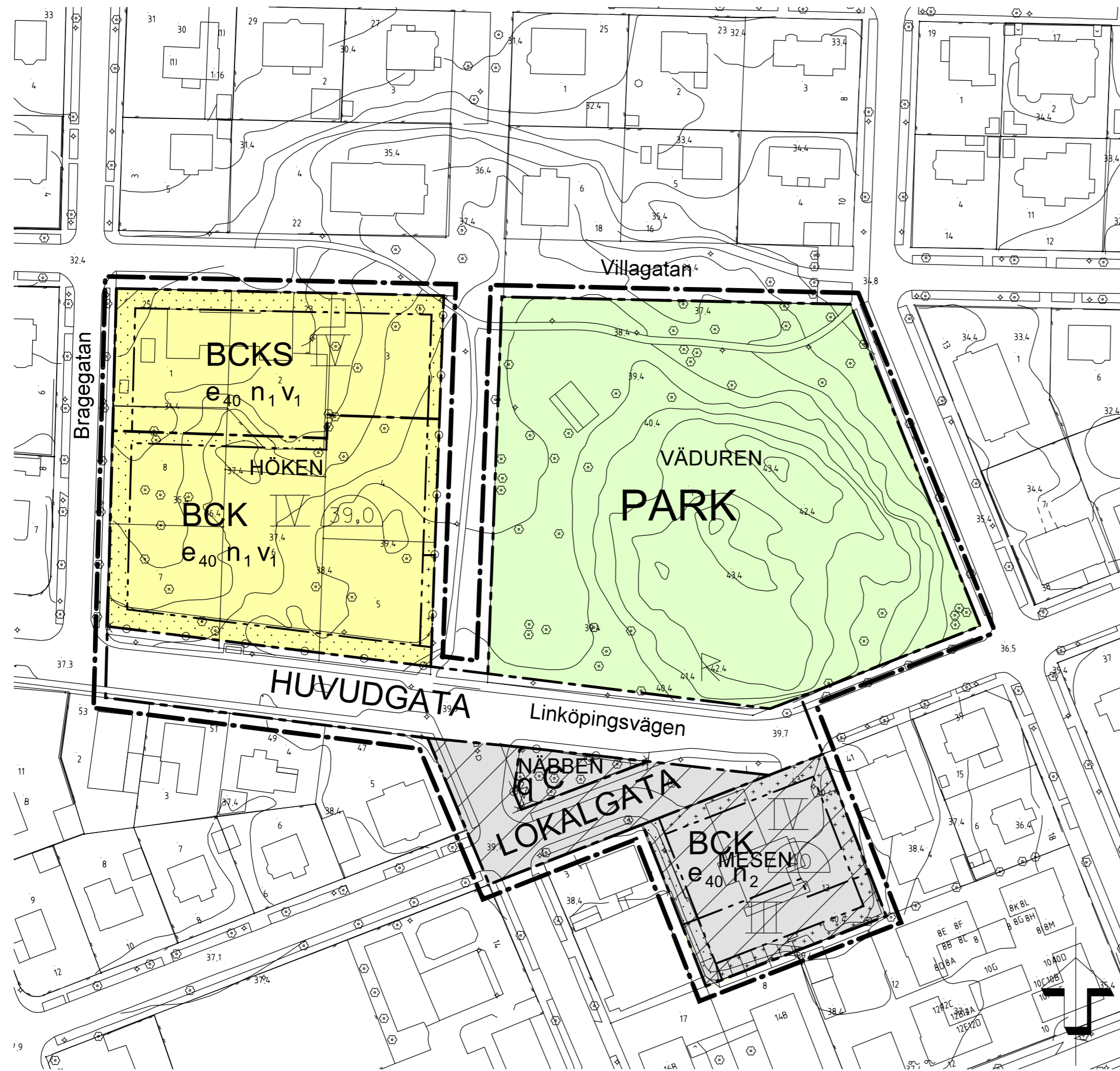


PLANKARTA



Koordinatsystem: SWEREF 99 16.30 i plan och RH2000 i höjd

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linjen belägen 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA Huvudgata
- LOKALGATA Lokalgata
- PARK Parkområde

Kvartersmark

- BCK Bostäder, centrum och kontor.
- BCKS Bostäder, centrum, kontor och skola.
- C Centrum

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

Byggnad för parkändamål och parkanknuten föreningsverksamhet får finnas.

UTNYTTJANDEGRAD

- e 00 Högsta exploateringsgrad, byggnadsarea i procent av fastighetsarea

BEGRÄNSNING AV BEBYGGNAD

- Marken får inte bebyggas
- Balkong får utföras

Vid underbyggnad av öppen mark ska planterbart bjälklag utföras.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n₁ Träd ska bevaras. Marklov för trädfällning krävs för träd med diameter större än 20 cm på en höjd av cirka 1 m över mark.
- n₂ Planteringar med perenner, buskar och liknande ska ha ett minsta jorddjup på 0,5 meter. Minst ett träd med lägsta sluthöjd 8 meter ska planteras. Minsta jordvolym ska vara 8 kubikmeter per träd.

Angränsning av tomt mot allmän platsmark med häck, staket, mur eller dylikt ska finnas.

Utfart, Stängsel

Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utformning

- Högsta antal våningar
- v₁ Suterrängvåning i ett plan får byggas utöver angivet våningsantal.
- Högsta höjd för färdigt golv i bottenplan över nollplanet.

Översta våningen får utformas med frontespis, takfönster, takkupor och/eller med förhöjt fasadliv.

Vind får inte inredas utöver angivet våningsantal.

Enskild fasad får vara högst 30 längdmeter inklusive balkong.

Utformning av ny bebyggelse och yttre miljö ska följa intentionerna i den illustrationsbilaga som medföljer detaljplanen.

Värdefull bebyggelse

- q Byggnaden får inte rivas och inte förändras exteriört.

STÖRNINGSSKYDD

Buller

30 dBA ekvivalentnivå inomhus, 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid. 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad), 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

Avskärmning av balkong ska utföras för att åstadkomma ljuddämpad sida för minst hälften av bostadsrummen för lägenheter som utsätts för trafikbullernivåer överskridande 55 dBA vid fasad.

Byggnadsteknik

Dagvatten ska fördröjas och renas innan det släpps ut i befintligt VA-nät på den del av kvarteret med underbyggd gård. På del av kvarteret utan underbyggnad bör marken bestå av stor andel genomsläpplig yta.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

UPPLYSNINGAR

Område som undantas antagande.

Markföroreningar

Förorenad mark ska efterbehandlas innan den tas i bruk för sitt ändamål. Efterbehandlingsplan ska uppföras innan bygglov kan beviljas.

ORIENTERINGSKARTA



PLANOMRÅDE

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Häck
- Stenmur
- Trappa
- Gångstig
- Kantsten
- Träd
- Berg i dagen
- Nivåkurvor
- Avvägd höjd

HANDLINGARNA BESTÅR AV:

- Plankarta med best och illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskr
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning
- Utåtande
- Gestaltungsprogram

SAMRÅDSHANDLING 2011-12-12

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2012-05-22

ANTAGEN I SAMRÅD KF 2013-01-28 § 3

LAGA KRAFT 2013-10-22

ANTAGANDEHANDLING

SPN - 296/2011 214

Detaljplan för kvarteren Höken, Väduren, Näbben och fastigheten Mesen 13 med närområde inom Kneippen i Norrköping.

STADSBYGGNADSKONTORET, FYSISK PLANERING NORRKÖPINGS KOMMUN DEN 22 MAJ 2012 Rev. 2012-10-17

Fredrik Wallin
Processansvarig detaljplanering

Martin Heidesjö
Planarkitekt

PLANSKALA 1:1000 I A2 FORMAT

Ritad av
Anita Johansson
Planingenjör

REGISTRERINGSNUMMER

0 10 50 M

0581K-P13/31