

# Detaljplan i Tallboda för Malmskogen 10:1 m.fl.

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

### GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS (PBL 4 kap. 5§ punkt 2 och 8§ punkt 2)

- Väg
- Gata
- Gång- och cykelbana
- Naturområde

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK (PBL 4 kap. 5§ punkt 3 och 11§ punkt 2)

- Bostäder
- Tekniska anläggningar
- Forskola

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK (4 kap. 9-14§§ och 16§ PBL)

#### Utnyttjandegrad

- $e_1$  Största byggnadsarea är 350 kvm (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
- $e_2$  Största byggnadsarea är 120 kvm per fastighet (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
- $e_3$  Största byggnadsarea är 135 kvm för huvudbyggnad och 50 kvm för komplementbyggnader per fastighet (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
- $e_4$  Största byggnadsarea är 1450 kvm (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
- $e_5$  Största byggnadsarea är 4500 kvm (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
- $e_6$  Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 900 kvm inom användningsområdet (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
- $e_7$  Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 115 kvm inom användningsområdet (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)

#### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 10§ punkt 1)
- Marken får med undantag av uthus och garage inte förses med byggnad (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 10§ punkt 1)

#### Höjd på byggnader och takvinkel

- $h_1$  Högsta nockhöjd är 3,5 meter (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 10§ punkt 1)
- $h_2$  Högsta nockhöjd är 8,5 meter (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 10§ punkt 1)
- $h_3$  Högsta nockhöjd är 9,0 meter (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 10§ punkt 1)
- $h_4$  Högsta nockhöjd är 11,5 meter (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 10§ punkt 1)
- $o_1$  Minsta taklutning är 20 grader (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 10§ punkt 1)
- $o_2$  Minsta taklutning är 25 grader (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 10§ punkt 1)
- $o_3$  Högsta taklutning är 45 grader (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 10§ punkt 1)

#### Fastighetsstorlek

- $d_1$  Minsta fastighetsstorlek är 300 m<sup>2</sup> (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
- $d_2$  Minsta fastighetsstorlek är 650 m<sup>2</sup> (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
- $d_3$  Minsta fastighetsstorlek är 600 m<sup>2</sup> (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
- $d_4$  Minsta fastighetsstorlek är 4 500 m<sup>2</sup> (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
- $d_5$  Minsta fastighetsstorlek är 15 000 m<sup>2</sup> (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)

#### Placering

- $p_1$  Huvudbyggnad ska placeras högst 4,5 meter från användningsgräns mot VÄG (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
- $p_2$  Huvudbyggnad ska placeras så att sikten från GATA ulgräns av antingen skogsmiljö eller byggnad (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
- $p_3$  Byggnader ska placeras med gavel mot väster och öster (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)

#### Utformning

- $f_1$  Endast friliggande enbostadshus (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
- $f_2$  Endast radhus eller flerbostadshus (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
- $f_3$  Endast friliggande enbostadshus, parhus, radhus eller kedjehus (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
- $f_4$  Tak ska utformas som sadeltak (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
- $f_5$  En passage på minst 4 meter ska anordnas inom området (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)

#### Markens anordnande och vegetation

- $n_1$  Plank får inte uppföras i fastighetsgräns (PBL 4 kap. 10§)
- $n_2$  Träd får endast fällas vid naturvårds- eller säkerhetsskäl. Åtgärder som kan skada träd inklusive krona och rotsystem får inte vidtas.

#### Stängsel och utfart

- Körbar utfart får inte anordnas (PBL 4 kap. 10§)

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER (4 kap. 5-8§§, 14-15§§, 17-18§§ och 21§ PBL)

#### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats (PBL 4 kap. 10§)

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft eller från den dag dessförinnan, då del av planen kan genomföras med stöd av förordnande enligt PBL 13 kap. 17§ tredje stycket (PBL 4 kap. 10§)

#### Ändrad lovpåligt, lov med villkor

- $a_1$  Starbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän marken är sanerad och uppfyller platspecifika riktvärden för känslig markanvändning (PBL 4 kap. 10§ punkt 2)
- $a_2$  Marklov krävs för åtgärder som kan skada träd som skyddas i detaljplanen (PBL 4 kap. 10§ punkt 2)

#### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- $u$  Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap. 10§)
- $x$  Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik (PBL 4 kap. 10§)
- $z$  Marken ska vara tillgänglig för allmän körtrafik (PBL 4 kap. 10§)

#### Markreservat för gemensamhetsanläggning

- $g$  Område som reserveras för gemensamhetsanläggning (PBL 4 kap. 10§ punkt 2)

### UPPLYSNINGAR

#### Illustrationer

- Illustrationstext som beskriver tänkt miljö
- Befintlig stg



Kartan är upprättad och kontrollerad i fält 2021-08-23  
Reviderad 2022-05-03

Emilie Rietz Gustav Kransberg Kristina Karlsson  
Kartingenjör Mätningenjör Förfrågningsansvarig

## TECKENFÖRKLARING

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gränspunkt
- Ledningsrätt
- Servitut
- Gemensamhetsanläggning
- MALMSKOGEN10:1**
- Fastighetsbeteckning
- Byggnad markerad efter huslivet
- Byggnad fluguet
- Byggnad under uppbyggnad
- Inbyggd åltan, skärmtak, jordkällare
- Transformator
- Trappa
- Pool
- Kantsten
- Vägbak
- Gångkant
- Staket
- Häck
- Fristående mur
- Stödmur
- Slänt
- Nivåkurvor
- Markslagsgräns
- Dike
- Vattendrag
- Trädgräns
- Lövsog, barrskog
- Fornminne
- Träd
- Berg, kärr, åker, äng
- Källa, brunn
- Belysningsstolpe
- Stämpunkt i plan respektive höjd
- Rutnätspunkt

Geodata Linköpings kommun

Koordinatsystem: Sweref 99 1500 i plan  
Höjdsystem: RH 2000  
(Förhållandet till Linköpings höjdsystem -33,075)

Nivåkurvorna är laserscannade och endast en illustration

Gränser utan gränspunkt är inte utredda och kan vara av varierande kvalitet

Förnlämningsområdet R har lagts in efter Riksantikvarieämbetets redovisning

Visning på kartan kan medföra viss osäkerhet vad gäller avgränsningen

Förnlämnningar är skyddade med stöd av lag (1988:950) om kulturminnen m.m

## SAMRÅDSHANDLING



### Detaljplan i Tallboda för Malmskogen 10:1 m.fl.

Malin Eriksson, Planarkitekt  
Stadsplaneringsavdelningen

0 10 20 30 40 50 100 m Skala  
1:1000 (A1)

#### PLANHANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Planprogram
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Programrådsredogörelse
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

LAGA KRAFT

ANTAGEN AV

GRANSKNINGSTID

SAMRÅDSTID

Upprättad:

2022-05-11

Plan nr.