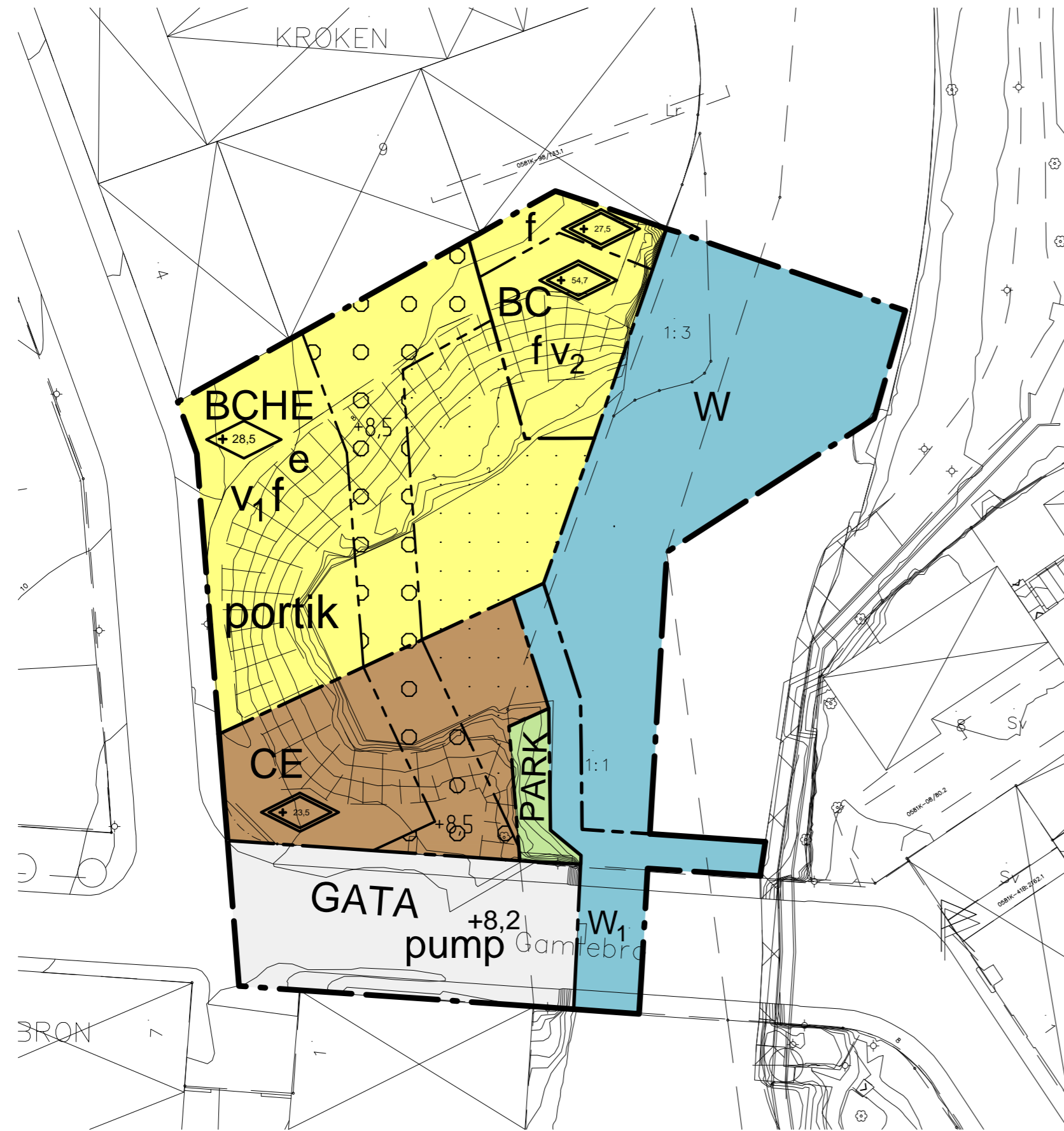


PLANKARTA



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
- PARK Park

Kvartersmark

- BC Bostäder, centrum.
- BCHE Bostäder, centrum, handel i bottenplan, teknisk anläggning i källarplan.
- CE Centrum, teknisk anläggning i källarplan.

Vattenområde

- W Öppet vattenområde.
- W1 Vattenområde som får överbyggas med bro och bryggor.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- pump Pumpstation under mark.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e Minsta bruksarea för handel, 250 kvadratmeter.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras. Tillåtet att bygga stödmur och bryggkonstruktioner.
- Marken får underbyggas.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

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

Öppen kvartersmark inom punktprickat område ska terrasseras ner mot vattenyta.

- 0.0 Högsta höjd för öppen kvartersmark och gata över nollplanet.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning och omfattning

- v1 Bostad får inte inredas i bottenvåning.
 - v2 Våning ovan +51 meter över nollplanet, undantaget hisstorn, får endast användas för handel.
 - portik En portik från Garvaregatan ska finnas.
- Utformning av ny bebyggelse och yttre miljö ska följa principerna i det gestaltungsprogram som ingår som bilaga till planbeskrivningen.

Lägsta rumshöjd i bottenplan mot Garvaregatan och Västgötegatan är 3,5 meter. Balkong/burspråk får inte utföras utöver gräns för byggrätt. Entréddörr får inte slå ut över allmän platsmark.

Grundläggning, källarbyggnad, installationer och fasadytskikt som utförs lägre än +3,0 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 tegel i röda och/eller rödbruna toner.

SKYDD MOT STÖRNINGAR

Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida.

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.

Strandskydd

Strandskyddet upphävs inom planområdet.

UPPLYSNINGAR

Innan markarbeten utförs ska en anmälan om avhjälpandeåtgärd lämnas till bygg- och miljökontoret i enlighet med 28 kapitlet i Miljöprövningsförordningen.

Fornminnen

Planområdet ingår i fornlämningsområde E96 riksintresseområdet Norrköping E52 som utgör riksintresse för kulturmiljövården i enlighet med 4 kap. miljöbalken.

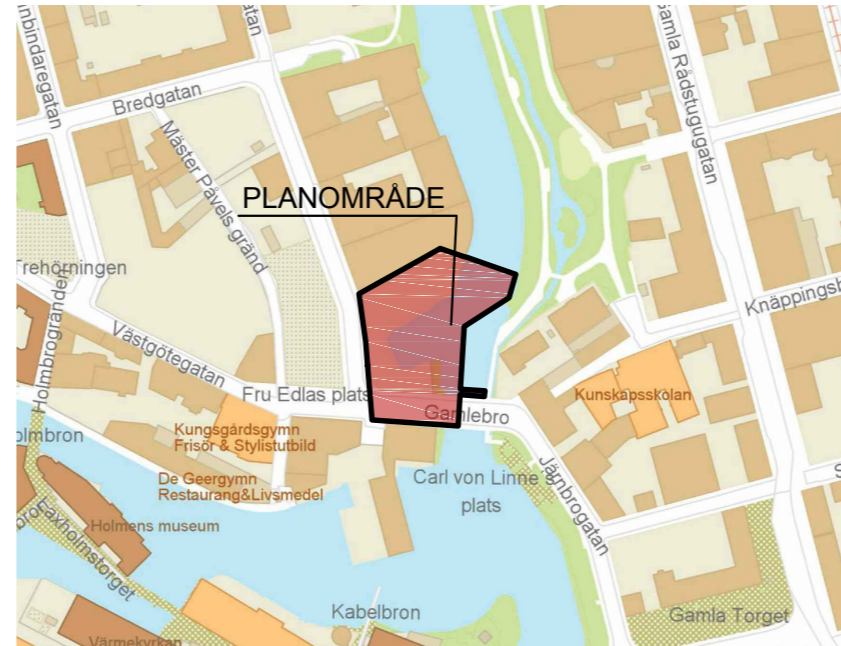
GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

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

ORTOFOTO



ORIENTERINGSKARTA



ANTAGANDEHANDLING		SPN 2014/0340 214	
<p>Planhandlingar består av:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Plankarta med bestämmelser <input type="checkbox"/> Illustrationskarta <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Behovsbedömning <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse <input checked="" type="checkbox"/> Granskningsutlåtande <input type="checkbox"/> Särskilt utlåtande <input type="checkbox"/> MKB <input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning <input checked="" type="checkbox"/> Grundkarta <input checked="" type="checkbox"/> Gestaltungsprogram <p>Normalt planförfarande</p>			
Samrådshandling 2016-12-08	Christian Wintenby Processansvarig detaljplanering	Martin Heidesjö Planarkitekt	
Granskningshandling 2017-05-23	Stadsbyggnadskontoret, Fysisk planering den	23 maj 2017	Rev 2017-08-24
Antagen i KF 2017-11-27 § 201	PLANSKALA 1:500	FORMAT A2	Registreringsnummer
Laga kraft 2018-01-03			0581K-P18/1
Koordinatsystem: Swef 99 16 30 i plan och RH 2000 i höjd			