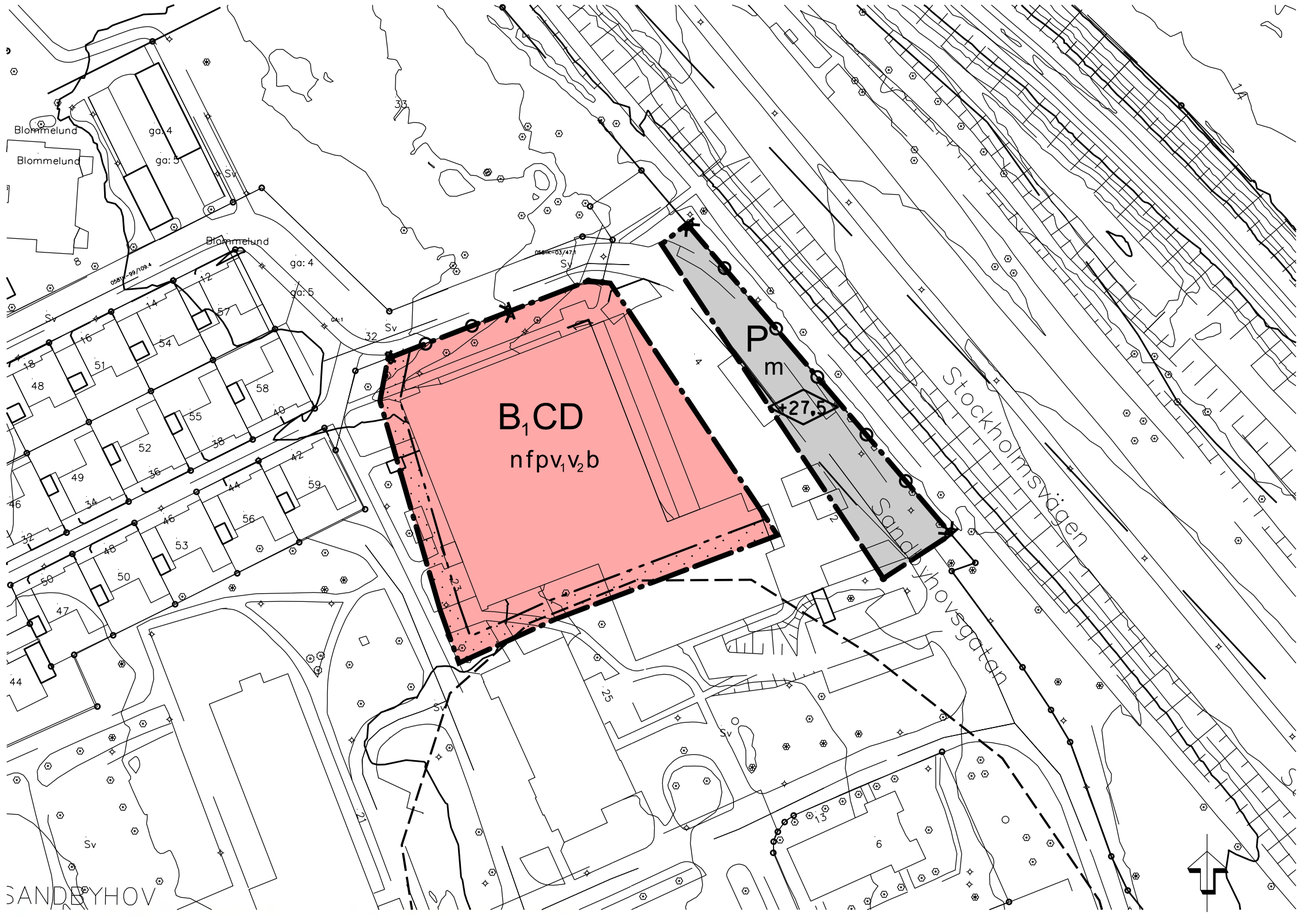

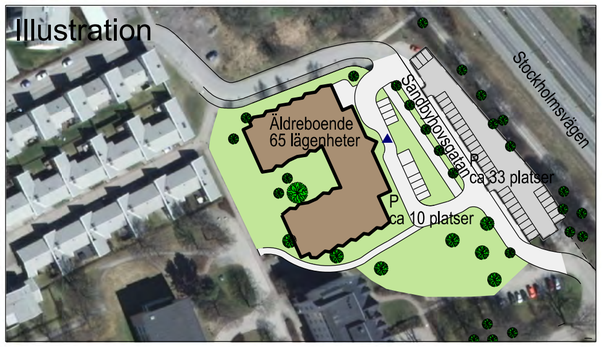

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- 0:00 Fastighetsbeteckning
- ga:4 Gemensamhetsanläggning
- Sv Servitut
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Gångstig
- Väg
- Staket
- Formlämningsområde
- Träd
- Träd med skyddsvärde
- Belysningsstope
- 120 Nivåkurvor
- Slänt

UPPLYSNINGAR

Enligt riksdagens beslut i propositionen 1997/97:53 bör följande riktvärden inte överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse:

30 dBA ekivalentnivå inomhus, 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad), 70 dBA maximalnivå vid uteplats
Ljudnivåer vid fasad får vara högst 65 dBA om en ljuddämpad sida med ljudnivåer vid fasad som är högst 45- 50 dBA uppstår.

Bygglov krävs för uppförande av bullerplank och bullervall. Bygglov för bostäder får inte ges förrän erforderliga bullerreducerande åtgärd har redovisats.

Om föroreningar skulle påträffas i samband med grävarbeten på fastigheten ska bygg- och miljökontoret underrättas och anmälan om avhjälpandeåtgärd anmälas till bygg- och miljökontoret innan byggnationen påbörjas.

Trädalléer, till exempel den vid gång- och cykelvägen längs Stockholmsvägen omfattas av det generella biotopsskyddet. Dispens ska sökas för åtgärder som kan påverka trädallén.

Dagvatten inom kvartersmark ska infiltreras och fördröjas så att flöden som släpps ut i det kommunala dagvattennätet inte överstiger 5 l/s*ha. Anläggande av ett eventuellt fördröjningsmagasin för dagvatten är en anmälningspliktig verksamhet. Miljökvalitetsnormer för dagvatten ska uppfyllas. Mekanisk rening av dagvatten från parkerings- och körytor kan behövas.

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark

- B,CD — Bostäder (flerbostadshus), vårdboende och centrumverksamhet
- P — Parkering på mark eller parkeringshus

BEGRÄNSNING AV BEBYGGNAD

- Byggnad får inte uppföras

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n — Minst 20% av markanvändningsområdet ska ha ett minsta jorddjup på 50 cm och planteras, som minst med gräs samt bladväxter och blommande växter. Se planbeskrivningen, avsnitt 4.4 Friytor.

Utfart, Stängsel

Minsta avstånd mellan utfarter mot gata, på samma sidan av gatan, ska vara 30 meter.

- Körbar in- och utfart får inte anordnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- +000.0 — Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- f — Ny bebyggelse skall utformas med färgskala och takform som ansluter till karaktärsdrag hos intilliggande byggnad av kulturhistoriskt värde (Ekhöjden)
- p — Lokaler i vårdboende ska disponeras så att bostadsrum och utrymmen för samvaro inte är placerade närmast järnväg med transport av farligt gods. Möjlighet till utrymning ska finnas i riktning bort från järnväg med tranport av farligt gods .
- v_1 — Med undantag för fläktrum, takkupa och dylikt ska den huvudsakliga högsta höjden för fasadväggen vid takfoten anpassas i höjd till Ekhöjdens takfot, cirka +40,0m ovanför nollplanet.
- v_2 — Bebyggelse ska utformas så att en bullerskyddad gård bildas.

Byggnadsteknik

- b — Mekanisk tilluft ska förses med möjlighet till manuell avstängning Friskluftintag ska riktas bort från led för transport av farligt gods

STÖRNINGSSKYDD

- m — Bulleravskärmning till exempel i form av vall, plank, byggnad eller en kombination av dessa får anordnas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

Koordinatsystem: Sweref 99 16 30 i plan och RH2000 i höjd

GRANSKNINGSHANDLING — SPN - 2014/0014 214

Planhandlingarna består av:
- [X] Plankarta med bestämmelser
- [X] Illustrationskarta
- [X] Planbeskrivning
- [X] Behovsbedömning
- [X] Samrådsredogörelse
- [ ] Utlåtande
- [ ] Särskilt utlåtande
- [ ] MKB

Normalt planförfarande

Detaljplan för del av fastigheten SANDBYHOV 30 (norra) med närområde inom Haga i Norrköping

Samrådshandling 2014-11-12	Karin Milles Beier, stadsarkitekt	Jackie Leiby, Planarkitekt	NORRKÖPING
Granskningshandling 2015-03-05	Stadsbyggnadskontoret, Fysisk planering den 5 mars 2015		
Antagen i SPN/KF §	PLANSKALA 1:1000 FORMAT A2 (0 10 50 M)	Ritad av: Jackie Leiby	Registreringsnummer
Laga kraft			