

Planbestämmelser

Vårt diarienummer
SPN 2016/0359 214

tilhörande tillägg del 3 till stadsplan för
del av stadsdelen Lindö, Skår

i Norrköping

den 22 maj 2017



SAMRÅDSHANDLING

Standardförfarande

Innehållsförteckning

Inledning.....	3
Planhandlingar	3
Planförutsättningar och planförslag	3
Tillägg till planbestämmelser - bebyggelseområden	3
Tidigare tillägg som upphävs inom området	3
Gällande bestämmelser inom området genom detta ”tillägg del 2”	3
§1 Stadsplaneområdets användning.	3
§2 Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas.	4
§3 Särskilda föreskrifter angående område för allmänna ledningar.....	4
§4 Byggnadssätt	4
§5 Del av tomt som får bebyggas samt antal byggnader å tomt.....	4
§6 Våningsantal	5
§7 Byggnadshöjd.....	5
§8 Grundläggningsnivå	5
§9 Anordnande av stängsel i visst fall.....	5
Medverkande.....	6
Tjänstemän	6

Inledning

Planhandlingar

Planförslaget består av:

- Planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Granskningsutlåtande (efter granskning)

Planförutsättningar och planförslag

Tillägg till planbestämmelser - bebyggelseområden

Aktuellt tillägg gäller inom aktuell detaljplan: ”Förslag till stadsplan inom stadsdelen Lindö i Norrköping, Skår.” (akt 22A:5012, laga kraft 1966-05-17). Denna detaljplan fortsätter att gälla med undantag för nedan upphävda bestämmelser. Någon särskild plankarta för själva ändringen finns inte.

Tidigare tillägg som upphävs inom området

- Tillägg till detaljplan för Skår, (akt 22A:5024, laga kraft 1992-01-09).
- Tillägg till detaljplan för del av stadsdelen Lindö SKÅR inom Lindö i Norrköping, (P11/23, laga kraft 2011-11-14).

Gällande bestämmelser inom området genom detta ”tillägg del 2”

(Hämtade bestämmelser från 22A:5012, LK 1966-05-17. Läsanvisning för justeringar; med **fet stil visas tillägg** till planbestämmelserna, med ~~genomstruken stil visas strykningar.~~)

§1 Stadsplaneområdets användning.

Mom. 1. Byggnadskvarter.

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Cf betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.

Mom. 2. Specialområden.

(a - h; Det finns inom det aktuella området inga specialområden, därför tas detta stycke inte med här).

§2 Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas.

Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom. 2. Med korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav få bodar för segeltorkning, kiosker och dylika mindre byggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av området.

Mom. 3. Med punkt- och korsprickning betecknat område får icke bebyggas. Utan hinder härav få uthus, garage och dylika mindre byggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§3 Särskilda föreskrifter angående område för allmänna ledningar.

Å med u betecknad mark få icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§4 Byggnadssätt

Mom. 1. Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus eller kedjehus.

Mom. 2. Å med F betecknat område skola huvudbyggnader uppföras fristående. **Tillägg: Vid byggande närmare tomtgräns/fastighetsgräns än 4,5 meter ska grannes yttrande inhämtas.**

§5 Del av tomt som får bebyggas samt antal byggnader å tomt.

Mom. 1. Av tomt/**fastighet** som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas. **Tillägg: Minsta tomtstorlek/fastighetsstorlek för ny tomt/fastighet är utöver infartsväg 600 kvadratmeter. Med tomt avses här tomtplatsen utan skaftdel.**

Mom. 2. Å tomt/**fastighet** som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad ~~och ett garage eller annan gårdsbyggnad~~ uppföras. **Tillägg: Endast en huvudbyggnad med högst två lägenheter får uppföras per tomt/fastighet. Komplementbyggnader får uppföras i en våning med högsta**

byggnadshöjd 3,5 meter. Högsta sammanlagda byggnadsyta för komplementbyggnader är 60 kvadratmeter.

§6 Våningsantal

Mom. 1. Å med I eller II betecknat område får **huvud**byggnad uppföras med ~~respektive högst en och~~ högst två våningar.

Mom. 2. ~~Å med II betecknat område får utöver angivet våningsantal vind ej inredas.~~ **Tillägg: Utöver två våningar får vind inte inredas. Största takvinkel är 27 grader vid byggnation i två våningar.**

§7 Byggnadshöjd

Mom. 1. Å med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras med ~~respektive större~~ **byggnadshöjd** än 4,4 ~~och~~ 7,0 meter.

Mom. 2. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Inom med A betecknat område må dock för särskilt fall kunna medgivas den större höjd som påvisas vara erforderlig och som med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet samt i övrigt ur allmän synpunkt prövas lämplig.

§8 Grundläggningsnivå

Inom stadsplaneområdet får **vid nybyggnation** ~~golvet icke~~ **lägsta grundläggningsnivå** ~~ej~~ läggas lägre än +2,0 **+2,5** meter över havets medelvattennivå (höjdsystem RH2000). Med lägsta grundläggningsnivå menas underkant på grundsula eller betongplatta.

§9 Anordnande av stängsel i visst fall.

I kvarters- eller annan områdesgräns som betecknas med streckad linje skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel vari ej får anordnas öppning som medgiver utfart ~~eller annan utgång~~ mot gata eller allmän plats. Befrielse från här angiven skyldighet att anordna stängsel må dock medgivas beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjdläge eller andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum ävensom fastighet vars behov av utfart icke kan på annat sätt behörigen tillgodoses.

Tidigare bestämmelser som upphävs:

TOMTINDELNING/FASTIGHETSINDLNING

Detta **tillägg del 3** till stadsplanen innebär att gällande tomtindelning/ fastighetsindelningsbestämmelser inom planområdet upphävs.

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2016/0359 214

Medverkande

Tjänstemän

Planförslaget har utarbetats av Ida Hansson i samverkan med Christian Wintenby, tjänstemän på stadsbyggnadskontoret, fysisk planering, Norrköpings kommun.

Stadsbyggnadskontoret

Sani Muric
processansvarig detaljplanering

Ida Hansson
planarkitekt