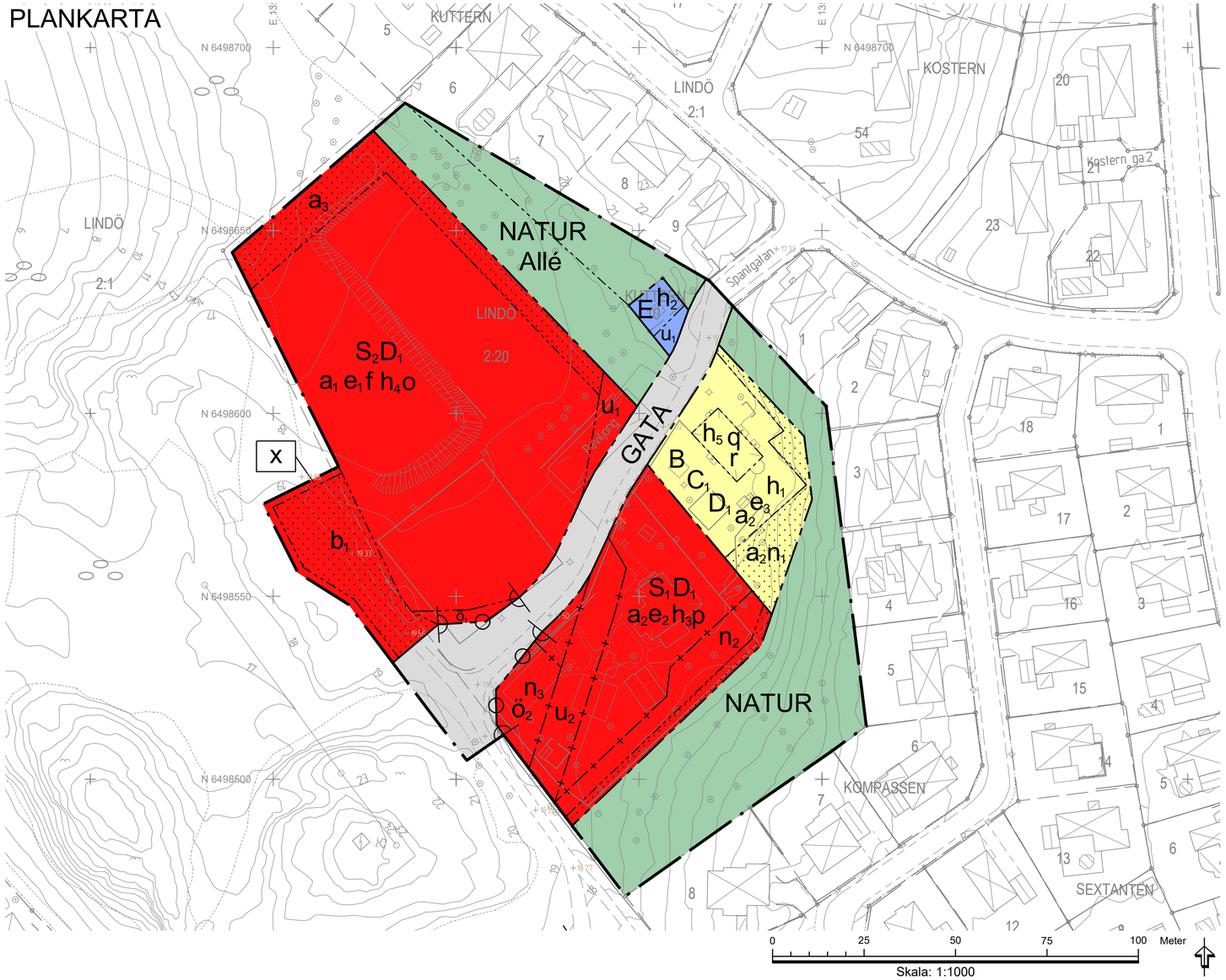
KOPIA

PLANKARTA



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
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA — Gata
- NATUR — Natur

Kvartersmark

- B — Bostäder
- C_1 — Centrum utan besöksintensiva verksamheter.
- D_1 — Vård utan besöksintensiva verksamheter.
- E — Transformatorstation
- S_1 — Förskola
- S_2 — Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- Allé — Alléträd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Fällning av träd i allé kräver dispens.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- $ö_1$ — Marken får inte förses med byggnadsverk

Höjd på byggnadsverk

- h_1 — Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4.0 meter
- h_2 — Högsta nockhöjd är 4.0 meter
- h_3 — Högsta nockhöjd är 7.5 meter
- h_4 — Högsta nockhöjd är 12.0 meter
- h_5 — Högsta nockhöjd är 13.0 meter

Markens anordnande och vegetation

- n_1 — Skyddsvärd Lönn med en diameter som överstiger 70 centimeter mätt 1,3 meter ovan mark.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u_1 — Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- x — Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik.

Placering

- p — Huvudbyggnad ska placeras med kortsidan mot nordostlig fastighetsgräns, på ett minsta avstånd från fastighetsgräns om 6 meter.

Rivningsförbud

- r — Byggnad får inte rivas

Skydd av kulturvärden

- q — Lindö Herrgårds gestaltning i form av symmetri, proportion, fönstersättning, material, materialbehandling, detaljeringsnivå samt färgsättning ska bevara sin ursprungliga karaktär. Ändringar av byggnadens proportioner och fasad ska ta särskild hänsyn till byggnadens karaktär och kulturvärden.

Stängsel, utfart och annan utgång

- In- och utfart får inte finnas

Takvinkel

- o — Minsta takvinkel är 12 grader

Utformning

- f — Huvudbyggnaden ska till sin utformning anpassas till platsens kulturvärden. Utformningen ska bidra till att byggnaden underordnar sig Lindö Herrgård genom exempelvis materialval, färgsättning och symmetri.

Utförande

- b_1 — Marken ska vara genomsläpplig

Utnyttjandegrad

- e_1 — Största byggnadsarea är 1800 m² inom användningsområdet
- e_2 — Största byggnadsarea är 500 m² inom användningsområdet
- e_3 — Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är totalt 60 kvm, varav högst 30 kvm per byggnadsvolym. Största sammanlagda byggnadsarea för tillbyggnader av huvudbyggnad (herrgårdsbyggnaden) är 20 kvm.

Villkor för lov

- a_1 — Bygglov får inte ges för byggnad förrän anläggning för dagvatten har kommit till stånd.

Ändrad lovplikt

- a_2 — Marklov krävs även för fällning av skyddsvärda träd, med en diameter som överstiger 40 cm mätt 1.3 meter ovan mark. Träd får endast fällas om de är sjuka eller utgör säkerhetsrisk.
- a_3 — Marklov krävs även för alla ändringar och åtgärder som påverkar befintliga markniväer.

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- $ö_2$ — Marken får inte förses med byggnad

Markens anordnande och vegetation

- n_2 — Skyddsvärda Hästkastanjer med en diameter som överstiger 40 centimeter mätt 1,3 meter ovan mark.
- n_3 — Skyddsvärd Ask med en diameter som överstiger 40 centimeter mätt 1,3 meter ovan mark.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u_2 — Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Utförande

Minst 40% av kvartersmarken inom varje fastighet ska vara genomsläpplig. Gäller ej område för E (transformatorstation).

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för byggnation förrän anmälan om avhjälpandeåtgärd avseende påträffade föroreningar har lämnats in till och beslutats av tillsynsmyndigheten.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för markåtgärder, utöver byggnader, som hindrar infiltration av dagvatten.

Genomförandetid

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

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns och gränspunkt
- Trakt- och kvartersträktgräns
- VRINNEVI — Fastighetsbeteckning, Trakt- och kvartersnamn, nummer på tomt och samfällighet, 3D-fastighet
- Avtalsservitut
- Servitut, nyttjanderätt
- Gemensamhetsanläggning
- Ledningsrätt
- Sv Sv Ny Lr ga9 — Servitut, nyttjanderätt, ledningsrätt och gemensamhetsanläggning
- Bostadshus/huvudbyggnad: husliv resp. takkonlur
- Uthus/komplementbyggnad: husliv resp. takkonlur
- Allmän byggnad, verksamhetsbyggnad: husliv resp. takkonlur
- Skärmtak: konstruktion resp. takkonlur
- Altan/däck, transformatorstation
- Lövträd, belysningsstolpe, elstolpe och brunn
- Ägoslagsgräns
- Slänt med slänt kraftfering
- Mur och stödmur
- Häck och dike
- Staket och plank
- 11 / +3132 — Höjdkurva med höjdangivelse Inmätt markhöjd med höjdangivelse
- Vägkant samt gång- och cykelväg
- GI strandskydd

Del kan finnas fler beteckningar i kartan som inte redovisas här. Vid frågor kontakta Samhällsbyggnadskontoret, Geografisk information.

Fastighetsgränser är hämtade från NORK och dess kvalité är endast kontrollerad inom och i närheten av planområdet.

Servitut som saknar geografiskt läge redovisas på den fastighet som rättigheten belastar.

Redovisningen av träd inom planområdet är inte heltäckande.

Grundkartan är framtagen av Norrköping kommun Samhällsbyggnadskontoret, Geografisk information.

ILLUSTRATION

Vita geometrier visar föreslagen bebyggelse.
Grå ruta med sträckad linje, illustrerar maximal byggrätt.

ORIENTERINGSKARTA

	ANTAGANDEHANDLING	SPN 2015/0193 214
Planhandlingar består av: [X] Plankarta med bestämmelser och illustration [ ] Illustration [X] Planbeskrivning [X] Undersökning om betydande miljöpåverkan [ ] Miljökonsekvensbeskrivning [X] Fastighetsförteckning [X] Grundkarta [X] Samrådsredogörelse [X] Granskningsutlåtande [ ] [ ] [ ] Standardförfarande	Detaljplan för fastigheten Lindö 2:20 med närområde inom Lindö i Norrköping	
Samrådshandling 2022-12-14	Julia Stenström Karlsson enhetschef detaljplanering Mathias Hult planarkitekt NORRKÖPING	
Granskningshandling 2024-05-28	Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering den 2024-05-28 rev. 2024-09-27	
Antagen i SPN 2024-10-15 § 173	PLANSKALA 1:1000 FORMAT A2 Koordinatsystem: Sweref 99 16 30 i plan och RH 2000 i höjd	Ritad av Carlstedt Arkitekter AB
Laga kraft 2024-11-14		Registreringsnummer 0581K-P24/13