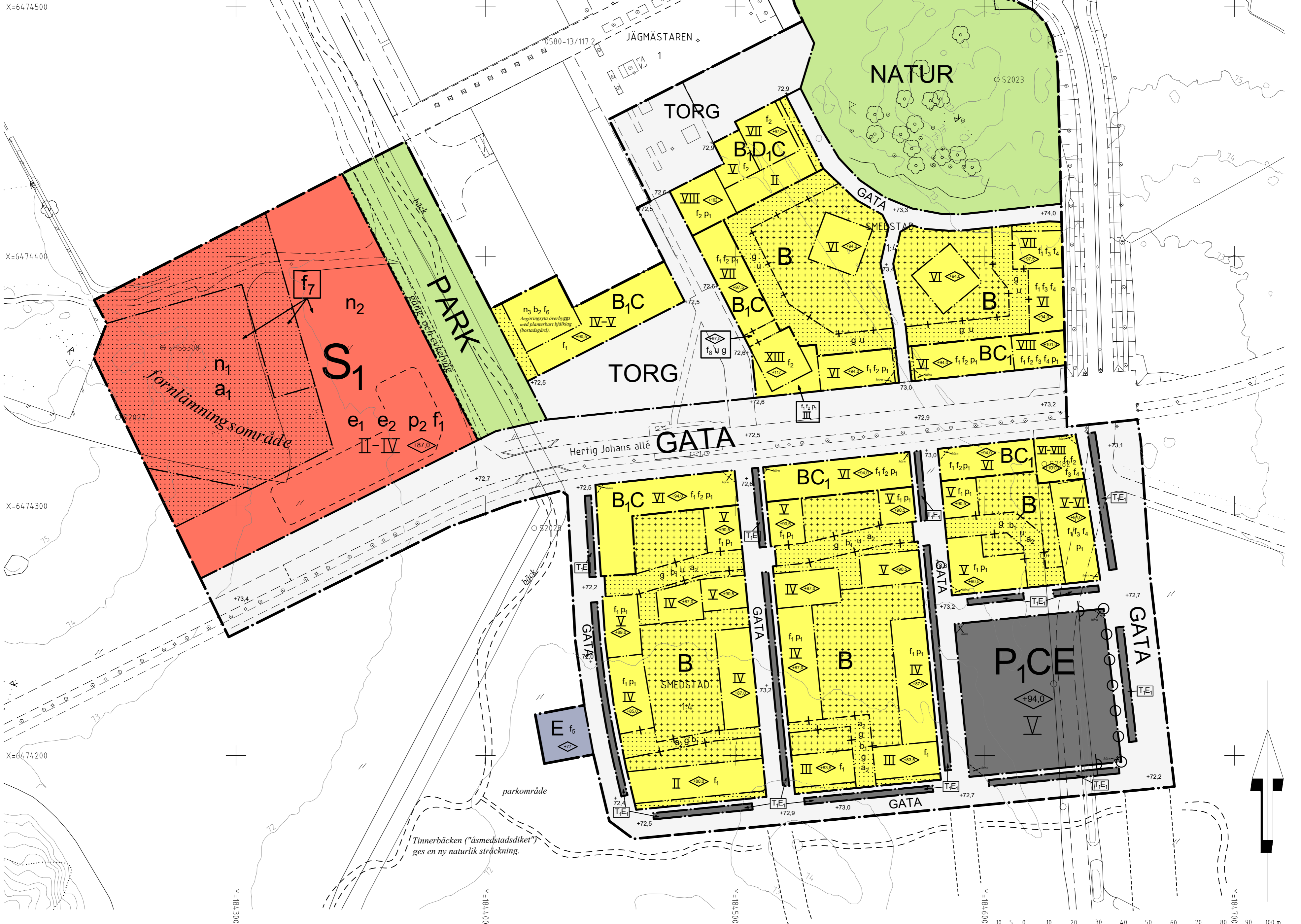


# Detaljplan i Djurgården för del av Smedstad 1:4 m.fl. (Djurgården, etapp 1)



## GRUNDKARTA över del av SMEDSTAD 1:4 m.fl. (Djurgården, etapp 1)

Kartan är upprättad och kontrollerad i följande fall: 2019-05-28

Ing-Marie Peffersson Sami Blick Erik Löfgren  
Karlingen Jör Mättningsingen Jör Förfrättningslantmatlare

## TECKENFÖRKLARING

Traktgräns	Kantssten	Berg i dagen
Fastighetsgräns	Väggkant	Trädgräns
Gränspunkt	Gångkant	Lövskog, barrskog
Ledningsrätt	Luftledning	Fornlämningsområde
Servitut	Staket	Fornminne
Gemensamhetsanläggning	Fristående mur	Träd, trädskrädd
Fastighetsbeteckning	Stödmur	Äker, hagmark
Byggnadskarterad efter huslivet	Slätt	Belysningsstolpe, trafikljus
Inbyggd altan, skärmtak	Nivåkurvor	Triangelpunkt
Transformator	Höjdpunkt RH 2000	Stompunkt i plan respektive höjd
Trappa	Markslagsgräns	Rutnätspunkt
	Dike	
	Valtendrag	

## PLANBESTÄMMELSER

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

<b>GRÄNSBETECKNINGAR OCH LINJER</b> (PBL 4 kap. 56 punkt 1)	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Administrativ gräns (gäller fram till planområdesgräns)
	Egenskapsgräns och administrativ gräns
<b>ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATSMARK</b> (PBL 4 kap. 56 punkt 2)	<b>GATA</b> Gata med målpunkter och in/utfallar längs sträckan.
	<b>PARK</b> Anlagd park
	<b>NATUR</b> Naturområde
	<b>TORG</b> Torg med vistelsestolar och plats för t.ex. handel, serveringar.
<b>ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK</b> (PBL 4 kap. 55 punkt 3 och 115 punkt 2)	<b>B</b> Bostäder
	<b>B,C</b> Bostäder och centrum. Bostadslägenheter får inte finnas i bottenvåning.
	<b>BC</b> Bostäder och centrum. Centrum får endast finnas i bottenvåning.
	<b>B,D,C</b> Bostäder, vårdcentral och centrum. Bostadslägenheter får inte finnas i bottenvåning.
	<b>E</b> Tekniska anläggningar
	<b>S<sub>1</sub></b> Förskola och/eller grundskola
	<b>P<sub>1</sub>CE</b> Parkeringshus i kombination med centrumverksamhet och tekniska anläggningar.
	<b>T<sub>1</sub>E<sub>1</sub></b> Område för trafikandamål och tekniska anläggningar - parkering, gatubelysning, dagvattenhantering och avfallsbehandling. (Körbar utfall från närliggande fastigheter kan vid behov anordnas över området.)
<b>EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄNNA PLATSER</b> (PBL 4 kap. 56 punkt 2 och 88 punkt 2)	+ 00.0 Föreskriven markhöjd i meter över nolplanet. (PBL 4 kap. 153 punkt 2)
	Körbar utfall får inte anordnas. (PBL 4 kap. 153 punkt 2)
<b>EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK</b> (PBL 4 kap. 54-145§ och 165)	<b>Bebyggandets omfattning</b>
	Byggnad får inte uppföras. (PBL 4 kap. 115 punkt 1)
	Marken får med undantag av kompletteringsbyggnader inte förses med byggnader. (PBL 4 kap. 115 punkt 1)
	Största tillåtna byggnadsarea (BYA) för skola är 1800 m <sup>2</sup> . (PBL 4 kap. 115 punkt 1)
	Största tillåtna bruttoarea (BTA) för skola är 5500 m <sup>2</sup> . (PBL 4 kap. 115 punkt 1)
	Högsta byggnadshöjd i meter över nolplanet. (PBL 4 kap. 115 punkt 1 och 165 punkt 1)
	Högsta antal våningar. (PBL 4 kap. 115 punkt 1)
	Föreskrivet antal våningar (lägsta respektive högsta antal). (PBL 4 kap. 115 punkt 1)

För mark som får bebyggas med kompletteringsbyggnader ("nyssmark") gäller följande:  
- Högst 20 % av fastighetens gårdsyta får bebyggas med kompletteringsbyggnader. (PBL 4 kap. 115 punkt 1)  
- Kompletteringsbyggnader inom samma fastighet får dock aldrig ha en byggnadsarea (BYA) som sammanlagt är större än 100 m<sup>2</sup>. (PBL 4 kap. 115 punkt 1)  
(Bestämmelserna avser såväl bostadsfastigheter/gårdar som skolfastigheter.)

**Mark och vegetation**  
+ 00.0  
Naturlek. Områdets träd- och buskvegetationskaraktär ska bibehållas.  
Markens höjd får inte ändras. (PBL 4 kap. 153)  
(Området innehåller fornlämningsarv.)  
Ytan ska utformas så att utrymme finns för fördröjning av dagvatten (ytligt eller underjordiskt). (PBL 4 kap. 153)  
Ytan ska utformas så att utrymme finns för angröning och parkering för rörelsehindrad. Ytan får överbyggas. (PBL 4 kap. 153)  
Bilparkering får inte finnas på bostadsgårdar. Undantag får vid behov göras för parkeringsplats för rörelsehindrad samt tillfällig yta för angröning. (PBL 4 kap. 153)  
Alla bostadsgårdar ska utformas med en, för respektive bostadsfastighet, gemensam yta för utvettelse och lek. (PBL 4 kap. 153)

**Utfart, stängsel**  
Körbar in-/utfart får inte anordnas. (PBL 4 kap. 153)

**Placering**  
Byggnader ska placeras med fasadplan i användningsgräns mot allmän plats (GATA och TORG). (PBL 4 kap. 105 punkt 1)

**Utformning**  
Entré ska finnas mot allmän plats (GATA eller TORG). (PBL 4 kap. 105 punkt 1)  
Bottenvåning ska ha en rumshöjd mellan bärande bjälklag på minst 3,6 m. Golvnivån ska ansluta till intilliggande nivå på allmän plats (GATA och TORG). (PBL 4 kap. 105 punkt 1)  
Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska ha en fönster mot bostadsgården. Bestämmelsen gäller inte för lägenheter under 35 m<sup>2</sup>. (PBL 4 kap. 105 punkt 1 och 153)  
Balkong eller uteplats får inte finnas längs fasad mot öster. (Gäller inte fransk balkong). (PBL 4 kap. 105 punkt 1 och 153)  
Tekniska anläggningar ska utformas med avskärmning, som med hänsyn till omgivande stadsbild, park- och naturlandskap, utformas enligt gestaltungsprinciper i planbeskrivningen sidan 22. (PBL 4 kap. 105 punkt 1)  
Bostadsgård om minst 250 m<sup>2</sup>, med plats för utvettelse ska finnas på planterbart bjälklag ovanför yta för angröning. Gården ska vara tillgänglig i anslutning till den första bostadsvåningen (plan 2). (PBL 4 kap. 105 punkt 1)  
Vid användning som grundskola ska en skolgård om totalt minst 12 000 m<sup>2</sup> finnas inom de markerade ytområdena tillsammans. Skolgården ska vara tillgänglig för lek och pedagogisk verksamhet och vara fri från bil- och cykelparkering, angröningstyg etc. (PBL 4 kap. 105 punkt 1)  
En portgång/porrk mellan allmän plats (TORG) och bostadsgård, med minsta breddmått 5 m och minsta fri höjd 4,5 m, ska finnas. Gångens marknivå ska ansluta till marknivå mot både torget och bostadsgården. (PBL 4 kap. 105 punkt 1)

**Byggnader i anslutning till korsningar av allmänna gator ska utformas med avfasade hörn från marknivå upp till minst 3 m höjd enligt illustrationer på plankartan. (PBL 4 kap. 105 punkt 1)**

**Generella bestämmelser om balkongers och burspråks utformning:**  
- Balkonger får skjutas ut maximalt 1,3 m över allmän plats (GATA eller TORG). (PBL 4 kap. 105 punkt 1)  
- Balkonger vända mot gård får skjutas ut maximalt 2 m från fasad. (PBL 4 kap. 105 punkt 1)  
- Burspråk får skjutas ut maximalt 1,0 m över allmän plats (GATA eller TORG). (PBL 4 kap. 105 punkt 1)  
- Inga balkonger, burspråk eller andra byggnadsdelar får finnas lägre än 4 m över allmän plats (GATA och TORG). Bestämmelsen gäller inte för skärmtak över entréer och skyltfönster. (PBL 4 kap. 105 punkt 1)  
- Balkonger mot allmän plats (GATA och TORG) får inte glassas in. (PBL 4 kap. 105 punkt 1)

**Utförande**  
Marken ska utformas genomsläpplig för dagvatten. (PBL 4 kap. 105 punkt 1)  
Bjälklagskonstruktion för upphöjd bostadsgård ska dimensioneras för att bära ett jordjugg som, enligt brandskadeståndet, ger goda tvättningsresultat för perenner, buskar och träd. (PBL 4 kap. 105 punkt 1)  
(Se planbeskrivningen, sidan 22).

Endast källarlös bebyggelse. (Gäller inom hela planområdet utan undantag.) (PBL 4 kap. 105 punkt 1)

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

**Huvudmannaskap**  
Kommunen är huvudman för allmän plats. (PBL 4 kap. 115)

**Genomförandetid**  
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft eller från den dag dess förfall, då del av planen kan genomföras med stöd av förordningen enligt PBL 13 kap. 17§ tredje stycket. (PBL 4 kap. 21§)

**Markreservat för allmännyttiga ändamål**  
U  
Område som reserveras för att ge utrymme för gemensamhetsanläggning. (PBL 4 kap. 105 punkt 1 och 153)

**Strandskydd**  
Strandskyddet upphävs inom all kvartersmark samt inom allmän plats med användningen TORG eller GATA. (PBL 4 kap. 115)

**Ändrad lovplikt, lov med villkor**  
a<sub>1</sub>  
Marklov krävs för schakning och för fällning av träd. (PBL 4 kap. 153)  
a<sub>2</sub>  
Marklov krävs för ändring av markbeläggning. (PBL 4 kap. 153)

**UPPLYSNINGAR**  
Mot allmänna platser ska byggnader och entréer utformas så att de inte utgör en risk för olyckor eller försvårar tillgängligheten för funktionshindrade att orientera sig utmed fasader.  
Grundvattennivån inom planområdet ligger relativt ytligt (generellt 0,5 - 1 m under marknivå, före exploatering). Grundläggning bör utföras på ett sätt som inte varaktigt förändrar grundvattennivån.  
Stutlig bedömning av byggnadernas form-, färg- och materialverkan (PBL 8 kap. 15, punkt 2) kommer ske inom ramen för bygglovsprövningen. Detaljplanen är upprättad med utökad förordning enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

**Illustrationer**  
Illustrationslinje  
Illustrationstext

PLANHANDLINGAR	<input checked="" type="checkbox"/> Plankarta med bestämmelser
	<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning
	<input checked="" type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning
	<input checked="" type="checkbox"/> Grundkarta
	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsföreteckning
	<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse
	<input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande

### GRANSKNINGSHANDLING

LAGA KRAFT
ANTAGEN AV
GRANSKNINGSTID
2019-07-04 - 2019-09-02
SAMRÅDSTID
2018-06-18 - 2018-09-30
Upprättad: 2019-06-28
Reviderad:
Plan nr.

## Linköpings kommun

### Detaljplan i Djurgården för del av Smedstad 1:4 m.fl. (Djurgården, etapp 1)

Erik Adolfsson, Planarkitekt  
Plankontoret

0 10 20 30 40 50 100 m

Skala 1:1000

1