

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmän plats

- GATA Gata

#### Kvartersmark

- B Bostäder
- C, Centrum, endast i bottenvåning
- (P) Parkering i garage under bjälklagshöjd under bostadsbyggnad. Avgränsad vertikalt nedåt till +4.0 meter över angivet nollplan

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Begränsning av markens utnyttjande

- Markens får inte förses med byggnad
- $\delta_1$  Markens får endast förses med komplementbyggnader om 50 m<sup>2</sup> ovan mark och garage under mark. Markparkering får inte finnas.
- $\delta_2$  Markens får endast förses med loftgångar, trappor, balkonger och hiss ovan mark och garage och hiss under mark.

#### Höjd på byggnadsverk

Tekniska anordningar får överstiga den totala nockhöjden med maximalt 3,0 meter.

- $h_1$  Högsta nockhöjd är 26,5 meter över angivet nollplan
- $h_2$  Högsta nockhöjd är 28,3 meter över angivet nollplan
- $h_3$  Högsta nockhöjd är 31,9 meter över angivet nollplan
- $h_4$  Högsta nockhöjd är 36,8 meter över angivet nollplan
- $h_5$  Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 3,0 meter.

#### Markens anordnande och vegetation

Minst 35 procent av innergården ska vara planterad med gräs, perenner eller liknande. Träd eller buskar ska finnas. Plantering ska ordnas på planterbart bjälklag med minsta jorddjup på 0,45 meter.

- $n_1$  Markens höjd får inte vara högre än 8,8 meter över nollplanet.

#### Placering

- $p_1$  Byggnadsverk ovan mark ska placeras minst 1,8 meter från fastighetsgräns.
- $p_2$  Byggnadsverk ovan mark ska placeras minst 1,75 meter från fastighetsgräns.

#### Skydd mot störningar

Friskluftsintag ska inte placeras mot planområdets östra plangräns. Uttagen bör placeras så högt upp på byggnaden som praktiskt möjligt.

Ventilationen ska vara möjlig att stänga av från en centralt placerad plats i byggnaden.

Bostäder med fasad som är utsatt för ljudnivåer som överskrider riktvärden ska utformas så att minst hälften av utrymmen för sömn och samvaro vetter mot en sida där riktvärden klaras.

#### Stängsel, utfart och annan utgång

Utfart får endast anordnas mot planområdets västra plangräns.

#### Utformning

Balkong på den översta våningen får inte förses med tak.

Vind får inredas

Tekniska anordningar ska harmonisera med övriga byggnaden arkitektoniskt.

Miljörum får endast anordnas mot yttervägg mot planområdets västra plangräns.

Inom användningsområdet B(P)C<sub>1</sub> ska bottenvåningen markeras genom avskijvande fasadmateriell, i enlighet med illustration 3.

- $f_1$  Bottenvåningen mot norr och öster ska ha en lägsta höjd från färdigt golv till underkant på ovanliggande fast bjälklag på 3,3 meter.
- $f_2$  Mot öster ska burspråk finnas. Burspråk får max uppta 25 procent av fasadens längd inom egenskapsområdet.
- $f_3$  Den översta våningen ska vara indragen från öster med minst 1,3 meter från fasadkant på underliggande våningsplan.
- $f_4$  Den översta våningen ska vara indragen från norr med minst 1,3 meter från fasadkant på underliggande våningsplan.
- $f_5$  Den översta våningen ska vara indragen från norr, nordost och öster med minst 1,5 meter från fasadkant på underliggande våningsplan.
- $f_6$  Den översta våningen ska vara indragen från väster och söder mot intilliggande byggnad med minst 3,0 meter från fasadkant på underliggande våningsplan.
- $f_7$  Takkupor får uppföras. Takkupornas sammanlagda bredd får högst uppta 45 procent av takets längd.
- $f_8$  Tak ska utformas som sadeltak.
- $f_9$  Tak ska utformas som sadeltak. Vid byggnadens södra gavel ska taket utformas som helvalmat tak.
- $f_{10}$  Utkragande balkong tillåts från 3,0 meter ovan färdig marknivå och uppåt, med ett maximalt djup av 1,75 meter från fasad.
- $f_{11}$  Utkragande balkong tillåts från 3,0 meter ovan färdig marknivå och uppåt över allmän platsmark, med ett maximalt djup av 1,3 meter från fasad. Balkonger får inte glasas in.
- $f_{12}$  Utkragande balkong tillåts från 3,0 meter ovan färdig marknivå och uppåt, med ett maximalt djup av 1,4 meter från fasad. Balkonger får inte glasas in. Burspråk får kraga ut från fasadliv med ett maximalt djup av 1,4 meter ovan bottenplan och uppåt.
- $f_{13}$  Garage får inte placeras närmare fasadliv än 5 meter från öster.

#### Utförande

Entrédörrar får inte ha dörruppslag över allmän plats.

- $b_1$  Bostadsentréer ska vara genomgående från gata till gård.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

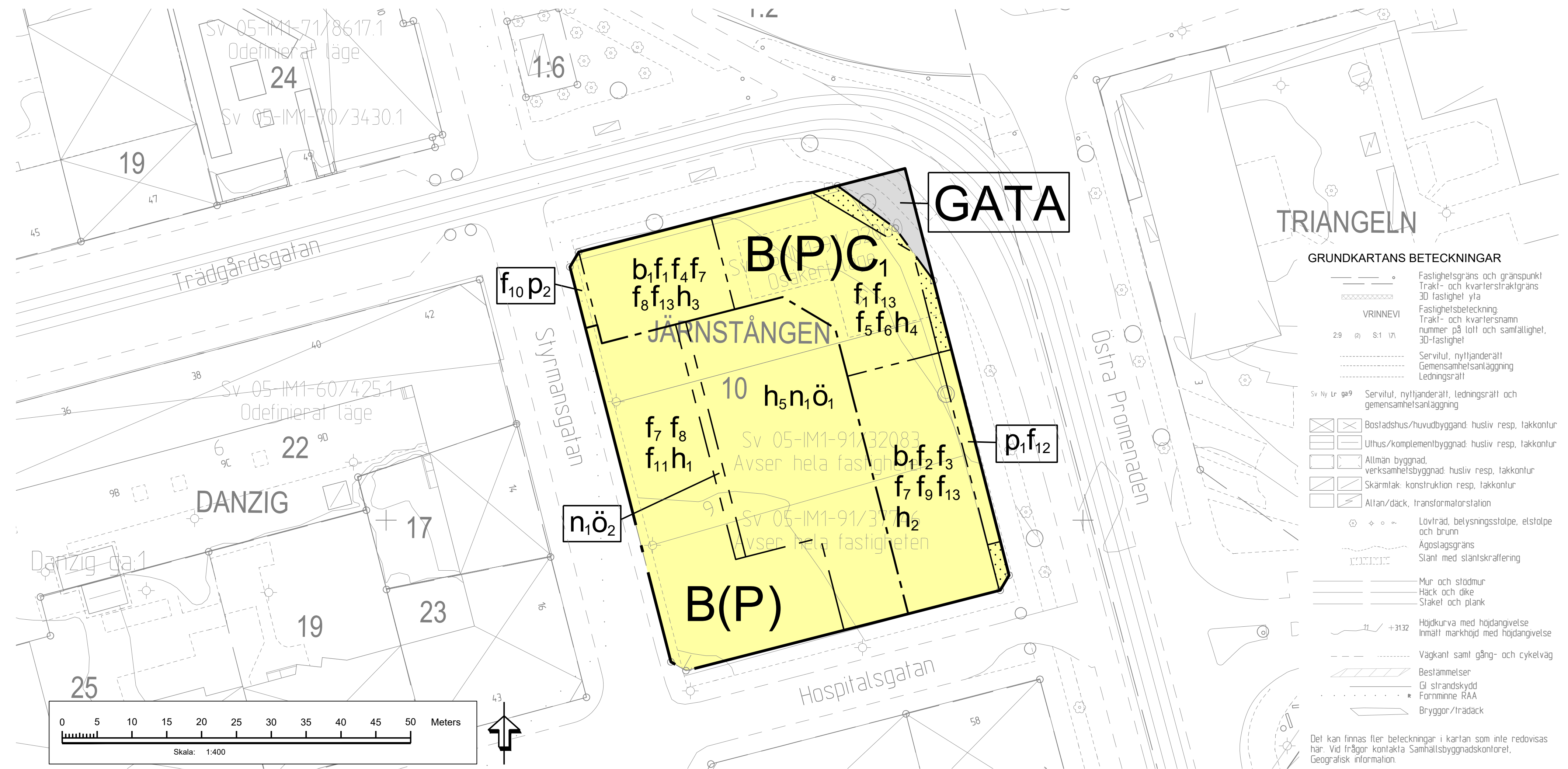
#### Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för markarbeten förrän anmälan om avhjälpandeåtgärd har lämnats in till och beslutats av tillsynsmyndigheten.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr. o.m. Laga Kraft

## PLANKARTA



### EXEMPELBEYGGELSE - SEKTION A-A

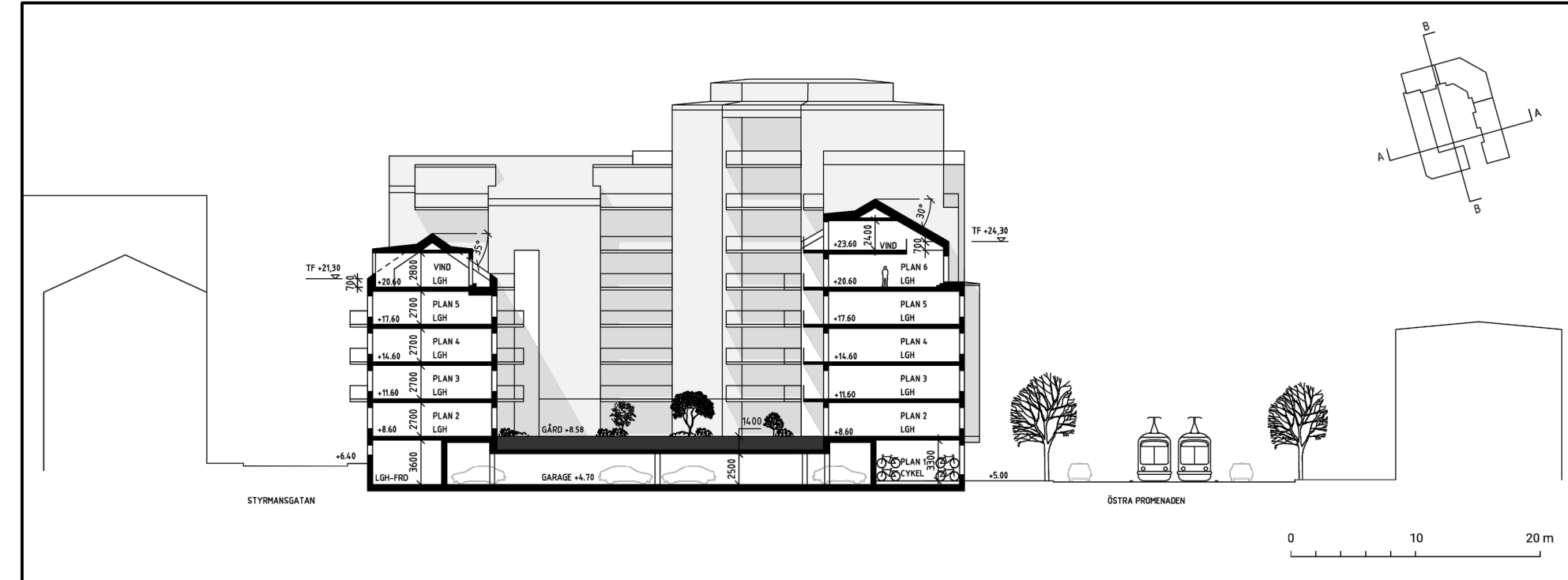


Illustration 1. Sektion A-A som visar parkering delvis under mark med ett planterbart gårdsbjälklag över. I förslaget till detaljplan föreslås högsta marknivå till +8,8 meter över nollplanet vilket möjliggör för en innergård med planterbara ytor både för hantering av dagvatten och för att skapa en kvalitativ innergård för de boende. Illustration: Semrén & Månsson Arkitekter 2023.

### EXEMPELBEYGGELSE - 3D VY



Illustration 3. Översiktsvy över planområdet från nordost. Bebyggelsen följer färgskalan specificerad i planbeskrivningen. Illustration: Semrén & Månsson Arkitekter 2023.

### EXEMPELBEYGGELSE - SEKTION B-B

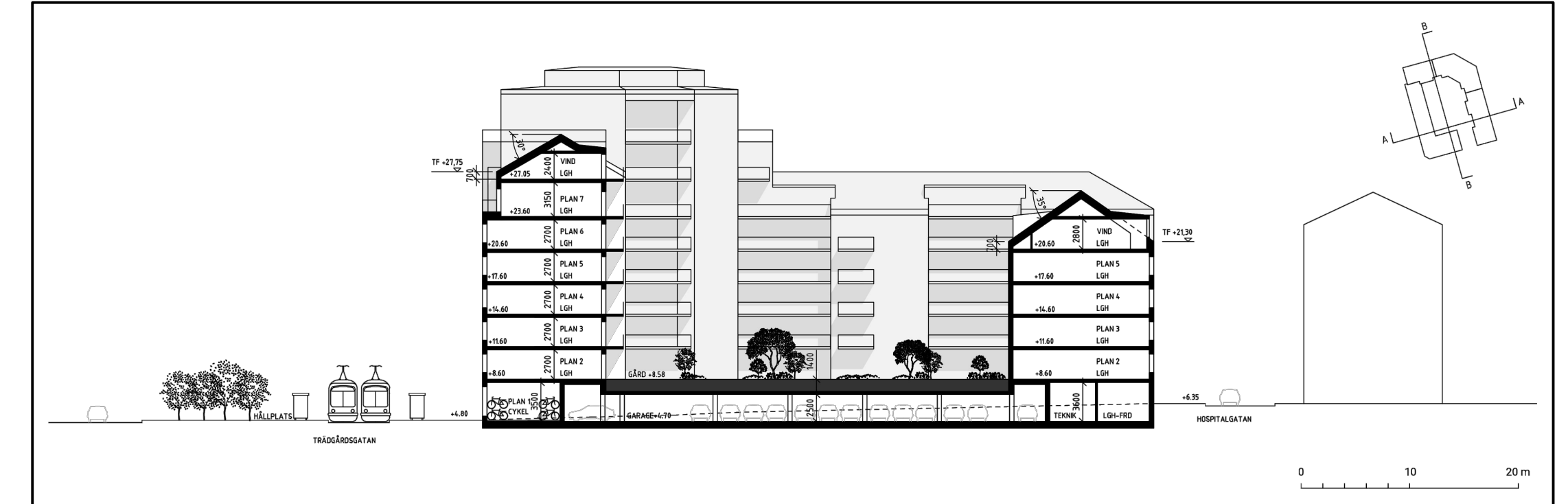
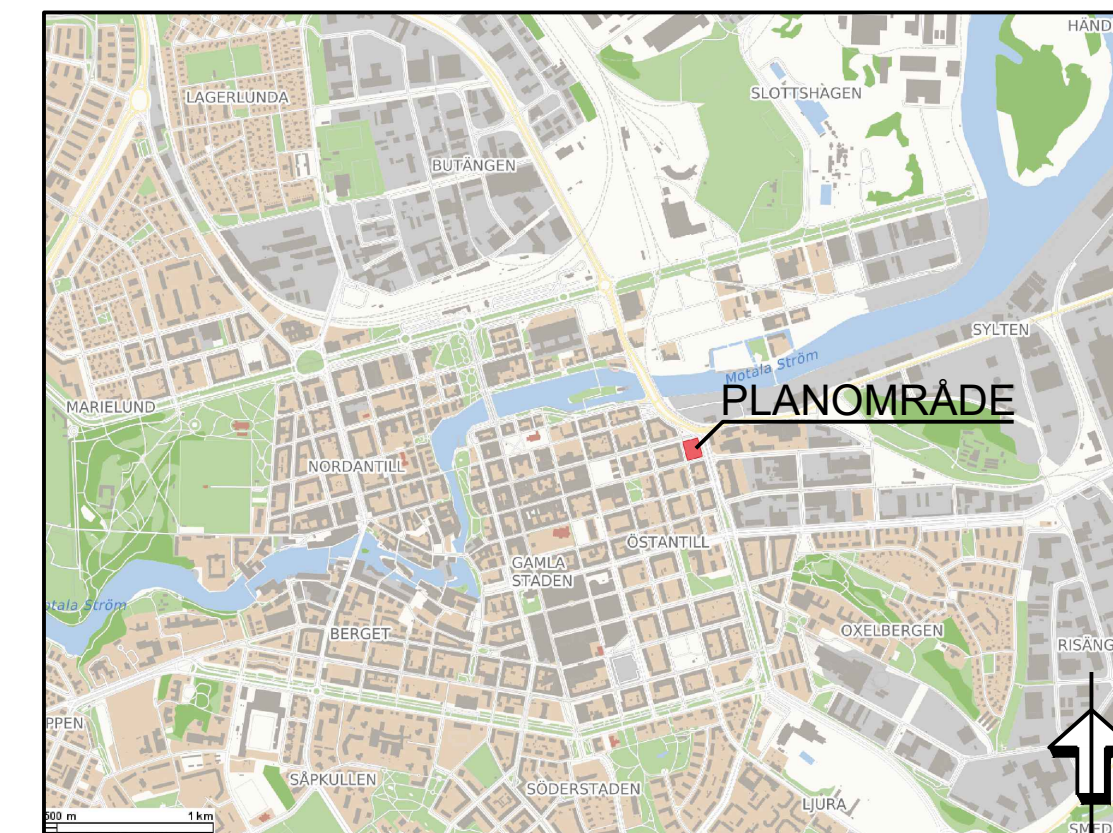


Illustration 2. Sektion B-B som likt sektion A-A synliggör den parkering delvis under mark med ett planterbart gårdsbjälklag över. Illustrationen visar cykelrum mot Trädgårdsgatan, planen möjliggör även för centrumverksamhet. Illustration: Semrén & Månsson Arkitekter 2023.

### ORIENTERINGSKARTA



SAMRÅDSHANDLING		SPN 2015/0492 214
<p>Planhandlingar består av:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Plankarta med bestämmelser &amp; illustrationer</li> <li> Illustrationskarta</li> <li> Planbeskrivning</li> <li> Undersökning om betydande miljöpåverkan</li> <li> Miljökonsekvensbeskrivning</li> <li> Fastighetsföreskrivning</li> <li> Grundkarta</li> <li> Samrådsredogörelse</li> <li> Granskningsutlåtande</li> </ul>		
<p>Standardförfarande Samrådshandling 2023-10-30 Granskningshandling</p>		<p>Julia Stenström Karlsson enhetsschef detaljplanering</p> <p>Caroline Axelblom planarkitekt</p> <p>NORRKÖPING</p>
<p>Antagen i SPN 5</p>		<p>Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering den</p> <p>PLANSKALA 1:400    FORMAT A1</p> <p>Laga kraft</p>
<p>Ritad av</p>		<p>Registreringsnummer</p>
<p>Koordinatsystem: Sweref 99 16 30 i plan och RH 2000 i höjd</p>		<p>Caroline Axelblom</p>