



- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Fastighets-, kvarters-, och traktgräns med gränspunkter
 - KVARTERET: Kvartersnamn, traktnamn, vattennamn
 - Fastighet 1:1: Fastighetsbeteckning
 - Vägen 18: Gatunamn, adress
 - 00816-418-3169.3: Ledningsrätt, servitut
 - ga:1: Gemensamhetsanläggning
 - Vägkant
 - Gång- och cykelväg
 - GI: Strandskydd
 - Höjtkurvor med höjddangivelse
 - Fornminne
 - Lövskog, lövträd, barrträd
 - Berg i dagen

- Bostadshus/huvudbyggnad, husliv respektive takkontur
- Uthus/komplementbyggnad, husliv respektive takkontur
- Allmän byggnad, verksamhetsbyggnad, husliv respektive takkontur
- Altan/däck, transformatorbyggnad
- Skärmtak, husliv respektive takkontur
- Bassäng, pool
- Slänt
- Trappa
- Belysningsstolpe, elstolpe, brunn



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

- Detailplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- GATA₁: Huvudgata
- GATA₂: Lokalgata

Kvartersmark

- BC₁: Bostäder, centrum. Centrumverksamhet får endast anordnas i entréväning. Centrum, kontor, bostäder. Bostäder får inte anordnas i entréväning.
- CKB: Tekniska anläggningar.
- E: Tekniska anläggningar.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0,0: Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e. 000: Största byggnadsarea i kvadratmeter inom egenskapsområdet.
- e. 000: Största byggnadsarea i kvadratmeter för komplementbyggnad och skärmtak inom egenskapsområdet.
- e. 00: Största bruttoarea i kvadratmeter för bostadsändamål.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- Endast komplementbyggnad och skärmtak får uppföras.
- u: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

Marken ska luta neråt i riktning bort från huvudbyggnader och komplementbyggnader, se figur 1 på plankartan. Inom BC₁ gäller även: Minst 25 procent av marken ska vara planterad med gräs och perenner. En samlad friyta på minst 300 kvadratmeter ska finnas. Lekplats med storlek på minst 150 kvadratmeter ska finnas inom den samlade friytan. allé: Befintlig trädrad omfattas av det generella biotopskyddet och ska bevaras. Tillstånd krävs från länsstyrelsen för fällning eller borttagande av sjuka träd eller träd som utgör säkerhetsrisk.

ILLUSTRATIONSKARTA



Förklaringar (Illustration)

- Befintlig byggnad
- Ny huvudbyggnad
- Ny komplementbyggnad/skärmtak
- Ny teknisk anläggning
- Cykelstall
- Uteplatsmöbler
- Övergångsställe, illustrerad
- Träd, biotopskyddad allé
- Planterad tomtmark
- Naturområde
- Vatten
- Plangräns

- n: Marken får inte härdgöras.
- ej parkering: Parkering får inte anordnas.
- Utfart och stängsel: Körbar in- och utfart får inte anordnas.

PLACERING, UTFORMNING UTFÖRANDE

- Placering: Byggnader ska placeras med långsida parallellt med befintliga flerbostadshusets strax öster om planområdet och högst 6,0 meter fastighetsgräns mot Katrineholmsvägen.
- Utformning: Den högsta byggnadshöjden för komplementbyggnad och fristående skärmtak är 3,0 meter.
- IV: Högsta antal våningar.

- Högsta nockhöjd i meter. Mindre byggnadsdelar, till exempel hisstopp, ventilationsinstallationer, får skjutas ut från takytan.
- Minsta respektive största takvinkel i grader. Mindre uppskjutande takdelar, till exempel på takkupor, hisstopp och fläktrum, får understiga minsta tillåten takvinkel.

- f₁: Huvudentréer ska placeras mot Katrineholmsvägen. En entré ska placeras mot Konsumvägen.
- f₂: Endast flerbostadshus får uppföras.
- f₃: Bottenvåningen ska ha en lägsta höjd från färdigt golv till underkant ovanliggande fast bjälklag på 3,3 meter.
- f₄: Tillbyggnad och nybyggnad ska utformas med en form och färgsättning som ansluter till karaktärsdrag hos den befintliga kulturhistoriskt värdefulla byggnaden.
- f₅: Färgsättning samt fasad- och takmaterial ska ansluta till karaktärsdrag hos den befintliga kulturhistoriskt värdefulla byggnaden. Fasad ska slätputsas i ljus kulör. Taket ska vara svart plåt.

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

- k: Särskilt hänsyn ska tas till den kulturhistoriskt värdefulla byggnadens ursprungliga karaktär avseende fasadens utformning med ljus slätputs och putsad, grå sockel samt sadeltakets utformning med valm, flack lutning och beläggning av plåt i skivtäckning med halvförskjutna hakfalsar målat i en svart kulör. Kulör på fönsterbågar och karmar, dörrar, garageportar ska anpassas till byggnadens ålder och kulturhistoriska värden. Särskild hänsyn ska tas avseende fönstrens ursprungliga luftindelning, och utförande med respektive utan spröjs ska bevaras samt fönstrens och utvändiga dörrars storlek och placering indragen från fasadliv. Särskild hänsyn ska tas avseende invändig målning med flingfärg och utformning av invändiga handledare, foder, socklar och dörrar från 1930- och 1940-talen.

Byggnadsteknik

- b: Endast källarlösa hus får uppföras.

Skyddsbestämmelser och rivningsförbud

- q: Originalfönstren i trä med glansing i draget glas samt invändiga handledare, foder, socklar och dörrar från 1930- och 1940-talen ska bevaras.
- r: Byggnaden får inte rivras.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Med hänsyn till risk för skred krävs marklov för anläggningar som innebär att schaktning utförs mer än 2,0 meter under markytan.

Föreningar har påträffats inom planområdet. Startbesked får inte ges förrän anmälan om avhjälpandeåtgärd har godkänts av tillsynsmyndigheten.

Huvudmannaskap

- a₁: Kommunen är huvudman för den allmänna platsen.
- a₂: Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Strandskydd

Strandskydd upphävs inom hela planområdet.

Planhandlingar består av: Planhandling Illustrationskarta Planbeskrivning Undersökning om betydande miljöpåverkan Fastighetsbeteckning Grundkarta Samrådsredogörelse Granskningsutlåtande	ANTAGANDEHANDLING	SPN 2020/0009 214
Standard förfarande Samrådsredogörelse 2020-12-21 Granskningshandling 2022-01-20 Anslagen i SPNPK 2022-05-19 § 101 Laga kraft 2022-10-13	Detaljplan för fastigheten Kvarnatorp 7:3 och del av fastigheten Ättetorp 2:1 med närområde inom Åby i Norrköpings kommun	Julia Stenström Karlsson erhetschef detaljplanering 2022-05-19 Jacqueilyn Leiby planarkitekt 2022-05-02 Rittad av Jacqueilyn Leiby Registreringsnummer 0581K-P22/18
PLANSKALA 1:500 0 10 20 25 M	FORMAT A1	Koordinatsystem: Sweref 99 16 30 i plan och RH 2000 i höjd