

### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.  
Endast angiven användning och utformning är tillåten.  
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- — — Planområdesgräns
- — — Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- + - Administrativ gräns
- + · · + Egenskapsgräns och administrativ gräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

**Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap**

**GATA** Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 1 p.

**Kvartersmark**

- B** Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- C** Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E<sub>1</sub>** Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Omfattning**
- +++ Endast komplementbyggnad får placeras, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**e<sub>1</sub> 0,0%** Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**e<sub>2</sub> 0,0%** Största byggnadsarea är angivet värde i % av egenskapsytan, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**e<sub>3</sub> 0,0** Största bruttoarea är angivet värde i m<sup>2</sup>, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**0,0** Högst nockhöjd är angivet värde i meter för huvudbyggnader och 4 meter för komplementbyggnader., PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**0,0-0,0** Takvinkeln får vara mellan angivet värde och angivet värde i grader för huvudbyggnader och ska utföras som sadeltak, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

### Utformning

**f<sub>1</sub>** Tak ska vara av rött lertegel eller solenergianläggning på huvudbyggnader, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**f<sub>2</sub>** Fasad ska utformas med trä. Fasaden ska vara enhetligt utformad från sockel till tak. Med sockel menas väggdel nära eller strax över markytan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**f<sub>3</sub>** Fasad ska utformas med tegel eller puts. Fasaden ska vara enhetligt utformad från sockel till tak. Med sockel menas väggdel nära eller strax över markytan. Fasadelement med synliga skarvar tillåts inte, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**f<sub>4</sub>** Fasaderna med puts eller trä ska utföras i ljusa pastellkulörer, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**f<sub>5</sub>** Balkong får inte kraga ut mer än 1 meter från fasadiv vid Ågatan., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Placering

**p<sub>1</sub>** Huvudbyggnad ska placeras 1,0 meter längs med fastighetsgräns vid Ågatan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**p<sub>2</sub>** Huvudbyggnad ska placeras med långsidan parallellt med GATA minst 4 meter från fastighetsgräns. Vid bebyggelse av radhus eller parhus får byggnaden sammanbyggas över fastighetsgräns inom användningsytan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**p<sub>3</sub>** Komplementbyggnader ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Utförande

**b<sub>1</sub>** Endast 70,0 % av markytan inom användningsområdet som avser 3680 kvm får härdgöras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**b<sub>2</sub>** Endast 60,0 % av markytan får härdgöras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**b<sub>3</sub>** Marken får inte härdgöras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen får laga kraft, PBL 4 kap. 21 §

#### Markreservat för allmännyttiga ändamål

**u<sub>1</sub>** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

#### Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges förrän tillsynsmyndighet har fattat beslut om anmälan enligt 28 § Förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899) gällande avhjälpandeåtgärd av föreningar, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

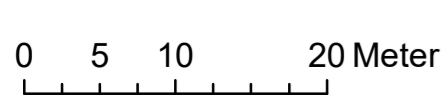
#### Övrigt

Lägsta nivå för färdigt golv ska vara +2,7 meter (RH 2000). Tekniska installationer ska utföras på ett sådant sätt att de klarar en vattennivå på +2,7 meter med bibehållen funktion. Källare är inte tillåten.

Längs med Järnvägspromenaden finns det en allé. Allé omfattas av det generella biotopsskyddet enligt 7 kap. 11 § MB. Kontakt ska tas med Länsstyrelsen i Östergötland vid åtgärder som påverkar allén, PBL 4 kap.

Planskala:  
1:500  
(A2)

Grundkartan är upprättad 2022-04-27 från kommunens primärkarta.  
Projicerat koordinatsystem: SWEREF99 16 30  
Höjdsystem: RH2000



Orienteringskarta



- Rättigheter**
- Ledningsrätt
  - Servitut
  - ✳ Rättighet eller gemensamhetsanläggning
  - Gemensamhetsanläggning
  - Servitut

### Grundkartans beteckningar:

- Ensamstående lövträd
- Gång- och cykelbana
- Gångbana
- Körbana
- Refug
- Fastighetsgräns
- Bebyggelse
- 5 m höjdkurva

GRANSKNINGSHANDLING		D-nr SBF 2020-1301
<b>Detaljplan för Norrtull 13 m.fl. (G:a Brandstationen), Söderköping, Söderköpings kommun, Östergötlands län</b>		Upprättad 2022-07-08, rev. 2024-10-29
Antagen av KF 20XX-XX-XX §		Laga kraft 20XX-XX-XX
<b>Plan- och bygglovskontoret</b> 		
Johanna Knutsson Planarkitekt	Johan Mases Plan- och bygglovschef	Registreringsnr <b>Dp XXX</b>
Till planen hör: □ Planprogram      ■ Undersökning om betydande miljöpåverkan      □ Granskningsutlåtande □ Planbeskrivning      □ Strategisk miljöbedömning ■ Fastighetsförteckning      ■ Samrådsredogörelse		