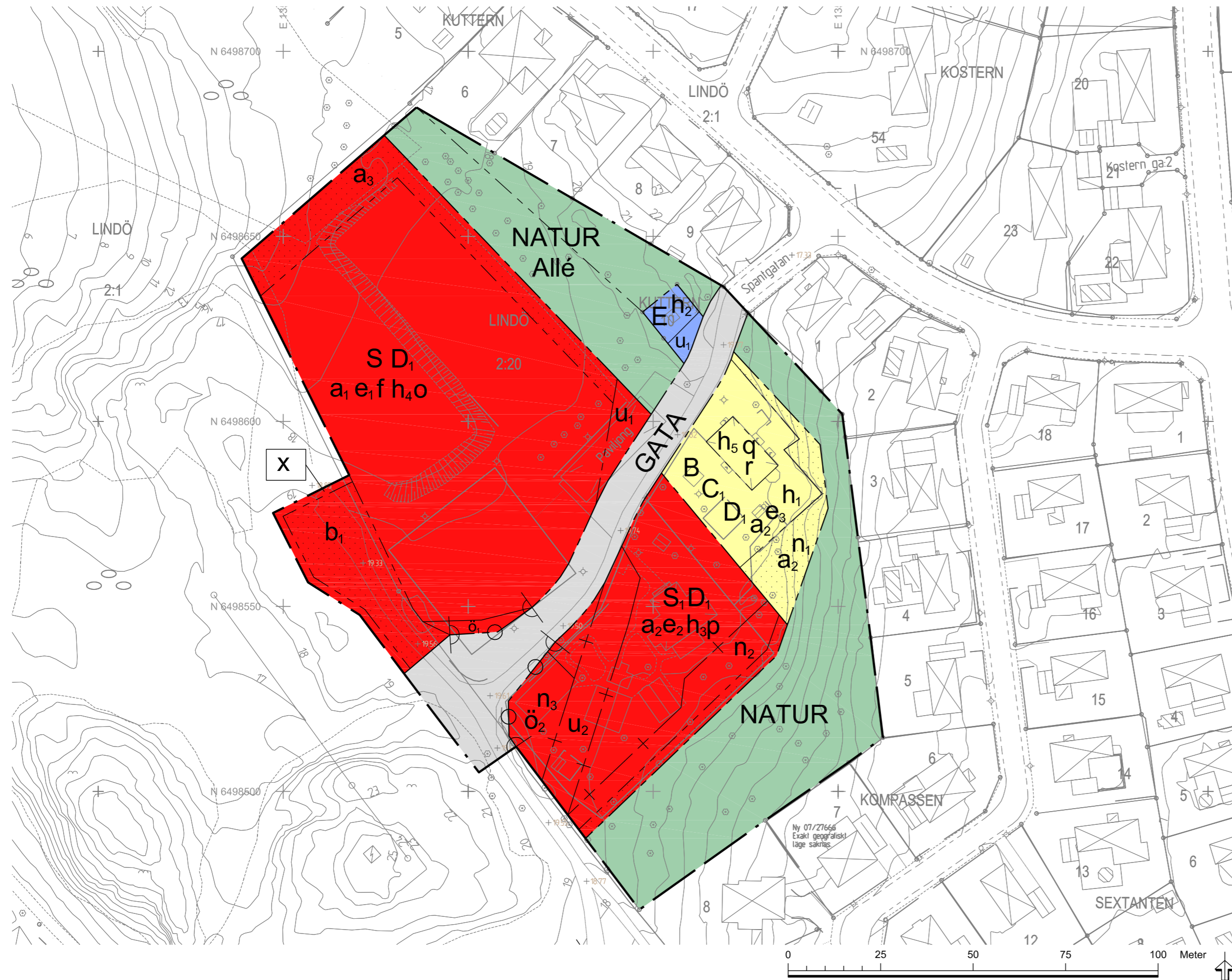


# PLANKARTA



## 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 Centrum utan besöksintensiva verksamheter.
- D Vård utan besöksintensiva verksamheter.
- E Transformatorstation
- S Förskola
- S 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

Marken får inte förses med byggnadsverk

- Höjd på byggnadsverk
- h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4.0 meter
  - h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd är 4.0 meter
  - h<sub>3</sub> Högsta nockhöjd är 7.5 meter
  - h<sub>4</sub> Högsta nockhöjd är 12.0 meter
  - h<sub>5</sub> Högsta nockhöjd är 13.0 meter

Markens anordnande och vegetation  
n<sub>1</sub> Skyddsvärd Lönn med en diameter som överstiger 70 centimeter mått 1,3 meter ovan mark.

Markreservat för allmännyttiga ändamål  
u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.  
x Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik.

Placering  
p Huvudbyggnad ska placeras med kortsidan mot nordostlig fasthetsgräns, på ett minsta avstånd från fasthetsgränsen på 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  
t 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 Marken ska vara genomsläpplig

Utnyttjandegrad  
e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 1800 m<sup>2</sup> inom användningsområdet  
e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 500 m<sup>2</sup> inom användningsområdet  
e<sub>3</sub> Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är totalt 60 kv. varav högst 30 kv per byggnadsvolym. Största sammanlagda byggnadsarea för tillbyggnader av huvudbyggnad (herrgårdsbyggnaden) är 20 kv.

Villkor för lov  
a Bygglöv får inte ges för byggnad förrän anläggning för dagvatten har kommit till stånd.

Ändrad lovplikt  
a<sub>1</sub> Marklov krävs även för fällning av skyddsvärda träd, med en diameter som överstiger 40 cm mått 1,3 meter ovan mark. Träd får endast fällas om de är sjuka eller utgör säkerhetsrisk.  
a<sub>2</sub> Marklov krävs även för alla ändringar och åtgärder som påverkar befintliga marknivåer.

## SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande  
ö<sub>1</sub> Marken får inte förses med byggnad

Markens anordnande och vegetation  
n<sub>2</sub> Skyddsvärda Hästkastanjer med en diameter som överstiger 40 centimeter mått 1,3 meter ovan mark.  
n<sub>3</sub> Skyddsvärda Ask med en diameter som överstiger 40 centimeter mått 1,3 meter ovan mark.

Markreservat för allmännyttiga ändamål  
u<sub>2</sub> 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).

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

- • Fasthetsgräns och gränspunkt
- • Trakt- och kvartersgränser
- • Fasthetsbeteckning
- • Trakt- och kvartersnamn
- • nummer på tolt och sanfällighet
- • 3D-fastighet
- • Avlätservitut
- • Servitut, nyttjanderätt
- • Gemensamhetsanläggning
- • Ledningsrätt
- • Sv Sv Ny tr ga9 Servitut, nyttjanderätt, ledningsrätt och gemensamhetsanläggning
- • Bostadshus/huvudbyggnad, hustiv resp. lakkontur
- • Ullhus/komplementbyggnad, hustiv resp. lakkontur
- • Allmän byggnad, verksamhetsbyggnad, hustiv resp. lakkontur
- • Skamlak konstruktion resp. lakkontur
- • Allan/däck, transformatorstation
- • Loviråd, belysningsstolpe, stolpe och brunn
- • Agostagsgräns
- • Stenit med stanskrifvering
- • Mur och stodmur
- • Häck och diken
- • Staket och plank
- • Höjdkurva med högdangivelse
- • Inmat markhöjd med högdangivelse
- • Vägkanti samt gång- och cykelväg
- • GI strandskydd

## ILLUSTRATION



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

## ORIENTERINGSKARTA



Grundkartan är framtagen av Norrköping kommun Samhällsbyggnadskontoret, Geografisk information.

GRANSKNINGSHANDLING		SPN 2015/0193 214
Planhandlingar består av:	<input checked="" type="checkbox"/> Plankarta med bestämmelser och illustration <input type="checkbox"/> Illustration <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Undersökning om betydande miljöpåverkan <input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Fasthetsförteckning <input checked="" type="checkbox"/> Grundkarta <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse <input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande	
Standardförfarande	Samrådshandling 2022-12-14 Granskningshandling 2024-05-28 Antagen i SPN/KF § Laga kraft	
Samrådschef detaljplanering	Julia Stenström Karlsson	Mathias Hult planarkitekt
Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering den	2024-05-28	
PLANSKALA 1:1000	FORMAT A2	Ritad av
Koordinatsystem: Sweref 99 16 30 i plan och RH 2000 i höjd		Registreringsnummer
	Carlstedt Arkitekter AB	

