

# PLANKARTA



# 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

- C Centrum
- H Detaljhandel
- K Kontor
- P Parkering

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad
- Marken får endast förses med exempelvis skärmtak för kundvagnar.

### Höjd på byggnadsverk

- Högsta totalhöjd är 49.0 meter över angivet nollplan
- Högsta totalhöjd är 22.0 meter över angivet nollplan
- Högsta totalhöjd är 18.0 meter över angivet nollplan
- Högsta totalhöjd är 60.0 meter över angivet nollplan
- Högsta totalhöjd är 26.0 meter över angivet nollplan
- Högsta totalhöjd är 42.0 meter över angivet nollplan
- Högsta totalhöjd är 31.0 meter över angivet nollplan
- Högsta totalhöjd är 36.0 meter över angivet nollplan

### Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Trädningen ska finnas.
- n<sub>2</sub> Träd får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk. Vid fällning av träd ska faunadepåer upprättas inom trädningen.
- n<sub>3</sub> Marken får inte hårdgröas.
- n<sub>4</sub> En entré vardera mot Koppargatan och Järgatan ska finnas. Entréerna med tillhörande entrétrög ska förses med grönska.

### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

### Stängsel, utfart och annan utgång

- o o o o o Utfartsförbud

### Utnyttjandegrad

- e Största byggnadsarea är 10 m<sup>2</sup>

### Ändrad lovplikt

- a Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiаметer över 25 centimeter vid stamhöjd 130 centimeter. Vid återplantering ska skogsek (Quercus robur) i första hand prioriteras.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

### Markens anordnande och vegetation

Utöver trädningen som omfattas av skyddsbestämmelser ska kvartersmarken inom planområdet bestå av minst 4 500 kvadratmeter grönta i form av planteringar av träd, gräs eller buskar. Gröntan får utgöras av plantering på planterbart bjälklag på exempelvis tak.

### Utformning

Ny bebyggelse ska utformas med varierande fasadmateriell som glaspartier, terrasserat trä, träpanel, betong, sträckmetall och grönska. Grönska kan anordnas på exempelvis tak.

### Utnyttjandegrad

Största bruttoarea för ändamålet H - Handel är 39 500 m<sup>2</sup>. Största bruttoarea för C - Centrum och K - Kontor är sammanlagt 33 000 m<sup>2</sup>. Högst 10 000 m<sup>2</sup> av den totala bruttoarea får vara handel med livsmedel.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

- \* Inmätta tallar
- Illustrationslinje trafiklösning

## GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns och gränspunkt
- Trak- och kvartersstrakgräns
- 3D fastighet yta
- VRINNEVI
- Fastighetsbeteckning
- Trak- och kvartersnamn
- nummer på loft och samfällighet
- 3D-fastighet
- Servitut, nyttjanderätt
- Gemensamhetsanläggning
- Ledningsrätt
- Sv Nr Lr ga 9 Servitut, nyttjanderätt, ledningsrätt och gemensamhetsanläggning
- Bostadshus/huvudbyggnad: husliv resp. taktkontur
- Ullhus/komplementbyggnad: husliv resp. taktkontur
- Allmän byggnad, verksamhetsbyggnad: husliv resp. taktkontur
- Skärmtak konstruktion resp. taktkontur
- Altan/däck, transformatorstation
- Lövråd, belysningsstolpe, elstolpe och brunn
- Ägostagsgräns
- Stänt med stäntskärfning
- Mur och stödmur
- Häck och diken
- Staket och plank
- Höjdkurva med höjdgångelse
- Inmätt markhöjd med höjdgångelse
- Vägbank samt gång- och cykelväg
- Naturreservat, Bestämelse
- GI strandskydd
- Forminre RAA
- Bryggor/trädäck

Det kan finnas fler beteckningar i kartan som inte redovisas här. Vid frågor kontakta Samhällsbyggnadskontoret, Geografisk information.

## ILLUSTRATION - VY FRÅN NORR



Illustrationen visar maximalt nyttjad byggrätt.

## ORIENTERINGSKARTA



	ANTAGANDEHANDLING	SPN 2015/0192 214
Planhandling består av: <ul style="list-style-type: none"> <li>Planområdeskartan</li> <li>Illustrationskartan</li> <li>Planbeteckning</li> <li>Behovsbedömning</li> <li>Behovsbedömning</li> <li>Fastighetsbeteckning</li> <li>Grundkartan</li> <li>Samrådsredogörelse</li> <li>Gränskningsutlåtande</li> </ul>	Detaljplan för fastigheterna Silvret 1 och Silvret 9 med närområde inom Ingelsta i Norrköping	
Standardförfarande Samrådshandling 2019-11-26 Granskingshandling 2023-05-19 Anslagen i SPN/KF 2023-12-12 § 267 Laga kraft	Julia Stenström Karlsson enhetschef detaljplanering Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering den 19 juni 2023, Rev. 2023-11-27 PLANSKALA 1:1000 FORMAT A1 Koordinatssystem: Sveref 99 16 30 i plan och RH 2000 i höjd	Tove Nilsson planarkitekt Ritad av Elias Alouche Anita Johansson
		NORRKÖPING Registreringsnummer