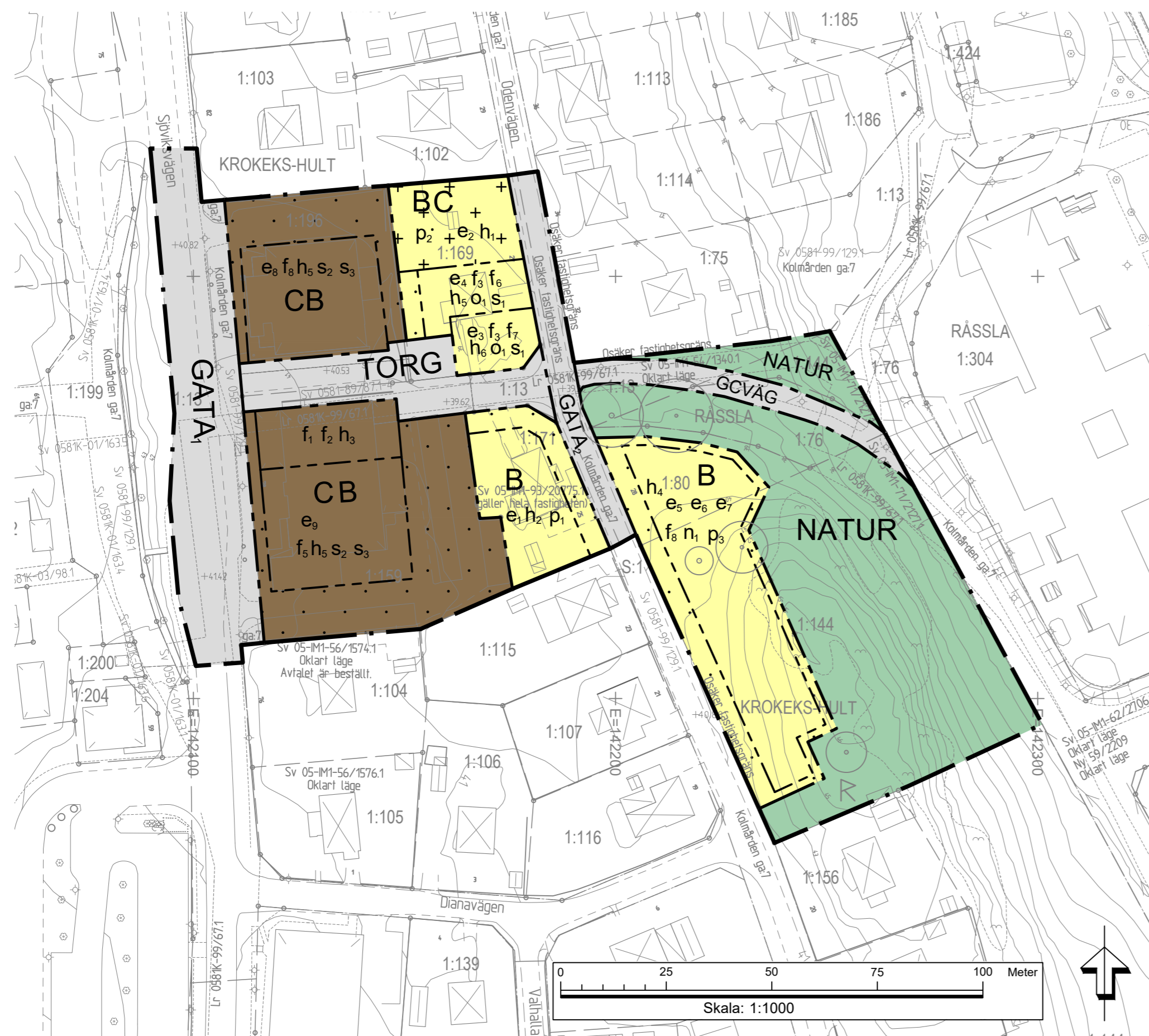


PLANKARTA



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

- GATA₁ Huvudgata
- GATA₂ Lokalgata
- GCVÄG Gång- och cykelväg
- NATUR Natur
- TORG Torg

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum
- E₁ Dagvattenanläggning

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Byggnaders användning

- s₁ Centrumverksamhet ska inrymmas i bottenplan mot användningsbestämmelse för TORG.
- s₂ Centrumverksamhet ska finnas i bottenplan.
- s₃ För bostäder mot Sjöviksvägen som överstiger 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 3.5 meter.
- h₂ Högsta nockhöjd är 6.0 meter. (Begränsas av användningsgräns)
- h₃ Högsta nockhöjd är 6.0 meter.
- h₄ Högsta nockhöjd är 15.0 meter.
- h₅ Högsta nockhöjd är 18.0 meter.
- h₆ Högsta nockhöjd är 20.0 meter.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Slätter ska planteras. (Begränsas av användningsgräns)

Placering

- p₁ Byggnad ska placeras minst 4.5 meter från fastighetsgräns. (Begränsas av användningsgräns)
- p₂ Byggnad ska placeras i användningsgräns mot allmän plats TORG. (Begränsas av användningsgräns)
- p₃ Byggnad ska placeras med anpassning till befintlig terräng. (Begränsas av användningsgräns)

Takvinkel

- o₁ Takvinkel ska vara mellan 35 och 40 grader.

Utformning

- f₁ Byggnad får uppföras i högst 1 våning.
- f₂ Takterass får finnas.
- f₃ Balkong får kruga ut över allmän plats TORG.
- f₄ Byggnad får uppföras i högst 3 våningar ovan mark. Källare får finnas. Vind får inte inredas.
- f₅ Byggnad får uppföras i högst 3 våningar. Vind får inredas.
- f₆ Byggnad får uppföras i högst 4 våningar. Vind får inredas.
- f₇ Byggnad får uppföras i högst 3 våningar. Vind får inte inredas.
- f₈ Byggnad får uppföras i högst 3 våningar. Vind får inte inredas. (Begränsas av användningsgräns)
- f₉ Byggnad får uppföras i högst 3 våningar. Vind får inte inredas. (Begränsas av användningsgräns)

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 200 m². (Begränsas av användningsgräns)
- e₂ Största byggnadsarea är 30 m².
- e₃ Största byggnadsarea är 210 m².
- e₄ Största byggnadsarea är 240 m².
- e₅ Största byggnadsarea är 600 m² inom användningsområdet. (Begränsas av användningsgräns)
- e₆ Största byggnadsarea är 300 m² per bostadshus. (Begränsas av användningsgräns)
- e₇ Största bruttoarea är 600 m² per bostadshus. (Begränsas av användningsgräns)
- e₈ Största byggnadsarea är 720 m² inom användningsområdet.
- e₉ Största byggnadsarea är 1300 m² inom användningsområdet. (Begränsas av användningsgräns)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Upphävande av strandskydd

- a₁ Strandskyddet upphävs.

Genomförandetid

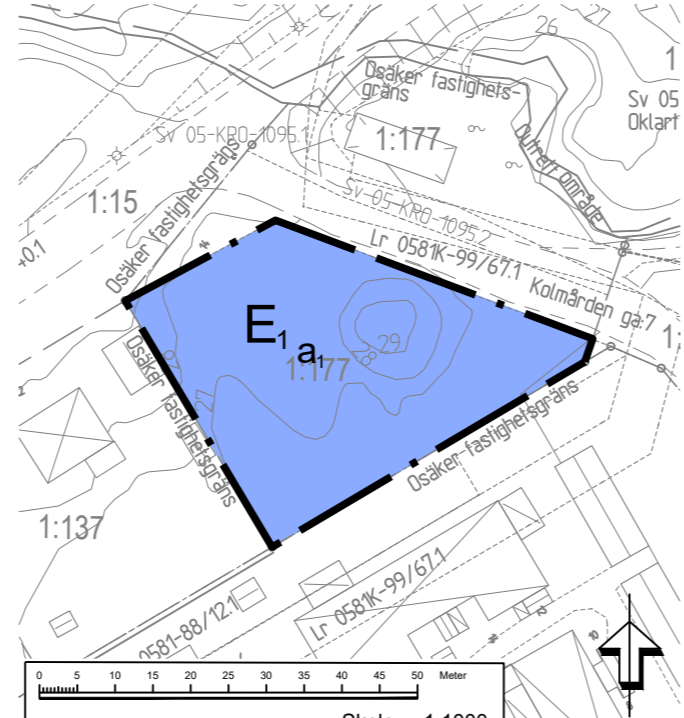
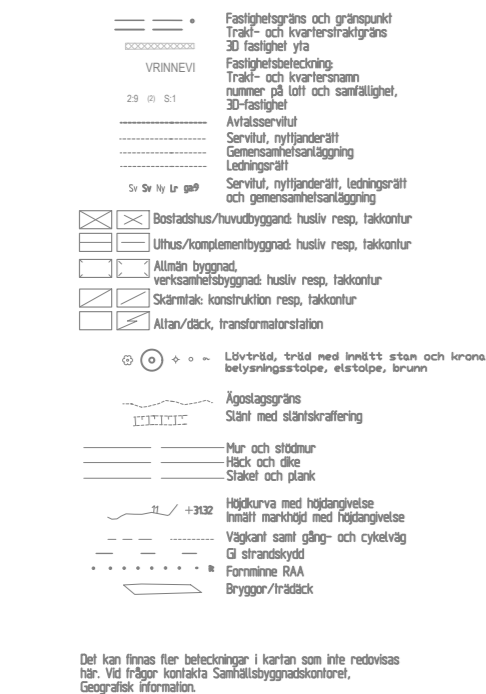
Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

ORIENTERINGSKARTA

PLANKARTA

ILLUSTRATIONSKARTA



Planhandlingar består av:	<input checked="" type="checkbox"/> Plankarta med bestämmelser
	<input checked="" type="checkbox"/> Illustrationskarta
	<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning
	<input checked="" type="checkbox"/> Undersökning om betydande miljöpåverkan
	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning
	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning
	<input type="checkbox"/> Grundkarta
	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse
	<input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande
	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>
Utökat förfarande	
Samrådshandling 2023-11-28	
Granskningshandling	
Antagen i SPNKF §	
Laga kraft	

SAMRÅDSHANDLING		SPN 2019/0308 214	
Detaljplan för fastigheten Krokeks-Hult 1:169 med närområde inom Krokek i Norrköpings kommun			
Utökat förfarande Samrådshandling 2023-11-28 Granskningshandling		Stina Andersson planarkitekt	
Antagen i SPNKF § Laga kraft		Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering den	
PLANSKALA 1:1000 FORMAT A2	Ritad av Stina Andersson	Registreringsnummer	