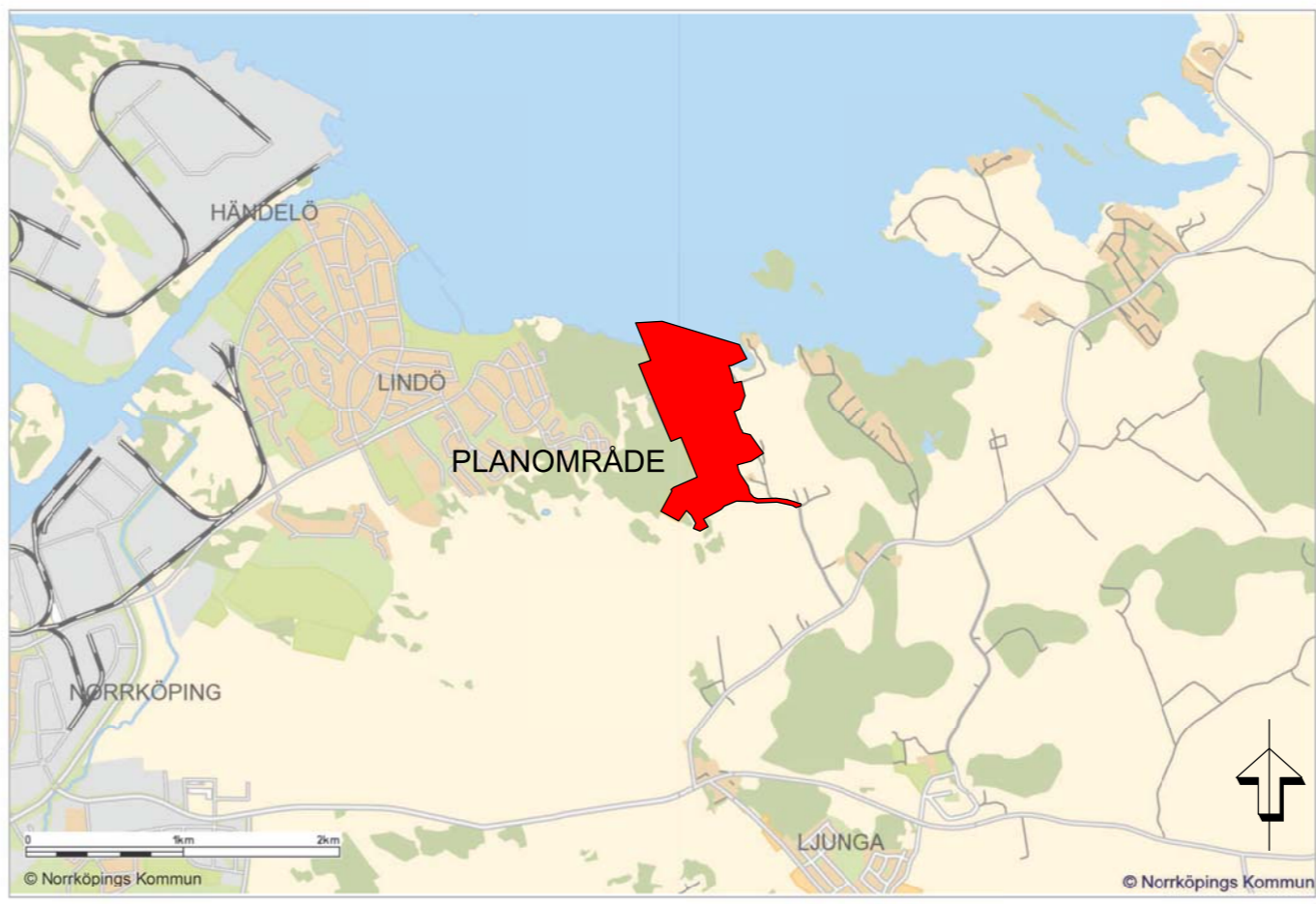


PLANKARTA

ORIENTERINGSKARTA

MARBY



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdets gränns
- Användningsgränns
- Egenskapsgränns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmänna platser

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokal trafik
- GC-VÄG Gång- och cykeltrafik
- NATUR Naturmark
- PARK Parkmark

Kvartersmark

- B Bostäder
- E Fördjöringsmagasin för dagvatten
- E Transformatorstation
- SD Förskola, skola, vårdboende
- V Hamnområde för småbåtar
- N Friluftsområde
- P Parkering

Vattenområden

- W Öppet vattenområde
- WV Småbåtshamn
- WB Brygger och badplats för intilliggande bostadsfastigheter

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- gång- och cykel Gång- och cykelväg ska anordnas.
- trädrad Planterade träd i en rad ska anordnas. Träden ska vara minst 2 meter höga och planteras med ett avstånd på minst 8 meter mellan varandra.
- dike Dike för avledning av dagvatten ska anordnas. Förekriven höjd över nollplanet. Lekplats ska finnas.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e₁ **För friliggande hus gäller:**
Fastighet minst 5000 m²
Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad per fastighet är 140 m². Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för kompletteringsbyggnader per fastighet är 60 m².
- e₂ **För friliggande hus gäller:**
Fastighet minst 1800 m²
Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad per fastighet är 140 m². Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för kompletteringsbyggnader per fastighet är 60 m².
- e₃ **För friliggande hus gäller:**
Fastighet minst 1000 m²
Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad per fastighet är 140 m². Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för kompletteringsbyggnader per fastighet är 60 m².
- e₄ **För friliggande hus gäller:**
Fastighet minst 750 m²
Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad per fastighet är 140 m². Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för kompletteringsbyggnader per fastighet är 60 m².
- e₅ **För parhus gäller:**
Fastighetstomt minst 600 m²
Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad per fastighetstomt är 90 m². Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för kompletteringsbyggnader per fastighetstomt är 40 m².
- e₆ **För kedjehus gäller:**
Fastighetstomt minst 600 m²
Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad per fastighetstomt är 90 m². Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för kompletteringsbyggnader per fastighetstomt är 40 m².
- e₇ **För radhus gäller:**
Fastighetstomt minst 250 m²
Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad per fastighetstomt är 90 m². Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för kompletteringsbyggnader är 30 m². Vid integrering av garage med huvudbyggnad ska fastighetstomt vara minst 300 m². För radhuslängor som innehåller endast bostadslägenheter får en gemensam garagelänga uppföras med en garageplats per radhuslägenhet.
- e₈ Största tillåtna byggnadsarea är 25 m² per kompletteringsbyggnad. Maximalt tre kompletteringsbyggnader.
- e₉ Största tillåtna byggnadsarea är 15 m² per sjöbod. Maximalt fem sjöbodar.
- e₁₀ Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för vårdboende är 1600 m².

FASTIGHETSBESTÄMMELE

Minsta fastighetstomstorlek för friliggande bostadshus ska vara 750 m².

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnader får inte uppföras.
- Marken får endast bebyggas med uthus, garage och sjöbodar.
- U Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- Z Marken ska vara tillgänglig för stämträng.
- G Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för sophantering.

MARKENS ANORDNANDE

Utfart, Stängsel

Körbar in- och utfart får inte anordnas.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- Placering**
- Friliggande hus**
Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mot grannfastighet. Kompletteringsbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns mot grannfastighet. Byggnader ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot gatan.
- Parhus, kedjehus, radhus**
Byggnader ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot gatan. Byggnadstypen radhus med gemensam separat garagelänga får placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mot gatan.
- Förskola, skola, vårdboende**
Byggnader ska placeras minst 4 meter från grannfastighet och minst 6 meter från fastighetsgräns mot gatan.

Utformning

- II Högsta antal våningar för huvudbyggnad inklusive suterrängvåning. Kompletteringsbyggnad får vara högst en våning och ska för friliggande hus vara fristående från huvudbyggnad.
- Vind får inte inredas utöver högsta antal våningar.
- Källare får inte anordnas.
- För friliggande hus, parhus, kedjehus och radhus ska den maximala taklutningen vara 27 grader vid två hela våningar.
- Balkong, altanck och inglasat uterum utöver ovan angiven utnyttjandegrad får anordnas med 40 m² byggnadsarea i ett våningsplan per fastighet.
- Värdefulla byggnader och områden**
- q Värdefulla bebyggelsemiljöer, Torpets karaktär får inte försvakas. Underhåll ska ske med liknande material, kulörer och arbetstekniker. Åtgärder enligt 9 kapitlet 4 § 3 punkten i plan- och bygglagen (2010:900) krävs bygglov.
- f Huvudbyggnad och kompletteringsbyggnad ska utformas i harmoni med den värdefulla bebyggelsemiljön avseende material och kulörer.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Strandskydd

Strandskyddet upphävs inom all kvartersmark och allmän platsmark för lokalgata och inom vattenområde WV1 och WB1.

UPPLYSNING

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Planavgift

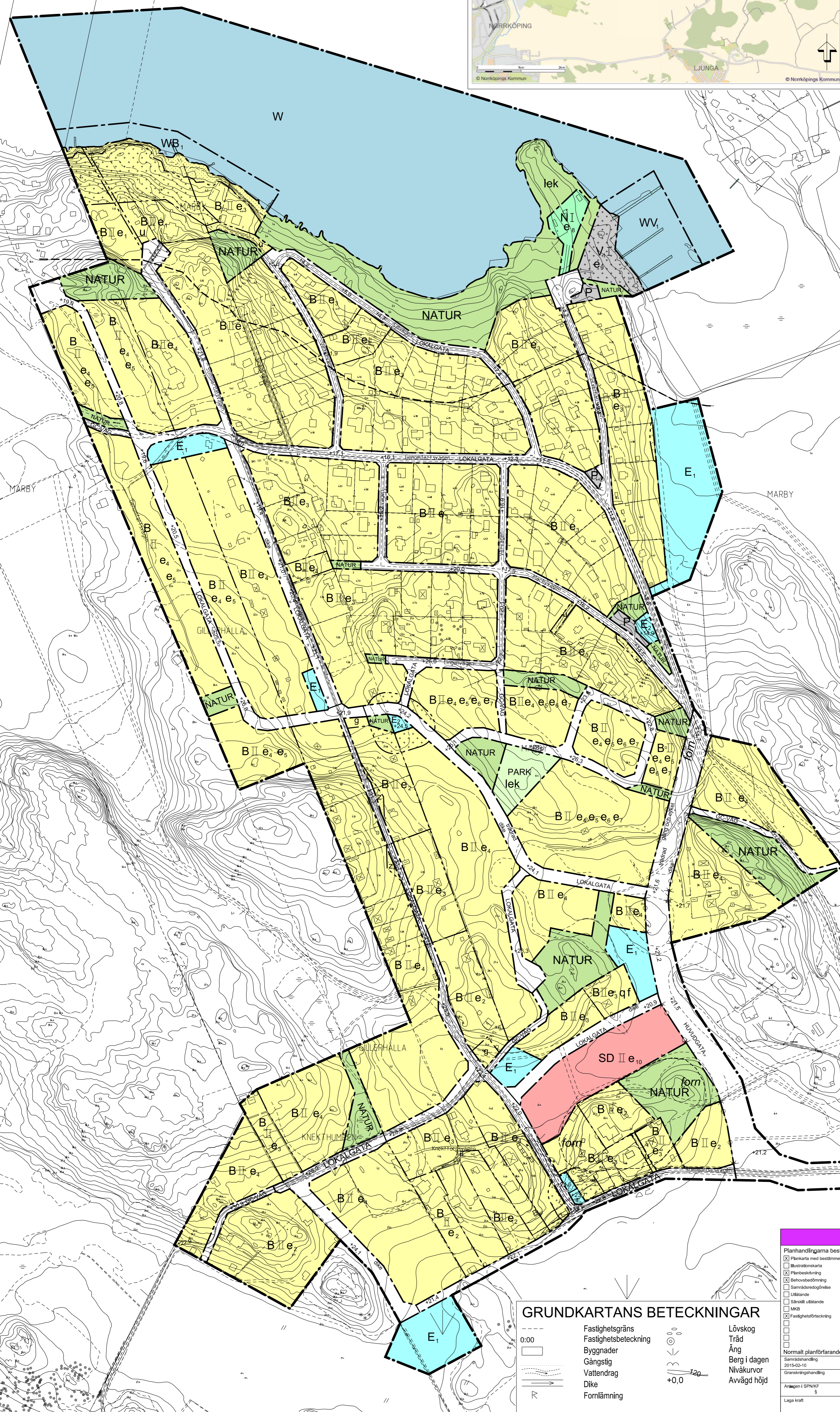
Planavgift ska tas ut i samband med bygglov om inget annat avtalats.

Fornminnen

Om en forn lämning berörs av exploaterings- eller schaktningsarbeten ska detta omedelbart anmälas till länsstyrelsen enligt 2 kapitlet 10 § kulturminneslagen.

ILLUSTRATION

Strandskyddslinje
forn Fornlämningsområde med illustrationslinje



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Gångstig
- Vattendrag
- Dike
- Fornlämning
- Lövskog
- Träd
- Ång
- Berg i dagen
- Nivåkurvor
- Avvägd höjd

- Planhandlingarna består av:
 - Plankarta med bestämmelser
 - Illustrationskarta
 - Planbeskrivning
 - Behovsbestämning
 - Samrådsprotokoll
 - Utställande
 - Särskilt utlåtande
 - MKB
 - Fastighetsindelning

- Normalt planförfarande
- Samrådshandling 2015-02-10
- Gemenskingshandling
- Anlagen i SPN/KV §
- Laga kraft

SAMRÅDSHANDLING SPN - 2012/0121 214

Detaljplan för del av fastigheten Marby 6:4 med närområde (Marbystrand) inom Dagsberg i Norrköpings kommun

Karin Milles Beier Stadsarkitekt Magnus Gullstrand Fysisk planerare NORRKÖPING

Stadsbyggnadskontoret, Fysisk planering dan

PLANSKALA 1:2000 FORMAT A1 Ribad av Registreringsnummer

0 10 50 100 M Anita Johansson

Koordinatsystem: Sweref 99 16 30 i plan och RH2000 i höjd