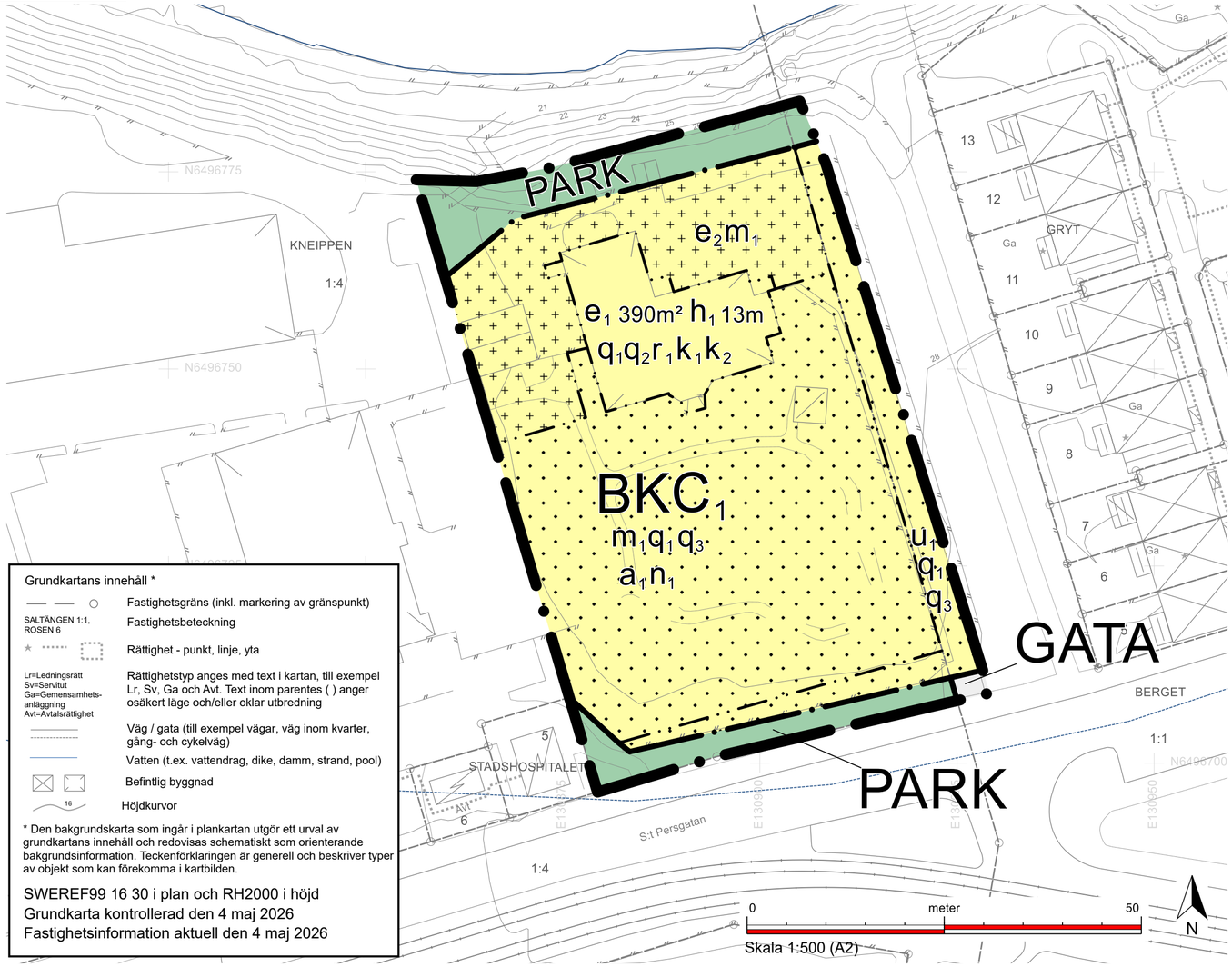


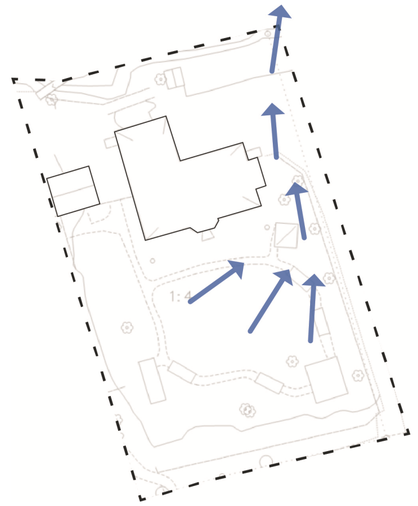
Grundkartans innehåll *

SALTÄNGEN 1:1, ROSEN 6	Fastighetsgräns (inkl. markering av gränspunkt)
	Fastighetsbeteckning
	Rättighet - punkt, linje, yta
Lr=Ledningsrätt Sv=Servitut Ga=Gemensamhets-anläggning Avt=Avtalsrättighet	Rättighetstyp anges med text i kartan, till exempel Lr, Sv, Ga och Avt. Text inom parentes ( ) anger osäkert läge och/eller oklar utbredning
	Väg / gata (till exempel vägar, väg inom kvarter, gång- och cykelväg)
	Vatten (t.ex. vattendrag, dike, damm, strand, pool)
	Befintlig byggnad
16	Höjdkurvor

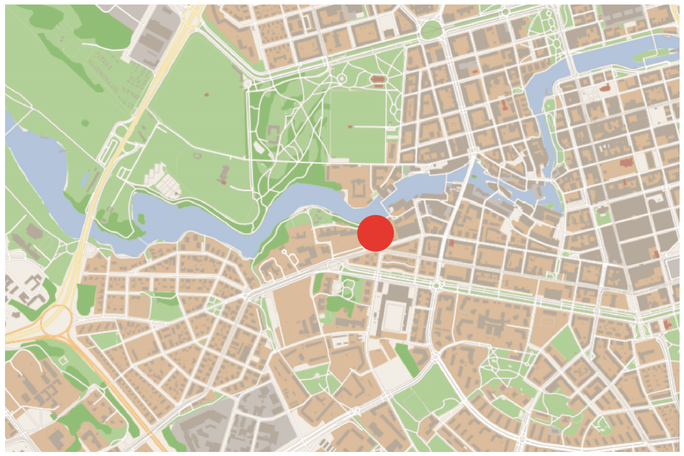
* Den bakgrundskarta som ingår i plankartan utgör ett urval av grundkartans innehåll och redovisas schematiskt som orienterande bakgrundsinformation. Teckenförklaringen är generell och beskriver typer av objekt som kan förekomma i kartbilden.

SWEREF99 16 30 i plan och RH2000 i höjd
Grundkarta kontrollerad den 4 maj 2026
Fastighetsinformation aktuell den 4 maj 2026

RINNPILSILLUSTRATION



ORIENTERINGSKARTA



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

Planområdesgräns.

Användningsgräns.

Egenskapsgräns.

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän platsmark

GATA – Gata.

PARK – Park.

Kvartersmark

B – Bostäder.

C_1 – Centrum, med undantag av besöksintensiva verksamheter.

K – Kontor.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt.

Varsamhet

Kulturhistoriskt- och miljömässigt värdefull byggnad och trädgård ska bibehållas till sin ursprungliga karaktär avseende volym, proportioner, grusgångar, fasadindelning, material och materialbehandling samt detaljeringsnivå.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnadsverk.

Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Höjd på byggnadsverk

h_1 Högsta totalhöjd är 13 meter.

Markens anordnande och vegetation

n_1 Minst 80 % av marken ska vara genomsläpplig.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1 Markreservat för underjordiska ledningar.

Rivningsförbud

r_1 Byggnad får inte rivas.

Skydd av kulturvärden

q_1 Byggnaden och tillhörande trädgård är särskilt värdefulla enligt PBL 8 kap. 13 § och får inte förvanskas.

q_2 Sockel och portomfattningar i huggen kvadersten, nordligt fönsterparti i huggen kalksten, fönster, dörrar, fönsterdörrar, räcken och handledare i smide ska bevaras.

q_3 Äldre och storvuxna träd och häckar får inte tas ner om de inte utgör en risk. Om de behöver tas ned ska de ersättas på samma plats med samma art.

Skydd mot störningar

m_1 Rinnväg för dagvatten från byggnaden Strömvillans södra sida och norrut mot Motala ström ska finnas. Se rinnpilsillustration.

Utnyttjandegrad

e_1 Största byggnadsarea är 390 m².

e_2 Största byggnadsarea för komplementbyggnader är sammantaget 110 kvadratmeter.

Varsamhet

k_1 Fasader ska vara av puts och vara avfärgade i ljus kulör.

k_2 Taktäckning, burspråk, balkonger och trappor i granitblock ska bibehållas till sin utformning och material. Skärmtak över den västra entrén ska bibehållas i sin utformning. Mittelbandslister, fasaddekorationer i form av snickerier och frontespiser samt befintliga partier med träpanel ska bibehållas till sin utformning och får inte förenklas i detaljeringsnivå.

Ändrad lovplikt

a_1 Marklov krävs även för fällning av träd med ekologiska värden eller med höga kulturvärden.

GENOMFÖRANDETID

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

NORRKÖPING

Standardförfarande
Diarienummer SPN 2025/0081
Samrådshandling 2025-11-11
Granskningshandling 2026-05-08
Antagen i SPN §
Laga kraft

Plankarta med bestämmelser
Granskningshandling

Detaljplan för

del av fastighet Kneippen 1:4 (Strömvillan)

inom Kneippen i Norrköping

Julia Stenström Karlsson
enhetschef detaljplanering

Caroline Axelblom
planarkitekt

Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering
2026-05-08

Registreringsnummer