



- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Fastighetsgräns
 - Fastighetsbeteckning
 - Byggnader
 - Kantsten
 - Nivåkurvor
 - Träd
 - Staket
 - Belysningsstolpe
 - Järnväg
 - Strandskydd

ORIENTERINGSKARTA



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

- Allmänna platser
- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
 - LOKALGATA: Lokaltrafik
 - GC-VÄG: Gång- och cykeltrafik
 - PARK: Anlagd park
 - NATUR: Naturområde
- Kvartersmark
- B: Bostäder
 - DSB: Vård, skola, bostäder
 - E: Tekniska anläggningar
 - L: Kolonilottsområde

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- lek: Lekplats ska anordnas.
- dagvatten: Fördröjningsmagasin för dagvatten ska anordnas.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e: Friliggande hus: Fastighet minst 700 kvadratmeter. Största byggnadsarea för huvudbyggnad per fastighet är 120 kvadratmeter. Största byggnadsarea för komplementbyggnader per fastighet är 40 kvadratmeter.
- e: Friliggande hus: Fastighet minst 700 kvadratmeter. Största byggnadsarea för huvudbyggnad per fastighet är 140 kvadratmeter. Största byggnadsarea för komplementbyggnader per fastighet är 40 kvadratmeter.
- e: Friliggande hus: Fastighet minst 700 kvadratmeter. Största byggnadsarea för huvudbyggnad per fastighet är 175 kvadratmeter. Största byggnadsarea för komplementbyggnader per fastighet är 40 kvadratmeter.
- e: Friliggande hus: Fastighet minst 600 kvadratmeter. Största byggnadsarea för huvudbyggnad per fastighet är 140 kvadratmeter. Största byggnadsarea för komplementbyggnader per fastighet är 40 kvadratmeter.
- e: Parhus: Fastighet/tomt minst 600 kvadratmeter. Största byggnadsarea för huvudbyggnad per fastighet/tomt är 100 kvadratmeter. Största byggnadsarea för komplementbyggnader per fastighet/tomt är 40 kvadratmeter.
- e: Kedjehus: Fastighet/tomt minst 550 kvadratmeter. Största byggnadsarea för huvudbyggnad per fastighet/tomt är 90 kvadratmeter. Största byggnadsarea för komplementbyggnader per fastighet/tomt är 30 kvadratmeter.
- e: Radhus: Fastighet/tomt minst 250 kvadratmeter. Vid anordnande av garage i huvudbyggnad ska fastighet/tomt vara minst 300 kvadratmeter. Största byggnadsarea för huvudbyggnad per fastighet/tomt är 90 kvadratmeter. Största byggnadsarea för komplementbyggnader per fastighet/tomt är 15 kvadratmeter.
- e: Flerbostadshus: Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean.
- e: Vård, skola, bostäder: Största bruttoarea är 4000 kvadratmeter. Balkong får glasas in utöver angiven bruttoarea. För radhuslängor som innehåller endast bostadsrum får en gemensam garagegång uppföras med en garageplats per radhuslägenhet.
- e: Vård, skola, bostäder: Största bruttoarea är 2500 kvadratmeter. Balkong får glasas in utöver angiven bruttoarea.

e: Kolonilott: Största byggnadsarea om 25 kvadratmeter per lott.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader.
- u: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

- Mark och vegetation
- 0.0: Föreskriven gatuhöjd över nollplanet.
- In- och utfart
- Körbar in- och utfart får inte anordnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Placering
- Friliggande huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns/tomtgräns mot grannfastighet/tomt och fastighetsgräns/tomtgräns mot gata.
 - Garage/carport med porten vänd mot gata ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns/tomtgräns mot gata.
 - Komplementbyggnader ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns/tomtgräns mot grannfastighet/tomt och minst 4 meter från fastighetsgräns/tomtgräns mot gata.
- Utformning och omfattning
- II: Högsta antal våningar för huvudbyggnad.
 - Komplementbyggnader får vara högst en våning och ska för friliggande hus och parhus vara fristående från huvudbyggnad.
 - Balkong, altantak och inglasat uterum omfattas av angiven utnyttjandegrad för huvudbyggnad och får för friliggande hus, parhus, kedjehus och radhus anordnas om 40 kvadratmeter byggnadsarea per fastighet/tomt.
 - v: Fasad mot Finspångsvägen ska utformas sammanhängande.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid: Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
- Markföroreningar: Markföroreningar ska avhjälpas innan bygglov kan beviljas.

UPPLYSNINGAR

- Planavgift: a₂: Planavgift tas ut i samband med bygglov om inget annat avtalats.
- Buller: Ny bebyggelse ska utföras så att trafikbullernivåerna inomhus inte överskrider gällande riktvärden. Minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot tyst eller ljuddämpad sida enligt gällande trafikbullerförordning.
- Spårväg: spårväg: Reservat för framtida spårväg.

Planhandlingar består av:	ANTAGANDEHANDLING	SPN 2014/0290 214
<input checked="" type="checkbox"/> Plankarta med bestämmelser <input checked="" type="checkbox"/> Illustrationskarta <input checked="" type="checkbox"/> Beskrivning med generalistavellning <input checked="" type="checkbox"/> Behovsbedömning <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse <input checked="" type="checkbox"/> Utlåtande <input checked="" type="checkbox"/> Särskilt utlåtande <input checked="" type="checkbox"/> Leta <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning <input checked="" type="checkbox"/> Grundkarta	Detaljplan för del av fastigheten Fiskeby 4:3 med närområde inom Fiskeby i Norrköping	
Normalt planförfarande Samrådshandling 2016-04-28 Granskningshandling 2017-01-09 Antagen i SPN 2017-08-15 § 126 Laga kraft 2018-02-16	Sanj Murić Processansvarig detaljplanering John Bovelén Planarkitekt NORRKÖPING	Stadsbyggnadskontoret, Fysisk planering den 9 januari 2017 Rev. 2017-05-19 Registreringsnummer 0581K-P18/6
PLANSKALA 1:2000 FORMAT A1 0 10 50 100 M Anita Johansson Koordinatsystem: Swef 99 16 30 i plan och RH 2000 i höjd		