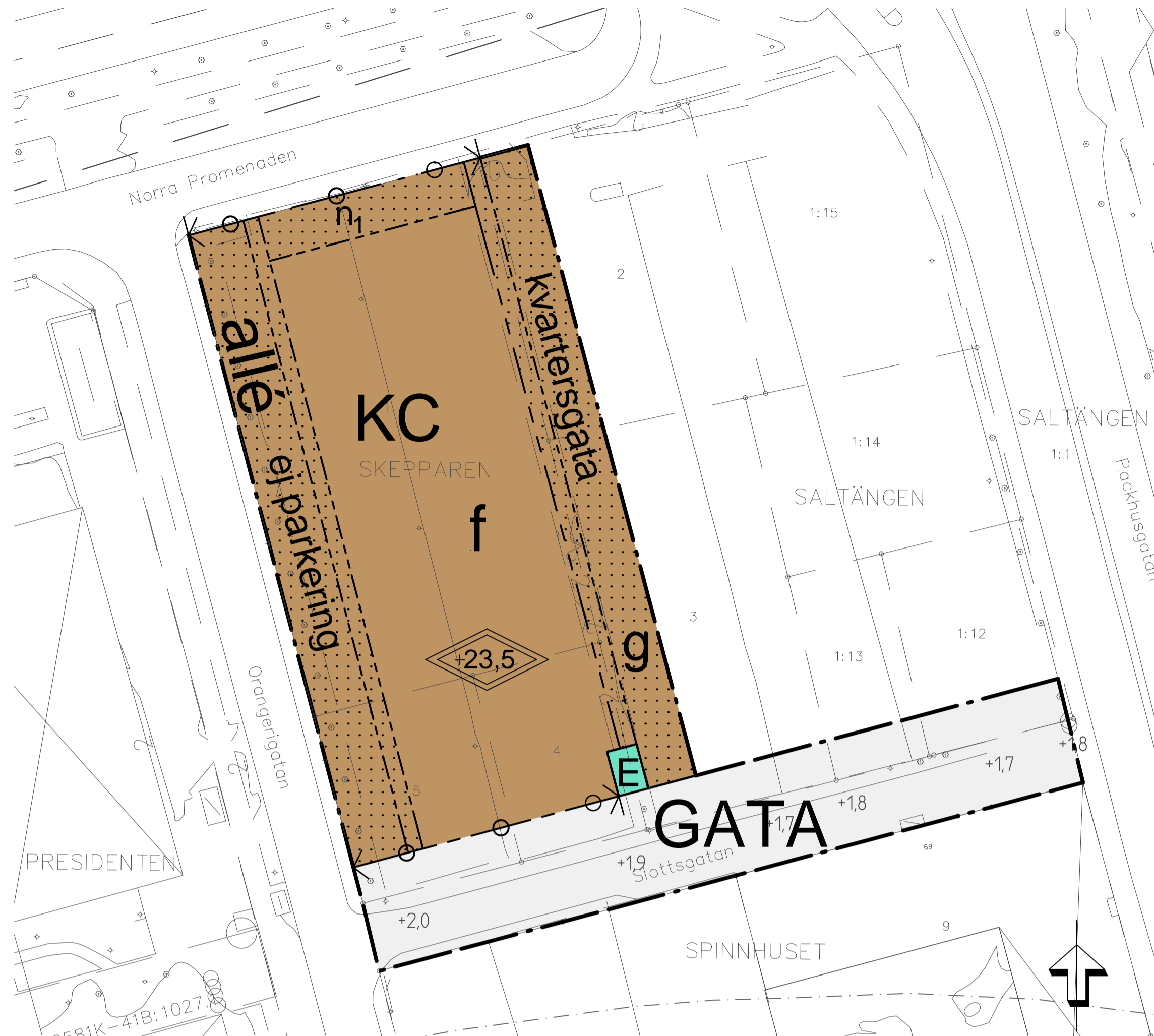


KOPIA
PLANKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- | | |
|---|-----------------------------|
| ----- Fastighets-, kvarters-, och traktgräns med gränspunkter | Huvudbyggnad |
| KVARTERET Kvarternamn, traktname, vattennamn | Övriga byggnader |
| Fastighet 1:1 Fastighetsbeteckning | Höjdkurvor med höjdsiffror |
| Vägen 18 Gatunamn, adress | Slänt |
| Ledningsrätt, servitut | Fornminne |
| Väg | Lövträd |
| GC-väg | Belysningsstolpe |
| Strandskydd | Stolpe, pollare, flaggstång |

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmänna platser
- GATA Lokal trafik

Kvartersmark

- E Teknisk anläggning, högsta byggnadshöjd är 3,0 meter.
- KC Kontor, centrumverksamhet.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- g** Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för gång-, cykel- och biltrafik.

MARKENS ANORDNANDE

- Mark och vegetation
- +0.0** Föreskriven höjd över nollplanet.
 - allé** Allé ska bevaras. Schaktning och anläggning får inte påverka träden inklusive deras rotsystem.

Minst 40 procent av öppen kvartersmark/obebyggd kvartersmark inom planområdet, med undantag från yta för kvartersgatan, ska vara planterad med varierad växtlighet.

- n** Entrétorg ska finnas.
- ej parkering** Parkeringsplats får inte finnas.
- kvartersgata** Lokal trafik inom kvartersmark.

Utfart och stängsel

- Körbar in- och utfart får inte anordnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning och omfattning

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.

Utseende (ny bebyggelse)

Norrköpings innerstad utgör en värdefull kulturmiljö. Utformning av bebyggelse ska följa gestaltungsprinciperna enligt illustrationsbilderna på plankartan och enligt planbeskrivningen avsnitt 4.2, "Bebyggelseområden, Övergripande stadsbyggnadsidé och Framtida Karaktärsdrag och gestaltning" beträffande disposition, placering och materialval. Tingsrättsbyggnaden utformas med indragna våningar, terrasserings, runda hörn, resliga pilastrar och stora fönsterpartier. Se illustrationsbilderna på plankartan och i planbeskrivning avsnitt 4.2.

Transformatorstationen inom planområdet ska även utformas enligt beskrivningen och illustrationerna i planbeskrivningen under avsnitt 4.2, "Bebyggelseområden, Övergripande stadsbyggnadsidé och Framtida Karaktärsdrag och gestaltning", sidan 21.

Utformning av förgårdsmark ska samordnas med angränsande allmän plats.

Hisstorn och ventilation ska utformas under tak alternativt vara indraget från allmän plats med minst 2,0 meter. Ventilation får inte utgöra ytterligare egen våning.

- f** Ny byggnad ska utformas med vegetationsklätt tak så kallat grönt tak. Takplan i anslutning till indragen våning i hömet Slottsgatan-Orangerigatan utformas med vistelsemöjligheter.

SKYDD MOT STÖRNINGAR

Vid ny byggnation ska byggnader utföras med färdigt golv i bottenvåning minst +2,5 meter över nollplanet. Grundläggning, källarbyggnad, trapphus, installationer och fasadytskikt som utförs lägre än +2,5 meter över nollplanet kräver skyddsåtgärd mot inträngning av grundvatten och övriga tillfälliga översvämningar.

Friskluftsintag får inte placeras mot Packhusgatan eller Norra Promenaden.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Föreningar har påträffats inom planområdet. Startbesked får inte ges förrän anmälan om avhjälpandeåtgärd har lämnats in till och beslutats av tillsynsmyndigheten.

Marklov för hårdgöring av mark krävs. Detta eftersom 40 procent av öppen kvartersmark ska vara planterad, se planbestämmelsen under "Markens Anordnande" på plankartan.

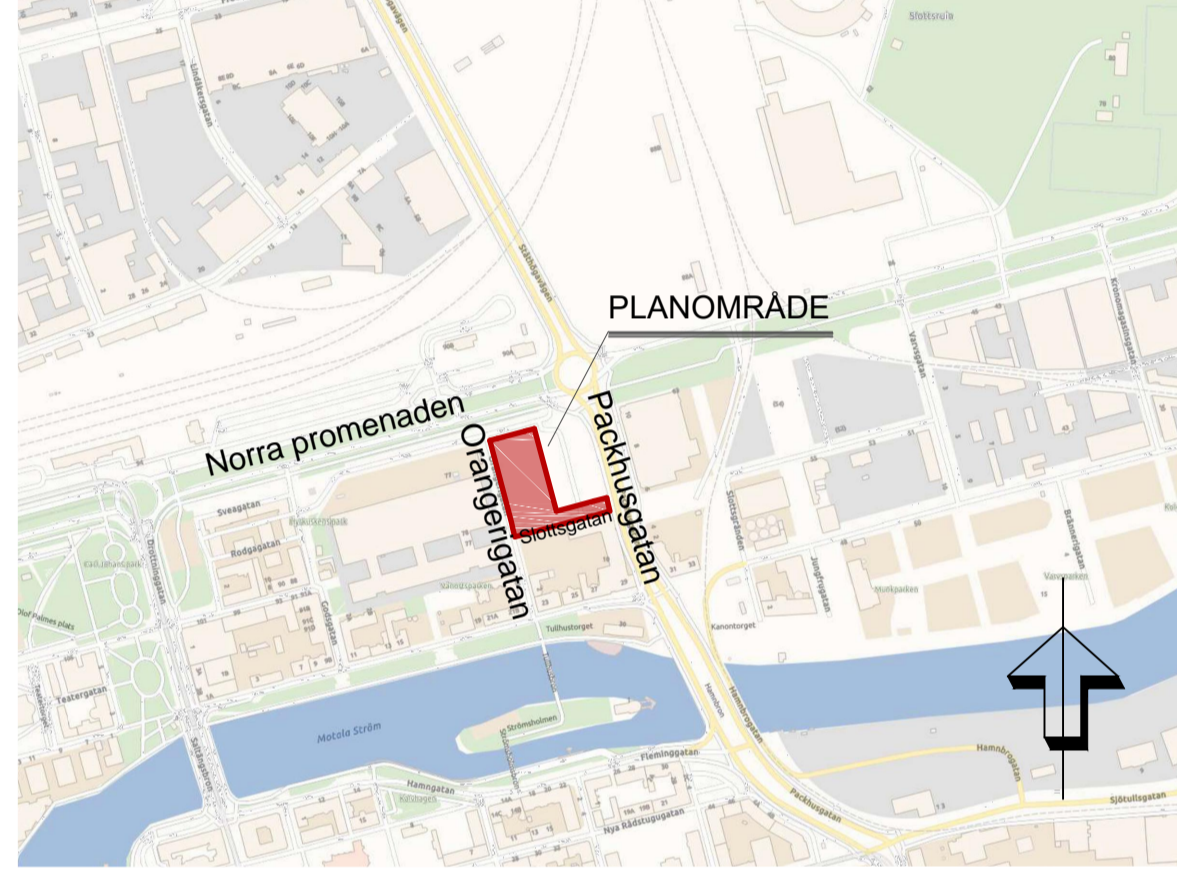
Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Verkan på fastighetsindelade bestämmelser

Tomtindelningarna 0581K-22B:670, 0581K-22B:671, 0581K-22B:5044 och 0581K-22B:669 upphävs inom det nya planområdet.

ORIENTERINGSKARTA



SITUATIONSPLAN (byggnadens runda hörn och indragna våningar syns i situationsplanen). Situationsplan visar placeringen av byggnaden inom fastigheten.



ILLUSTRATION FASAD MOT ORANGERIGATAN (Stora glaspartier i kombination med resliga pilastrar)

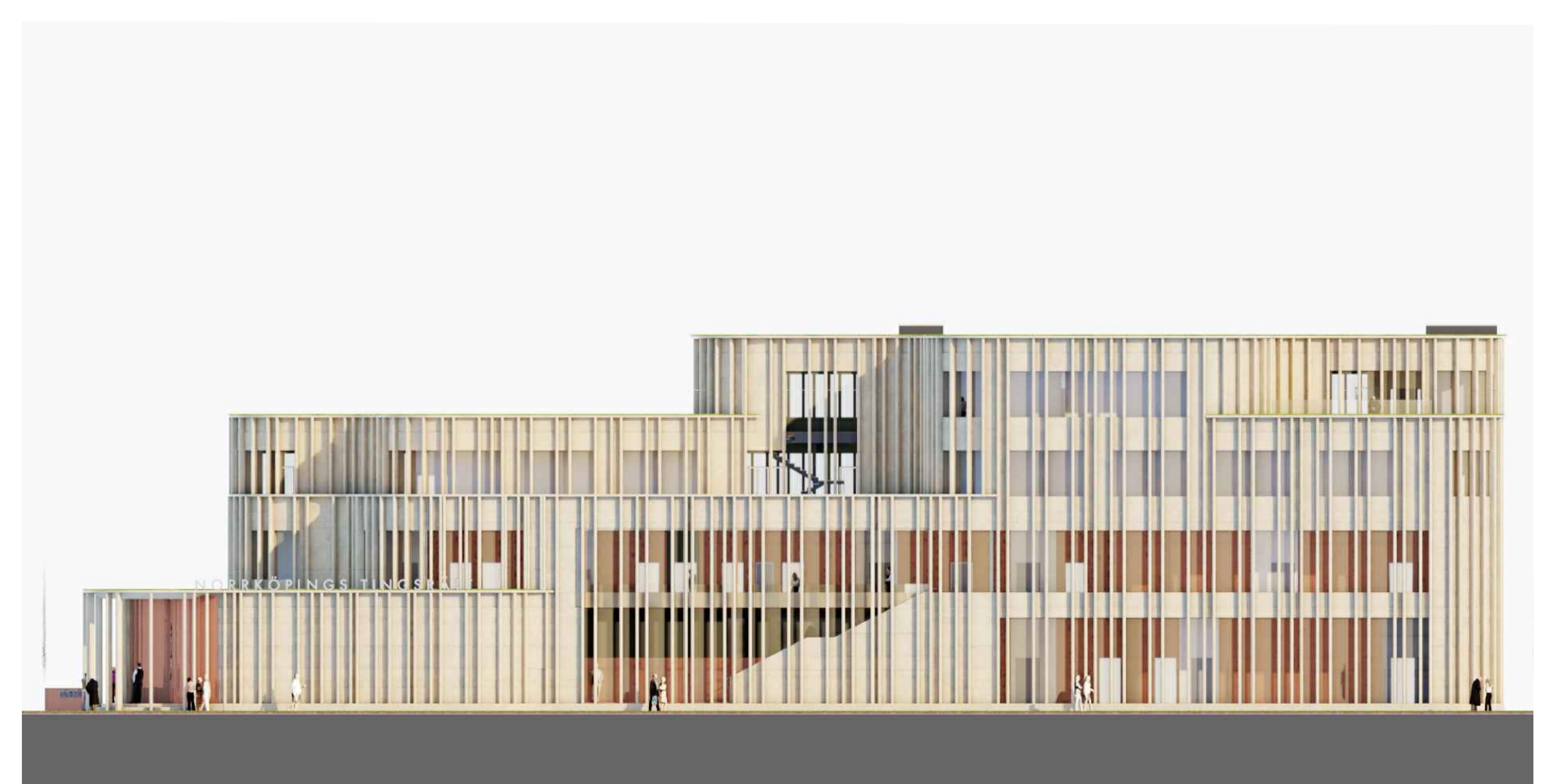


ILLUSTRATION VY FRÅN NORRA PROMENADEN (Pilastrarna bildar en tydlig och välkomnande entré till byggnaden)



ILLUSTRATION VY FRÅN NORRA PROMENADEN (Pilastrarnas oregelbundna spridning förstärker dynamiken i volymen)



Planhandlingar består av: <input checked="" type="checkbox"/> Planens med bestämmelser och illustrationer <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Behovsbedömning	ANTAGANDEHANDLING	SPN 2017/0130 214
<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsbeteckning <input checked="" type="checkbox"/> Grundkarta <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse <input checked="" type="checkbox"/> Granskningsutlåtande	Detaljplan för fastigheten Skepparen 1 med närområde inom Saltängen i Norrköping	
Utsäkat förfarande Samrådshandling 2020-09-16	Julia Stenström Karlsson erhetschef detaljplanering	Azita Taheri planarkitekt
Granskningshandling 2021-08-30	Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering den 30 augusti 2021 Rev 2021-11-30	
Ansökan i SPNKP 2021-12-16 \$ 225	PLANSKALA 1:500	FORMAT A1
Laga kraft 2022-01-10	0 10 20 25 M	Ritad av Anita Johansson
		Registreringsnummer 0581K-P22/1
Koordinatsystem: Sweref 99 16 30 i plan och RH 2000 i höjd		