

PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom området med redovisade beteckningar. Endast angivet användning och utformning är tillåten. Exakt utformning och utformningsgränser gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linjen belägen 3 meter utanför planområdets gränser
- Användningsgränser
- Egenhetsgränser

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- PARK: Anlagd park
- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
- LOKALGATA: Lokaltrafik
- SPÄRGATA: Spårbindningstrafik
- NATUR: Naturreservat
- TORG: Torg

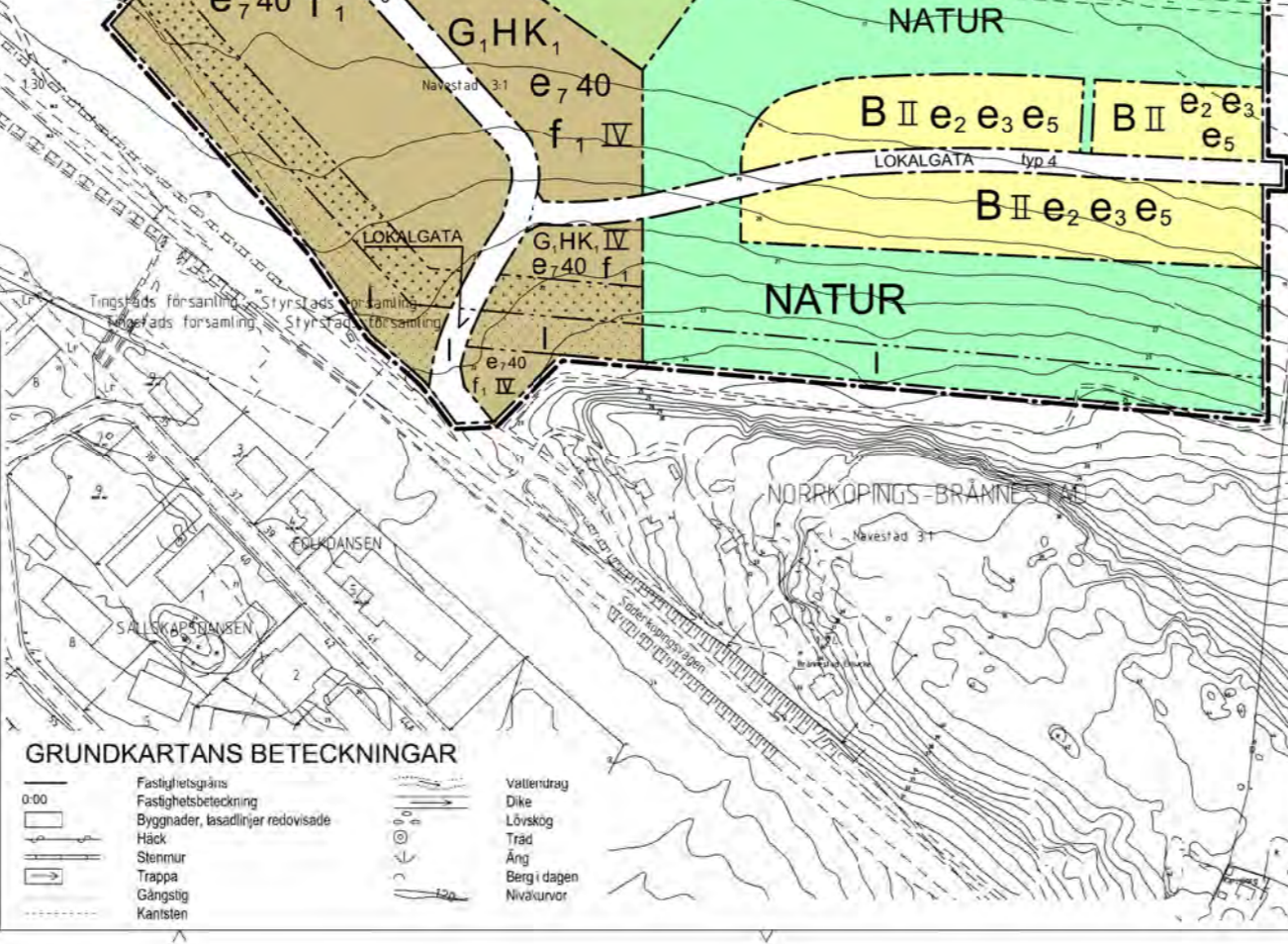
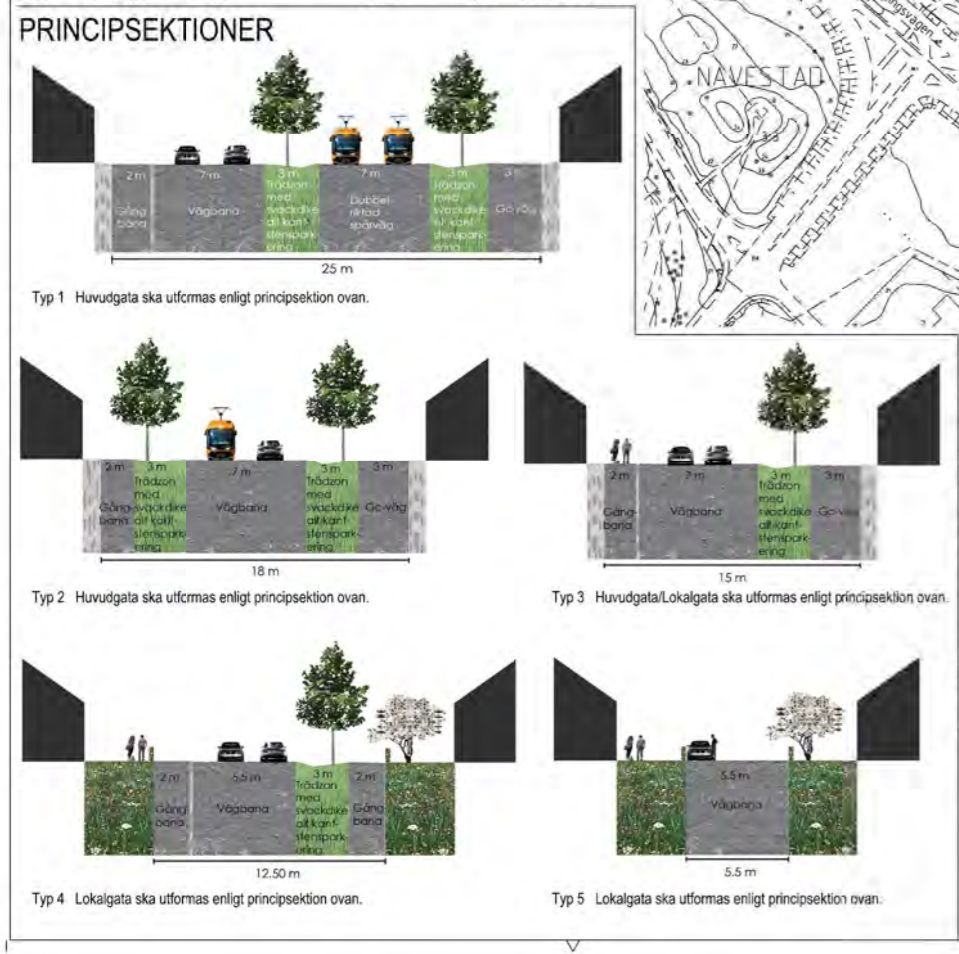
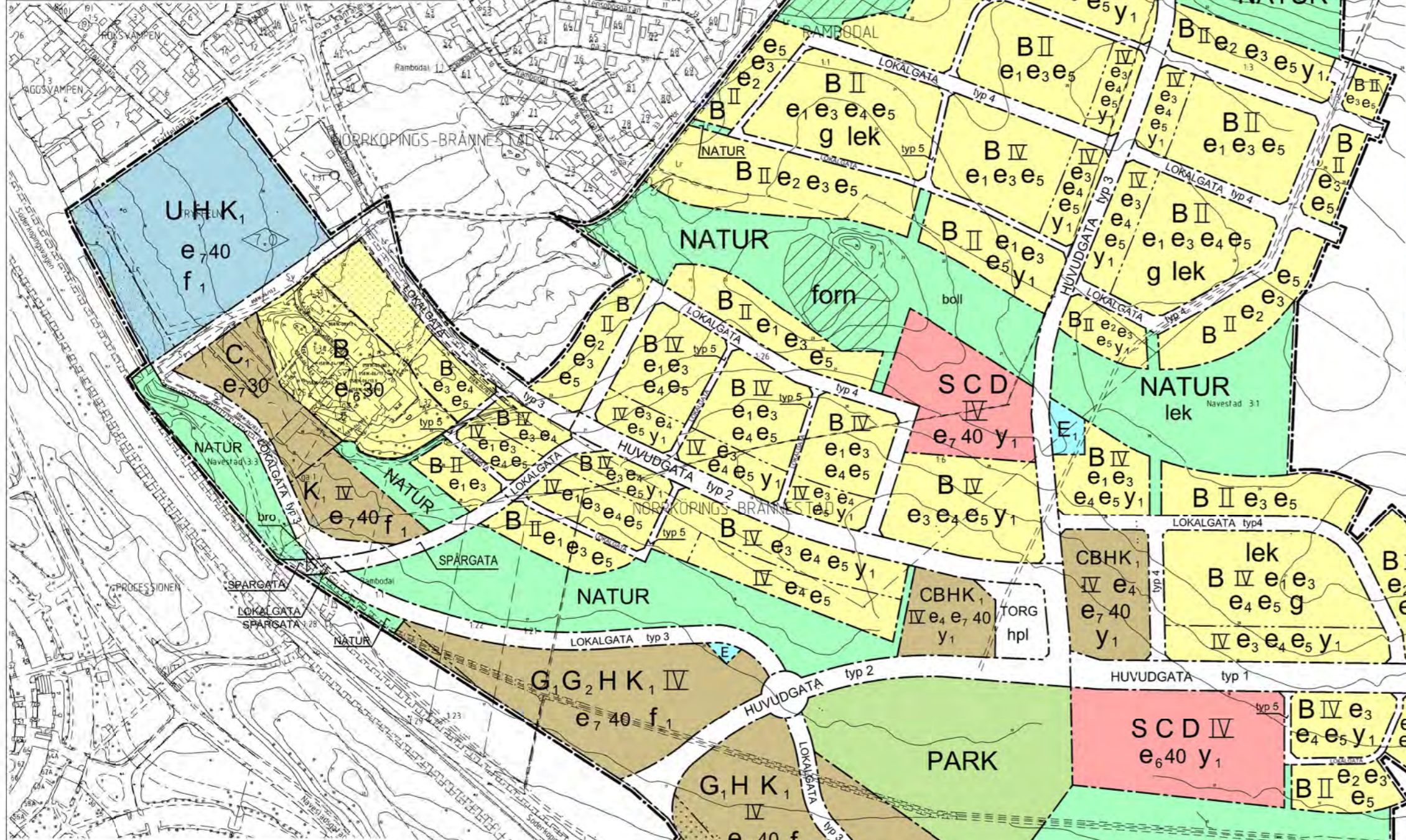
Kvartersmark

- B: Bostäder
- CBHK: Centrum, Bostäder med handel eller kontor i bottenvåning
- C: Centrum
- K: Kyrka, församlingsskolor
- V: Vård
- E: Tekniska anläggningar
- A: Avrenningsstation
- B: Bivård
- G: Drivmedelstation med livsmedelsutställning
- H: Handel, dock ej livsmedel
- K: Kontor med viss icke störande verksamhet och hanterik
- S: Skola
- L: Lager, ej miljofarlig och ej störande verksamhet

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS
Inom naturområde och park får dagvattenavsystem samt gång- och cykelvägar anläggas.

UTNYTTJANDEGRAD

- hpl: Hållplats
- typ 1: Huvudgata ska utformas enligt principsektion typ 1
- typ 2: Huvudgata ska utformas enligt principsektion typ 2
- typ 3: Huvudgata ska utformas enligt principsektion typ 3
- typ 4: Lokalgata ska utformas enligt principsektion typ 4
- typ 5: Lokalgata ska utformas enligt principsektion typ 5



GESTALTNINGSPRINCIPER FÖR VERKSAMHETSOMRÅDEN

Bakgrund till gestaltungsprinciperna är att delen södra Brännestad ihop med Navestad intill E22 är en viktig entité i till Norrköping och bör utformas med omsorg. Området bör utformas så att det blir inbjudande för alla trafikantgrupper och knyter samman de omgivande stadsdelarna på ett gent sät. Släpp för natur och gång- och cykelvägar är viktiga. Att förstå med bebbyggelse mot E22 eftersträvas för att skapa en skönländsk rikt för bakomliggande bostadsbebyggelse samt för en mer urban karaktär i landskapsbildningen som signalerar ankomsten till staden.

Mark och utemiljö

Parkering- och planteringstyper inom kvartersmark
Cykelparkering ska anordnas i anslutning till kund- och personalentréer.
Marken inom parkeringsområden ska vara planterade i omfattning som motsvarar minst ett träd per sju parkeringsplatser. Träden ska integreras i parkeringsytorna och bör placeras i vegetationszoner eller dylikt för uppsamling av dagvatten från parkeringsytor och vägar. Buskvegetation ska undvikas annat än i koncentrerade partier.

Gångstråk inom kvartersmark
Gångstråk inom kvartersmark ska utformas längs entréfasaderna och avgränsas från körytor på ett tydligt sätt, exempelvis genom kautekon, polare samt med avvikande beläggning eller mönster och dylikt.

Varuhandling och fastigheter
I de fall last- och varuhandlingszoner inom kvartersmarken förtägs mot E22 och mot den nya infarten från E22 till Brännestad, ska dessa avskämmas med prydnad plank, pergolor eller liknande, som utformningsmässigt inordnas i byggnadsutformningen som helhet.

Tillgänglighet
Orienterbarheten i området ska förstärkas genom kontrastverkan i markbeläggningar och fasader, där entrépartier ges en tydlig markering i form och/eller färg. Orienterbarheten kvävlid förstärks genom belysning av gångstråk, parkeringsytor och entréer. För gångstråk är låga polare lämplig belysningsarmatur.

Bebyggelse

Fasad
Fasaderna ska utformas på ett sammanhållet sätt, där enhetliga fasadtyper och volymer ska eftersträvas. Fasadutformning med större samlade ytor ska prioriteras framför ett mera småskaligt och detaljerat uttryck. I anslutning till entréer och gångstråk ska dock en högre detaljeringsgrad i form av glaspartier, skärmak och accentuerade byggnadsvolymer eftersträvas.

Uthus, garage och kundvagnsfordär
Uthus, garage och kundvagnsfordär ska utformas så att formspråket och material stämmer överens med byggnadsutformningen som helhet.

Entréer
Kundentréer ska tydliggöras genom utformning som vertikala fasaduttryck som kontrast till de relativt långsträckt fasader som kan förväntas. Kundentréerna tilläts som fasadskärmar överskrida byggnadshöjden med 15 procent. Entrépartier förses med småtak eller motsvarande tydlig entréaccent. Särskild omsorg ska läggas kring belysning av entrépartier och omgivande mark.

Skytler

Skytling
Skytling ska ordnas i begränsad omfattning och i koncentrerade lägen. Som komplement till fasadskytling medges en fristående skytlyon per fastighet. Skytlyoner ska utformas med smäckra pelare, ej som fackverkskonstruktioner. Skytling ska samverka med fasadskytling och byggnadsutformning till en samlad helhetsverkan. Fasadskytling mot E22 ska integreras i fasadutformning och fasadfärg.

BEGRÄNSNING AV BEBYGGNAD

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med uthus och garage

Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

Marken ska vara tillgänglig för allmänna luftledningar

Minsta avstånd mellan utlåtter mot huvudgata ska vara 30 meter. Utlåtter får inte vara bredare än 4,5 meter.

Marken ska vara tillgänglig för spåravgränsning med minst 4,6 meter i höjd över gullmark.

MARKENS ANORDNANDE

Parkering ska anordnas inom eller nära fastigheter eller inom gemensamhetsanläggning.

Lokalt ska finnas

Bolplan får anordnas

Utfart

Minsta avstånd mellan utfarter mot huvudgata, på samma sida om gatan, ska vara 30 meter.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering
Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från grannfastighet med byggst. Efter höjnings av grann fastighet för komplementbyggnad placeras närmare. Komplementbyggnader liknande villor ska vara tilläggs. Längs huvudgata och torg ska huvudbyggnad placeras högst 4 meter från gata/torg. Entré till huvudbyggnad ska finnas mot huvudgata/torg.

Utformning
Ny bebyggelse ska anpassas till befintlig konting. Ändring av markens modifika vid byggad tilläts med maximalt ±1,0 meter om inte synnerliga skäl motiverar en större ändring.

Högst 1 våning för komplementbyggnader

Högsta antal våningar

Högsta byggnadshöjdi i meter

Utförande

Utformning ska ske enligt gestaltungsprinciperna.

Byggnadsteknik

Dagvatten ska fördröjas och omländras lokalt.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandebudet för detaljplanen är 5 år från den dag då planen vinner laga kraft

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

UPPLYSNINGAR

Förhållningssätt



Illustrationer av Stadsbyggnadskontoret och Arkitektgruppen GKAK

HANDLINGARNA BESTÅR AV	SAMRÅDSHANDLING	SPN - 923/2006 214
<input type="checkbox"/> Parfiks med bestämmelser och tillägg		
<input type="checkbox"/> Parfiks		
<input type="checkbox"/> Genomförandebudet		
<input type="checkbox"/> Samrådsprotokoll		
<input type="checkbox"/> Fastighetsbeskrivning		
<input type="checkbox"/> Utlåtter		
<input type="checkbox"/> Beskrivning		
<input type="checkbox"/> Samrådsprotokoll		
<input type="checkbox"/> Genomförandebudet		
UTSTÄLLNINGSHANDLING	DAGVATTENAVSYSTEM	TILLBUDSINOMERON PLANERINGSGRANTIER
ANTAGEN I SPN	PLANKARTA	1:2000 A0 FORMAT
LAGA KRAFT		REVIS: AV