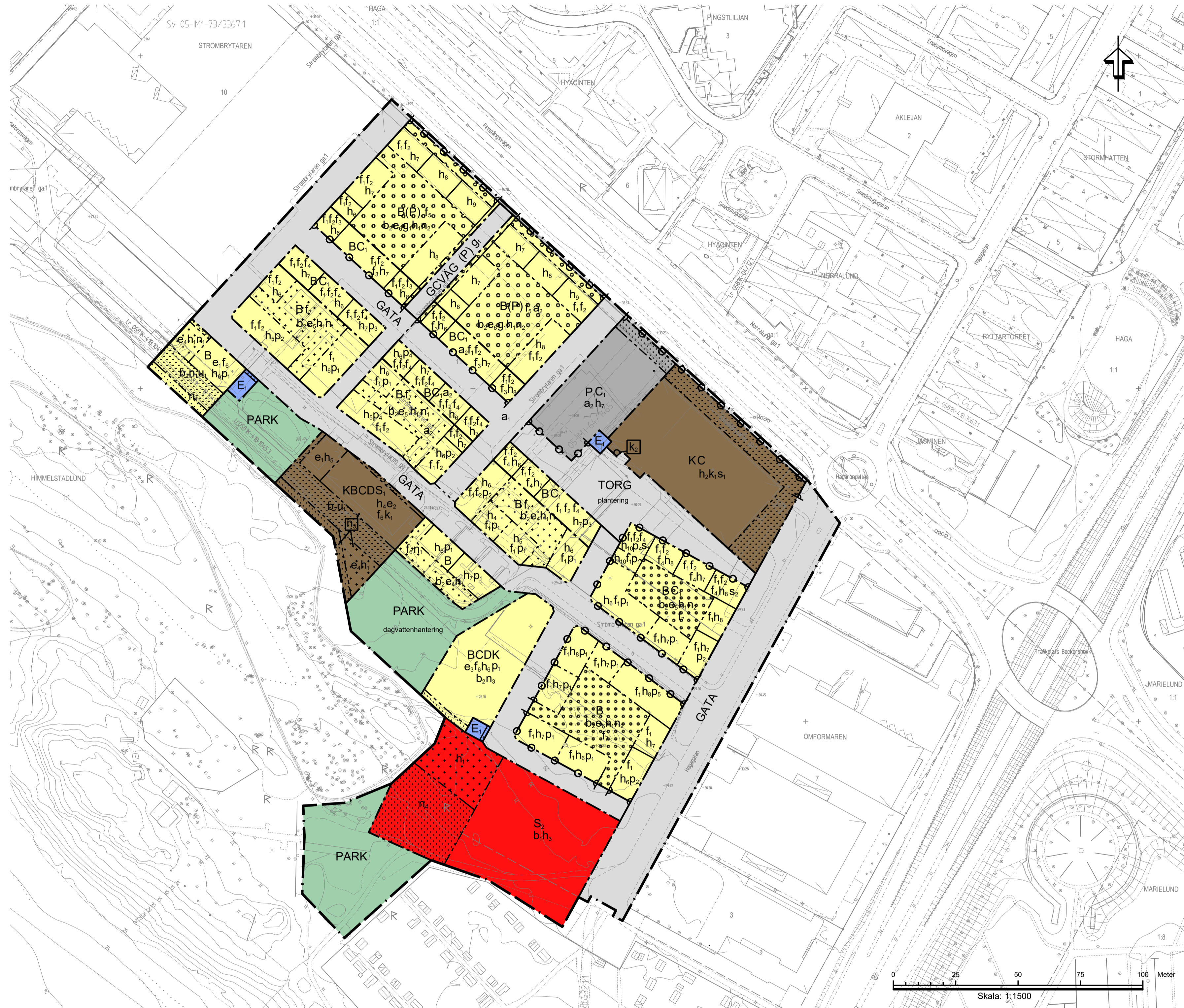


PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata
- GCVÄG Gång- och cykelväg
- PARK Park
- TORG Torg

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum
- C. Centrum i bottenvåning
- D Vård
- E Transformatorstation
- K Kontor
- P. Parkeringshus
- (P) Parkering. Avgränsas vertikalt nedåt till +28,3 meter över angivet nollplan och uppåt till +35 meter över angivet nollplan.
- S Förskola
- S. Förskola. Dessförinnan kan marken användas för utlag, etablering och masshantering i maximalt 3 år från den dag planen vinner laga kraft.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- dagvattenhantering Fördrojning av dagvatten. (Begränsas av användningsgräns)
- plantering Plantering träd ska finnas. (Begränsas av användningsgräns)

Villkor för startbesked

- a. Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän anmälan om avhjälpandeåtgärd för markföroreningar har lämnats in till tillsynsmyndighet. (Begränsas av användningsgräns)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad
- Planterbart bjälklag med byggnadsverk under mark. Komplementbyggnad får uppföras över gårdsbjälklag. Utgrävande byggnadsdelar så som balkonger, bussträp, loftgångar och skärmtak får kräva utifrån fasadnivå.

Byggnaders användning

- Centrumlokal ska finnas i bottenvåning mot allmän plats TORG.
- Centrumlokal ska finnas i bottenvåning mot allmän plats TORG/GATA.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3,5 meter.
- h₂ Högsta nockhöjd är 7,0 meter.
- h₃ Högsta byggnadshöjd är 8,0 meter.
- h₄ Högsta byggnadshöjd är 11,0 meter. Utöver högsta angivna byggnadshöjd får takkupor och frontespis uppföras till en tredjedel av fasadens längd.
- h₅ Högsta byggnadshöjd är 14,0 meter. Utöver högsta angivna byggnadshöjd får takkupor och frontespis uppföras till en tredjedel av fasadens längd.
- h₆ Högsta byggnadshöjd är 17,0 meter. Utöver högsta angivna byggnadshöjd får takkupor och frontespis uppföras till en tredjedel av fasadens längd.
- h₇ Högsta byggnadshöjd är 20,0 meter. Utöver högsta angivna byggnadshöjd får takkupor och frontespis uppföras till en tredjedel av fasadens längd.
- h₈ Högsta byggnadshöjd är 22,0 meter. Utöver högsta angivna byggnadshöjd får takkupor och frontespis uppföras till en tredjedel av fasadens längd.
- h₉ Högsta byggnadshöjd är 25,0 meter. Utöver högsta angivna byggnadshöjd får takkupor och frontespis uppföras till en tredjedel av fasadens längd.
- h₁₀ Högsta byggnadshöjd är 33,0 meter. Utöver högsta angivna byggnadshöjd får takkupor och frontespis uppföras till en tredjedel av fasadens längd.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Markparkering får inte uppföras med undantag för parkeringsplats för funktionsvarierade.
- n₂ Markparkering får inte uppföras ovan mark med undantag för parkeringsplats för funktionsvarierade.
- n₃ Markparkering får inte uppföras med undantag för parkeringsplats för funktionsvarierade. Bestämmelsen gäller för bostadsändamål.
- n₄ Markförhållanden får inte förändras i form av schakt eller markfyllnad.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g. Markreservat för gemensamhetsanläggning. Bestämmelsen gäller för parkeringsändamål. (Begränsas av användningsgräns)

Placering

- p₁ Byggnad ska placeras 2,0 meter från allmän plats GATA.
- p₂ Byggnad ska placeras 2,0 meter från allmän plats GATA i sydväst.
- p₃ Byggnad ska placeras 2,0 meter från allmän plats GATA/TORG i sydost.
- p₄ Byggnad ska placeras 2,0 meter från allmän plats GATA/TORG i nordväst.
- p₅ Byggnad ska placeras 2,0 meter från allmän plats GATA i nordost.

Stängsel, utfart och annan utgång

- U. Utfartsförbud

Utformning

- f₁ Balkong får inte glasas in i anslutning till allmän plats.
- f₂ Balkong får kräva ut över allmän plats med fri höjd på 4,7 meter och med ett maxjupp på 1,0 meter.
- f₃ Byggnadens bottenvåning ska ha en minsta våningshöjd på 3,5 meter mot TORG och GATA i sydväst.
- f₄ Byggnadens bottenvåning ska ha en minsta våningshöjd på 3,5 meter mot TORG och GATA i nordost.
- f₅ Fasadmateriell och kulör ska anpassas efter en stadsmässig och industriell karaktär (Begränsas av användningsgräns)
- f₆ Fasadmateriell och kulör ska anpassas efter en naturära karaktär (Begränsas av användningsgräns)
- f₇ Fasadmateriell och kulör ska anpassas efter en blandning av stadsmässig och naturära karaktär (Begränsas av användningsgräns)

Utförande

- b. Källare får inte finnas
- b₁ Minst 20 % av marken ska vara genomsläpplig.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 380 m²
- e₂ Största byggnadsarea är 1140 m²
- e₃ Största byggnadsarea är 1800 m²
- e₄ Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 30 kvadratmeter
- e₅ Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 50 kvadratmeter
- e₆ Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 100 kvadratmeter

Varsamhet

- k. Byggnad ska bibehållas till sin karaktär vad gäller volym, material och uttryck.
- k₂ Skorsten ska bevaras och underhållas så att dess värde som industriminne bibehålls.

Villkor för startbesked

- a. Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän anmälan om avhjälpandeåtgärd för markföroreningar har lämnats in till tillsynsmyndighet (Begränsas av användningsgräns). (Begränsas av användningsgräns)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Skydd mot störningar

Bostäder med fasad som är utsatt för ljudnivåer som överskrider riktvärden ska utformas så att minst hälften av utrymmen för sömn och samvaro vänder sig mot en sida där riktvärden klaras. Där riktvärden för uteplats överskrids ska byggnad eller annan ljudavskärmning uppföras så att störningsrisk minskas.

Utformning

Ny bebyggelse ska gestaltas utifrån gestaltungsprogrammet.

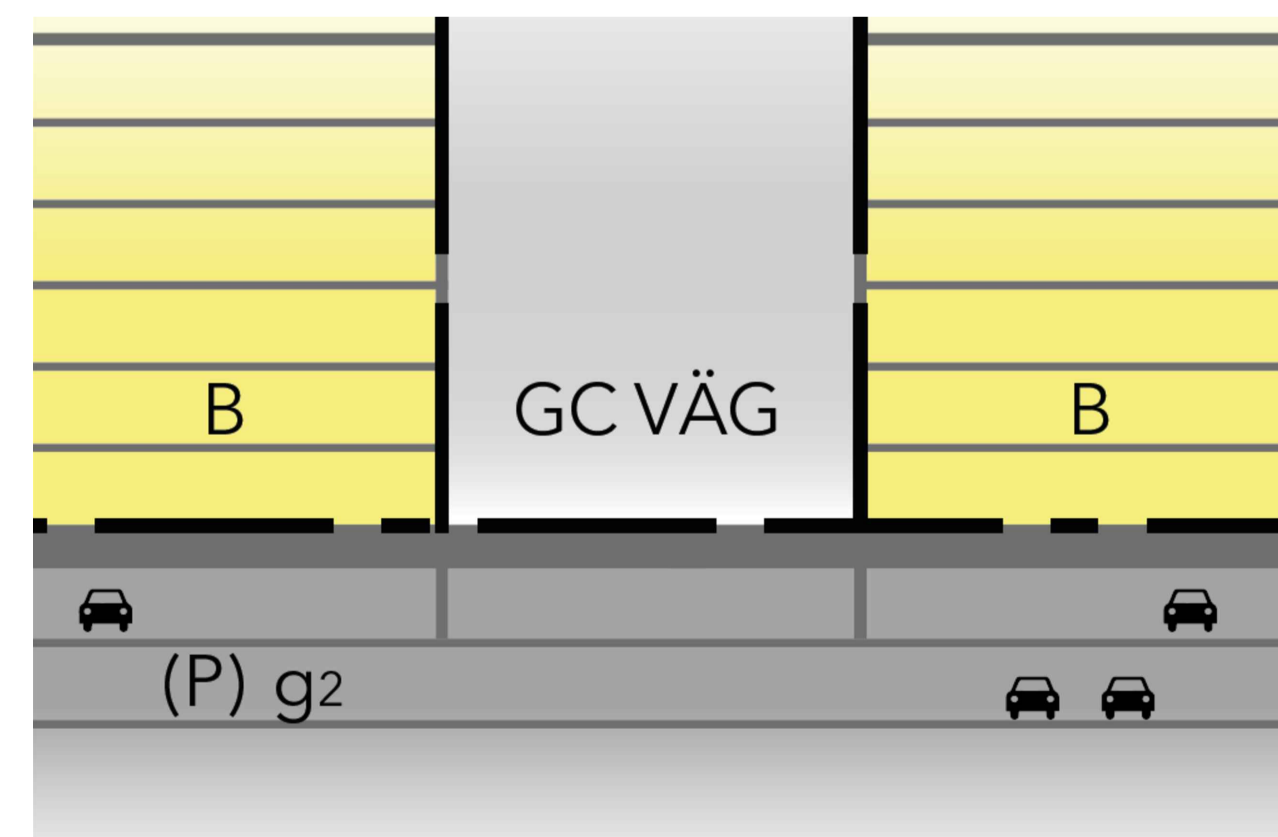
Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

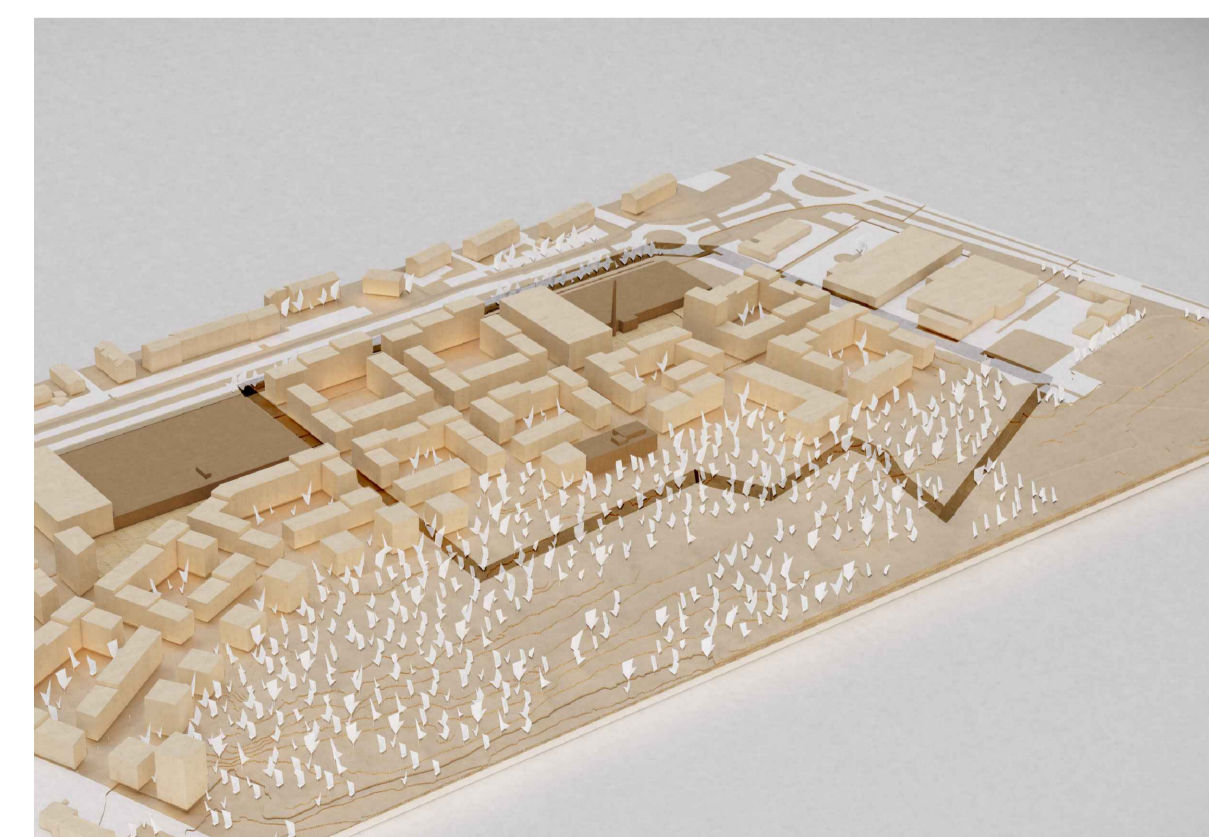
GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns och gränspunkt
- Trakt- och kvartersstråkgräns
- VÄRDNIVÅ
- Servitut
- Gemensamhetsanläggning
- Levnadsgräns
- Servitut, ledningsgräns och gemensamhetsanläggning
- Bostadshus/huvudbyggnad husliv resp. takkontur
- Utlägg/komplementbyggnad husliv resp. takkontur
- Allmän byggnad
- verksamhetsbyggnad husliv resp. takkontur
- Skärmtak konstruktion resp. takkontur
- Lövträd, betyngningsstolpe, etolpe och brun
- Aggtaggräns
- Sten med stänkskaffering
- Höjdniva med höjdgångelse
- Inmatt markhöjd med höjdgångelse
- Vägggräns samt gång- och cykelväg
- Förmling RAA

PRINCIPSEKTION FÖR 3D-ANVÄNDNING



ILLUSTRATIONSKARTA



ORIENTERINGSKARTA



Planhandlingar består av:	SAMRÅDSHANDLING		SPN 2021/0025 214
Plankarta med bestämmelser	Detaljplan för fastigheten Strömbrytaren 12 och del av fastigheten Strömbrytaren 11 med närområde inom Norra Himmelstalund i Norrköping		
Illustrationskarta			
Planbeskrivning			
Underlag om betydnings miljöpåverkan			
Miljökonsekvensbeskrivning	Standardförfarande Julia Stenström Karlsson enhetschef detaljplanering Fanny Germer planarkitekt		
Fastighetsförteckning	Samhällsbyggnadskontoret, detaljplaneringen den 14 december		
Grundkarta	Antagen i SPN PLANSKALA 1:1500 FORMAT A1 Rtd av Emma Gren och Erika Kinisjärvi TON arkitektur AB		
Samrådsredogörelse	Laga kraft Koordinatssystem: Sweref 99 16 30 i plan och RH 2000 i höjd		
Översiktskartor	Registreringsnummer		

