

# Detaljplan i Ljungsbro för del av BJÖRKÖ 3:11, m.fl.

## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR OCH LINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

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

- NATUR Naturområde
- GATA Gata

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

- B Bostäder

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Byggnad får inte uppföras. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
- Marken får inte förses med byggnad med undantag för förädd, enklare uterum och skärmtak. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

### Mark och vegetation

- $n_1$  Träd får inte fällas. Åtgärder som kan skada trädet får ej vidtas. Undantag gäller för åtgärder till följd av naturvårdsskäl eller säkerhetsskäl. (Se vidare under *Ändrad lovplikt*). (PBL 4 kap. 10§)
- $n_2$  Naturområde. Ej parkering. (PBL 4 kap. 10§)
- $n_3$  Parkering får inte anläggas. (PBL 4 kap. 10§)

### Utnyttjandegrad/fastighetsindelning

Största byggnadsarea för radhus per tomt är 85 m<sup>2</sup>. Största byggnadsarea för par- och kedjehus per tomt är 125 m<sup>2</sup>. Byggnadsarean får dock maximalt uppta 45% av tomtens. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

Minsta tomt/fastighetsstorlek är 200 m<sup>2</sup>. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

$e_1$  Största sammanlagda tillåtna byggnadsarea (BYA) för komplementbyggnader är 550 m<sup>2</sup>. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)

### Utfart, stängsel

Körbar in- eller utfart får inte anordnas. (PBL 4 kap. 9§)

### Byggnaders höjder och utformning

- $f_1$  Endast rad-, par- eller kedjehus. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
- $f_2$  Endast garage, carport och miljöhus får finnas. (PBL 4 kap. 13§)

Vid radhusbebyggelse får max 4 bostadslägenheter vara kopplade till varandra. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

Högsta byggnadshöjd och nockhöjd för huvudbyggnad är 6,5 meter respektive 8 meter. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad som garage, carport, uthus, miljöhus är 3 meter. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats. (PBL 4 kap. 7§)

#### Genomförandetid

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

#### Ändrad lovplikt

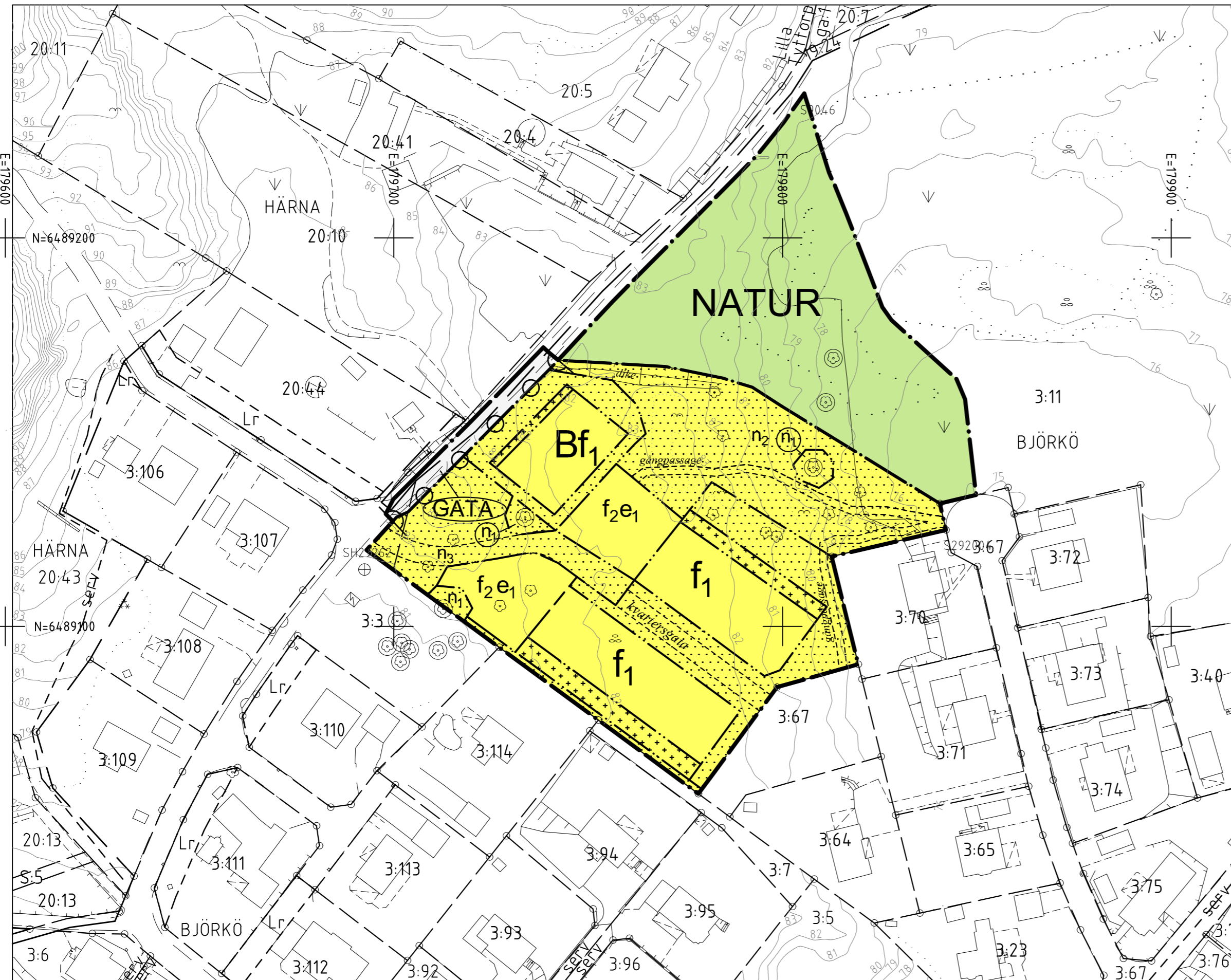
Marklov krävs för fällning av träd som omfattas av egenskapsbestämmelse  $n_1$ . (PBL 9 kap. 12§)

#### Upplysninger

Slutlig bedömning av byggnadernas form-, färg- och materialverkan (8 kap 1§, pkt 2, PBL 2010:900) kommer ske inom ramen för bygglovsprövningen.

#### Illustrationer

- Illustrationslinje
- Illustrationstext



### TECKENFÖRKLARING

- |  |                                      |  |                |  |                                  |
|--|--------------------------------------|--|----------------|--|----------------------------------|
|  | Traktgräns                           |  | Pool           |  | Markslagsgräns                   |
|  | Fastighetsgräns                      |  | Kantsten       |  | Berg i dagen                     |
|  | Gränspunkt                           |  | Väggkant       |  | Trädgräns                        |
|  | Lr                                   |  | Gångkant       |  | Lövskog, barrskog                |
|  | serv                                 |  | Staket         |  | Fornlämningsområde               |
|  | ga                                   |  | Häck           |  | Träd, värdefulla träd            |
|  | BJÖRKÖ 3:11                          |  | Fristående mur |  | Berg, kärr, åker, äng            |
|  | Fastighetsbeteckning                 |  | Stödmur        |  | Källa, brunn                     |
|  | Byggnad markerad efter huslivet      |  | Slänt          |  | Belysningsstolpe                 |
|  | Inbyggd allan, skärmtak, jordkällare |  | Nivåkurvor     |  | Stompunkt i plan respektive höjd |
|  | Transformator                        |  | Dike           |  | Rutningspunkt                    |
|  | Trappa                               |  |                |  |                                  |

Kartan är upprättad och kontrollerad i fält 2016-05-17  
Reviderad 2017-02-17  
Reviderad 2018-06-14  
Reviderad 2021-05-26

Emilie Rietz Gustav Kransberg Erik Löfgren  
Kartingenjör Mätningenjör Förrättningslantmätare

Koordinatsystem: Sweref 99 15 00 i plan  
Höjdsystem: RH 2000  
(Förhållande till Linköpings höjdsystem -33.075)

Nivåkurvorna är laserscannade och endast en illustration

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

Fornlämningsområdet R har lagts in efter Riksantikvarieämbetets redovisning Visning på kartan kan medföra viss osäkerhet vad gäller avgränsningen

Fornlämningar är skyddade med stöd av lag (1988:950) om kulturminnen m.m  
Kommunlantmäteriet Linköpings kommun

### PLANHANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Planprogram
- Grundkarta
- Fastighetsägarförteckning
- Programsamrådsredogörelse
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

## GRANSKNINGSHANDLING

	LAGA KRAFT
	ANTAGEN AV
	GRANSKNINGSTID
	SAMRÅDSTID 2017-03-20 - 2017-05-01
Hanna Svensson, Planarkitekt Plankontoret	Upprättad: 2021-08-25
	Reviderad:
0 10 20 30 40 50 100 m Skala 1:1000 (A2)	Plan nr.

## Detaljplan i Ljungsbro för Björkö 3:11 m.fl.