



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- PARK** Parkområde, anlagd park
- GC-VÄG** Gång- och cykelväg, in- och utfart till Järven 4 får ordnas. Utstickande byggnadsdelar, till exempel balkong, burspråk och skärmtak får ordnas på en lägsta höjd av 3 m ovan mark.

Kvartersmark

- B** Bostäder, flerbostadshus
- B.CS** Centrumverksamheter och skola. Bostäder får ordnas endast i våningar ovanför markplan.
- E** Tekniska anläggningar; miljöhus
- KVARTERSGATA** Enskild gata för behörig trafik

BEGRÄNSNING AV BEBYGGNAD

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får byggas över med bjälklag som planterats. Komplementbyggnad, trapphus, skärmtak och dylikt får uppföras ut över högst tillåten höjd.
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Cykelparkering ska anordnas. Minsk 1 plats per hushåll och 10 platser per 1000 m² ska finnas.

- n₁ Markbeläggningen ska utföras med vattengenomsläppligt material.
- n₂ Minst 20% av egenskapsområdet ska ha ett jorddjup av minst 30 cm och planteras, till exempel med gräs och perenner.
- n₃ Markparkering ska tydligt avskiljas från övriga gårdstytter till exempel med låg mur, plantering eller staket.
- parkering Parkering får anordnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- 0.0 Högsta byggnadshöjd i meter
- 0.0/0.0 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- Minsta-största taklutning i grader. Vid indragen takvängning får takvinkeln understiga minsta tillåten lutning på del av tak som blir uteplats.
- f Takfot mot Enebygatan ska anpassas i höjd till takfot av huvudbyggnad mot Enebygatan i fastigheten Järven 3.
- p Minst hälften av bostadsrummen ska placeras mot ljuddämpad sida.
- v₁ Till- och påbyggnad får uppföras till en max totalhöjd av +33,0 m. Nya, påbyggda våningar ska utföras indragna minst 1 meter från befintlig byggnadens yttervägg mot parkmark.
- v₂ Gångförbindelse, till exempel portik, och siktlinje mellan park och kvartersgården ska finnas.

Värdefulla byggnader och områden

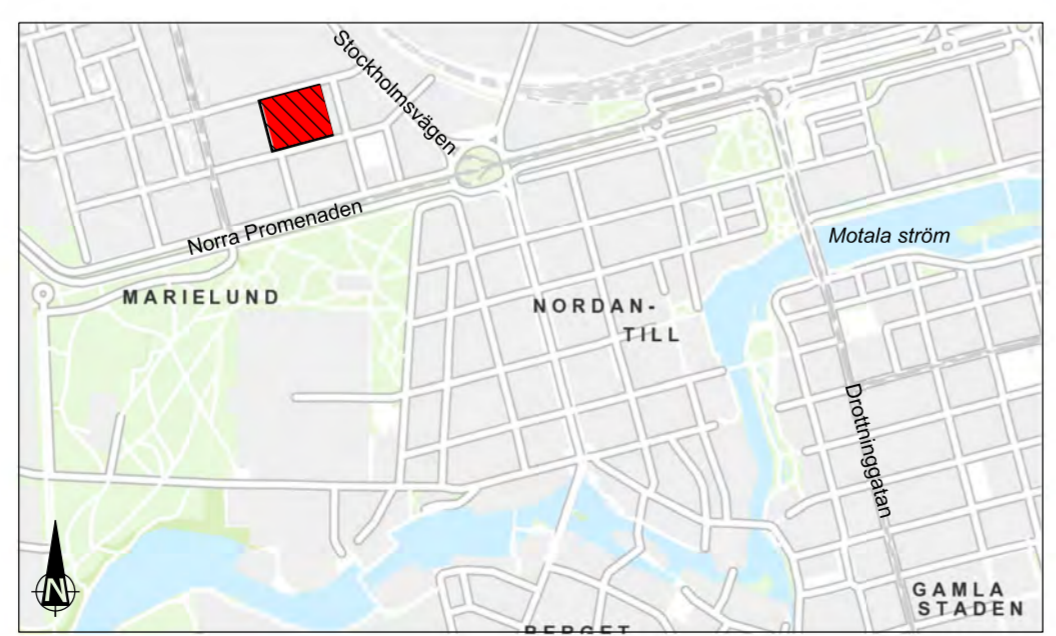
- k Gestaltning av ny byggnad ska anpassas till den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden. Särskild hänsyn ska tas till den ursprungliga byggnadens karaktär beträffande färgsättning, fasadmaterial och form.
- q₁ Byggnaden får inte rivas. Byggnadens exteriör ska underhållas så att det kulturhistoriska värdet bevaras. Vid om- och tillbyggnad ska särskild hänsyn tas till byggnadens fasadskick, utförande av detaljer, takvinkel, takmaterial, placering och storlek av fönster och dörrar, samt färgsättning.
- q₂ Byggnaden får inte rivas med undantag av påbyggda fläkttrum. Den ursprungliga byggnadens exteriör mot parken och på gaveln ska underhållas så att det kulturhistoriska värdet bevaras. Vid om- och tillbyggnad ska särskild hänsyn tas till byggnadens fasadskick, utförande av detaljer, takvinkel, takmaterial, placering och storlek av fönster och dörrar, samt färgsättning.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid är 7 år från den dag planen vinner laga kraft.
Bygglov får inte ges förrän markens och byggnadens lämplighet har säkerställts genom saneringsåtgärder.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Häck
- Staket
- Gång- och cykelväg
- Träd
- Belysningsstolpe
- Nivåkurvor
- Vägkant
- Sv Servitut
- ga:0 Gemensamhetsanläggning
- 000.0 Avvägd höjd



ORIENTERINGSKARTA



Exempel på möjlig utförande



Exempel på möjlig utförande

ILLUSTRATIONER

normalt planförfarande Samrådshandling 3 juni 2014 Granskningshandling Antagen i SPN/KF § Laga kraft §		SAMRÅDSHANDLING Detaljplan för Fastigheten Järven 4 med närområde inom Marielund i Norrköping Karin Milles Beier Processansvarig detaljplanering Jackie Leiby planarkitekt Stadsbyggnadskontoret, Fysisk planering den PLANSKALA 1:500 FORMAT A2 0 10 50 M Ritad av Jackie Leiby Registreringsnummer	SPN - 2012/0155 214 NORRKÖPING
---	--	--	---