

Detaljplan i Ekholmen för del av Risgrynet 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
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

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

- GATA, Huvudgata
- GATA, Lokaltull
- GÅNG & CYKEL, Gång- och cykelbana

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

- B, Bostäder
- BP, Bostäder/ Parkeringsgarage (Parkeringsgarage för endast bilar som underjordiskt garage under byggnader samt under ring- och ledningsväg)
- BPk, Bostäder/ Parkeringsgarage/ Kontor (P- Parkeringsgarage för bilar som underjordiskt garage under byggnader samt under ringväg, ledningsväg och trafikled eller även garage (bottenvåningen), (K- Kontor för endast bilar (bottenvåningen))
- E, Tekniska anläggningar, transformatorstation
- PZ, Parkeringshus/ Serviceverksamheter, mindre verkstad och hushållsreklam tjänster (Serviceverksamheter, mindre verkstad och hushållsreklam tjänster för endast bilar i bottenvåningen enligt lagplanen och ha en största sammanlagda byggnadsarea på 150 m²)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS (PBL 4 kap. 5 §, 8 § och 16 §)

- 0,00, Föreskriven höjd över nolplanen. (PBL 4 kap. 16 § punkt 1 och 2)

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

Utnyttjandegrad

- 0,00, Byggnadsarea per egenkapsområde. (PBL 4 kap. 13 § punkt 1)
- 150, Största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnader är 150 m². (PBL 4 kap. 13 § punkt 2)
- 50, Största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnader är 50 m². (PBL 4 kap. 13 § punkt 3)

Begränsning av markens utnyttjande

- 1, Marken får inte förses med byggnad. (PBL 4 kap. 13 § punkt 1 och 16 § punkt 1)
- 2, Endast komplementbyggnader får uppföras. (PBL 4 kap. 13 § punkt 1 och 16 § punkt 1)
- 3, Marken får byggas under med körtart och planterbart blyktäck och delvis betyggs med komplementbyggnader. (PBL 4 kap. 13 § punkt 1 och 16 § punkt 1)
- 4, Marken får byggas under med körtart och planterbart blyktäck. (PBL 4 kap. 13 § punkt 1 och 16 § punkt 1)

Höjd på byggnader och takvinkel

- 15, Högsta byggnadshöjd i meter. (PBL 4 kap. 13 § punkt 1 och 16 § punkt 1)
- 10, Högsta totalhöjd i meter. (PBL 4 kap. 13 § punkt 1 och 16 § punkt 1)
- 3,5, Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader och transformatorstation är 3,5 meter. (PBL 4 kap. 16 § punkt 1)

Placering

- 3, Komplementbyggnader ska placeras minst 3 meter från huvudbyggnadernas fasad. (PBL 4 kap. 16 § punkt 1)

Utformning

- 1, Endast loftgång, trappa och hiss får uppföras. (PBL 4 kap. 16 § punkt 1)
- 2, Entréer ska vara genomgående och ges en framträdande gestaltning. (PBL 4 kap. 16 § punkt 1)
- 3, Bostadshusen ska gestaltas så att varje byggnadskropp får en egen karaktär och skiljer sig åt i färg eller material mot Ekholmsvägen (GATA). (PBL 4 kap. 16 § punkt 1)
- 4, Balkonger i bottenvåningen får inte kruga ut över marken så att det skapas ett kulrum mellan balkongens undersida och marken. (PBL 4 kap. 16 § punkt 1)
- 5, Tekniskutrymmen på taket ska placeras minst 3 meter från fasad. (PBL 4 kap. 16 § punkt 1)

Utförande

- 1, Nivån på färdigt golv ska vara minst + 64,65 över nolplanen. Lopp till färdigt golvnivå ska byggnaden utföras så att naturlig översvämmande vatten inte skadar byggnadens konstruktion. (PBL 4 kap. 16 § punkt 1)
- 2, Minst 60% av marken ska vara genomsläpplig. (PBL 4 kap. 16 § punkt 1)
- 3, Där plantering används på blyktäck ska blyktäckskonstruktionens dimensioner för erfordrigt jorddjup enligt branschstandard för att penetrera, bastar respektive träd ska ha goda växtförhållanden. (PBL 4 kap. 16 § punkt 1)
- 4, Nya komplementbyggnader ska utföras med en vegetationsklädd takkonstruktion som kan fördroja dagvattnet. (PBL 4 kap. 16 § punkt 1)

Markens anordnande och vegetation

- 0,00, Föreskriven markhöjd över nolplanen. Upphöjda växtbäddar får anordnas ovan denna markhöjd. (PBL 4 kap. 16 §)
- 1, Gård ska finnas och vara planterad till minst 40 % av ytan. Lokaltips ska finnas och ramp till parkeringsgarage får inte anordnas. (PBL 4 kap. 16 §)
- 2, Markparkering får finnas. (PBL 4 kap. 16 §)
- 3, Plats för dagvattenmagasin eller fördroingsanläggning för dagvattnet. (PBL 4 kap. 16 §)
- 4, Markparkering får med undantag för område markerat med "n₂" endast användas för personer med funktionsvariation. (PBL 4 kap. 16 §)

Stängsel och utfart

- 1, Körbar utfart får inte anordnas. (PBL 4 kap. 16 §)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER (4 kap. 5-8 §§, 14-15 §§, 17-16 §§ och 21 § PBL)

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats. (PBL 4 kap. 16 §)

Genomförandetid

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

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Starbetsked för inte ges för ändrad markanvändning förän marken är sanerad till minst de krav som gäller för känslig markanvändning (KM). (PBL 4 kap. 16 § punkt 4)

Markreservat för allmännyttiga ändamål

1, Markreservat för allmännyttiga ändamål. (PBL 4 kap. 16 §)

Markreservat för gemensamhetsanläggning

2, Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg. (PBL 4 kap. 16 § punkt 4)

UPPLYSNINGAR

Detaljplanen är upprättad med utlokt förordnande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Inom planområdet finns höga värden av radon. Bostäderna ska ges ett tekniskt utförande så att gränsvärdet för radon inte överskrids. I samband med det tekniska samrådet för anläggande av garage i kvarter 5 ska samråd med Tekniska verken (Björnvärme) ske angående deras ledningar.

Inom området finns en förening av PCB som ska saneras till nivå för känslig markanvändning (KM). Det finns även en förening av bly. Om schaktarbeten genomförs på ett sådant djup att föreningens blyhalt ska även denna saneras till nivå för känslig markanvändning (KM). Se planbeskrivningen för mer information.

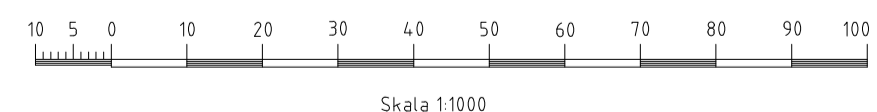
GRUNDKARTA över del av RISGRYNET 1 m.fl.

Kartan är upprättad och kontrollerad i fält 2018-05-15 reviderad 2019-03-28 reviderad 2020-08-20

Lena Samuelsson Kartingenjör
Gustav Kransberg Mätningingenjör
Kristina Karlsson Förarrättningslantmätare

TECKENFÖRKLARING

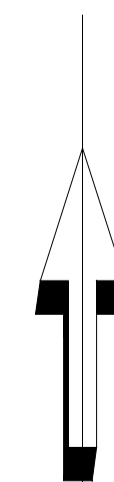
- | | | | |
|--|----------------------------------|--|------------------------------|
| | Traktgräns | | Transformator |
| | Fastighetsgräns | | Trappa |
| | Gränspunkt | | Pool |
| | Ledningsrätt | | Kantsten |
| | Servitut | | Vågkant |
| | Gemensamhetsanläggning | | Gångkant |
| | Fastighetsbeteckning | | Staket |
| | Byggnad karterad efter huslivet | | Häck |
| | Inbyggd altan, skärmtak | | Fristående mur |
| | | | Slödmur |
| | | | Slänt |
| | Nivåkurvor | | Berg i dagen |
| | Trädgräns | | Lövskog, barrskog |
| | Träd, trädskrona i diameter | | Belysningsstolpe, trafikljus |
| | Stompunkt i plan respektive höjd | | Rutnätpunkt |



Koordinatsystem: Sweref 99 1500 i plan
Höjdsystem: RH 2000
(Förhållande till Linköpings höjdsystem -33.075)

Nivåkurvorna är laserscannade och endast en illustration

Kommunantmätariet Linköpings kommun



ANTAGANDEHANDLING

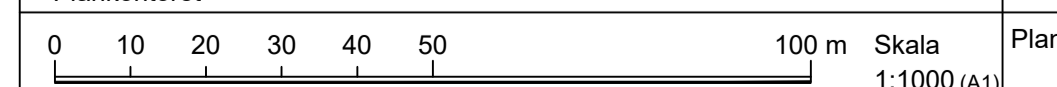


Detaljplan i Ekholmen för del av Risgrynet 1 m.fl.

PLANHANDLINGAR

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

Plankontoret



LAGA KRAFT

ANTAGEN AV

GRANSKNINGSTID

2020-11-25 - 2020-12-21

SAMRÅDSTID

2020-01-16 - 2020-02-28

Upprättad:

2021-01-25

Plan nr.