

## PLANBESTÄMMELSER

### GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- · - · - Egenskapsgräns
- + - + - Sekundär egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- NATUR Natur

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- E Tekniska anläggningar
- J Industri
- Z Verksamheter

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

*Upphävande av strandskydd*  
**a<sub>1</sub>** Strandskyddet är upphävt.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

*Höjd på byggnadsverk*  
**h<sub>1</sub>** Högsta totalhöjd är 16,0 meter.

*Begränsning av markens utnyttjande*  
  Marken får inte förses med byggnad.

#### Placering

**p<sub>1</sub>** Byggnad ska placeras minst 4,0 meter från fasthetsgräns.

#### Utformning

**f<sub>1</sub>** Upplag ska avskärmas från insyn från riksväg 50.

**f<sub>2</sub>** Färdig golvhöjd på entréplan ska vara minst 0,3 meter ovan angränsande gata.

#### Utförande

**b<sub>1</sub>** Minst 30,0 % av fasthetsarean ska vara genomsläpplig.

**b<sub>2</sub>** Högsta fyllnadshöjd är 2,0 meter ovan befintlig marknivå.

**b<sub>3</sub>** Högsta marklast är 40 kPa.

#### Skydd mot störningar

**m<sub>2</sub>** Byggnadens ventilationssystem ska utformas med enkel avstängning. Friskluftsintag ska placeras på tak eller fasad som vetter så långt som möjligt från järnvägen och riksväg 50.

**m<sub>1</sub>** Anordning för utevistelse får inte förekomma.

#### Markreservat för allmännyttiga ändamål

**u<sub>1</sub>** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

#### Ändrad lovplikt

**a<sub>2</sub>** Marklov krävs även för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.

#### Upphävande av strandskydd

**a<sub>3</sub>** Strandskyddet är upphävt.

### GENOMFÖRANDETID

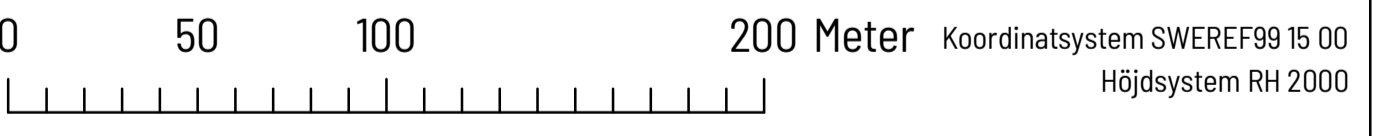
Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

Detaljplanen har upprättats enligt Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) samt Boverkets föreskrift om detaljplan (BFS 2020:5)

## PLANKARTA Skala 1:2 000 (A2)



- ### Grundkartans beteckningar
- |  |  |
|--|--|
| — Traktgräns, kvarterstraktgräns eller fasthetsgräns | — Stödmur/Kajkant                        |
| * Rättigheter (punkt)                                | — Staket                                 |
| ····· Rättigheter (linje)                            | — Häck                                   |
| ····· Rättigheter (yta)                              | — Ägoslagsgräns                          |
| Byggnadssymboler                                     | — Dike                                   |
| ▭ Bostadsbyggnad                                     | ▭ Slänt                                  |
| ▭ Komplementbyggnad                                  | — Brygga, Slussport, Övrigt              |
| ▭ Övrig byggnad                                      | +00.00 Befintlig markhöjd inom fastighet |
| ▭ Uterum   | ○ Gränspunkt, Trappa                     |
| ▭ Skärmtak   | ⊗ Barr, löv träd                         |
| ▭ Altan  | ⊗ EI/Teleskåp, Betygningsstolpe/Telepint |
| — Anläggning   |  |
| - - - Väg/Cykelbana                                  |  |
| — Järnväg  |  |
| — E — E Luftledning                                  |  |
| — Strandlinje/Vattendrag                             |  |
| — Höjdkurvor 1m ekvidistans                          |  |
- GRUNDKARTA** Format A2S  
 Upprättad 2023-08-18  
 Lantmäterienheten, Motala kommun
- Mätklass II  
 Skala 1:2000  
 Koordinatsystem plan SWEREF 99 15 00  
 höjd RH 2000
- UPPDRAG**  
 LM-2022-262



- |                  |   |                         |
|------------------|---|-------------------------|
| Till planen hör: | ▭ Planbeskrivning                         | ▭ Fastighetsförteckning |
| ▭ Planprogram    | ▭ Undersökning om betydande miljöpåverkan | ▭ Illustrationsplan     |
| ▭ Plankarta      | ▭ Samrådsredogörelse                      | ▭                       |
| ▭ Grundkarta     | ▭ Granskningsutlåtande                    | ▭                       |

<b>Detaljplan för</b>			
<b>Nyckelby 5:9 m fl</b>			
<b>(Norrstens verksamhetsområde etapp 2)</b>			
Motala kommun	Östergötlands län	Beslutsdatum	Instans
ANTAGANDEHANDLING		Samråd 2022-10-19	SBN
Gemensam ledningsförvaltning, Planenheten		Granskning 2024-03-20	SBN
Upprättad 2022-10-04	Reviderad 2025-01-20	Antagande 2026-02-09	SBN
		Laga kraft	
Anna Säfstöm Planchef	Ulrika Åberg Plankonsult (Structor Miljöteknik AB)		

## ÖVERSIKTSKARTA