

Kartan är upprättad och kontrollerad i följande fall: 2021-08-23, 2022-05-03, 2023-03-15, 2024-10-14, 2025-04-11. Enkelt, Gustav, Ein, Karttegränser, Mätningsskiz, Förordningsanläggare.

TECKENFÖRKLARING

Traktgränser, Fastighetsgränser, Gränspunkt, Ledningsgränser, Servitut, Gemensamhetsanläggning, Fastighetsbeteckning, Byggnadskarterad efter huslängd, Byggnad flugel, Byggnad under uppbyggnad, Inbyggd altan, skärmtak, jordkällare, Transformator, Trappa, Pool, Kantsten, Vagnkant, Gångkant, Staket, Målk, Fristående mur, Stodmur, Slänt, Nivåkurvor, Markslagsgränser, Dike, Världdrag, Trädgränser, Lövskog, barrskog, Fornnime, Träd, Bergkärr, Åker, Äng, Källa, brunn, Belysningsstolpe, Stompunkt i plan respektive höjd, Rutsnäpppunkt.

Geodata Linköpings kommun, Koordinatssystem: Sveref 99 1500 i plan, Höjdsystem: RH 2000, Föreläggande: 1:1 Linköpings höjdsystem -33 075.

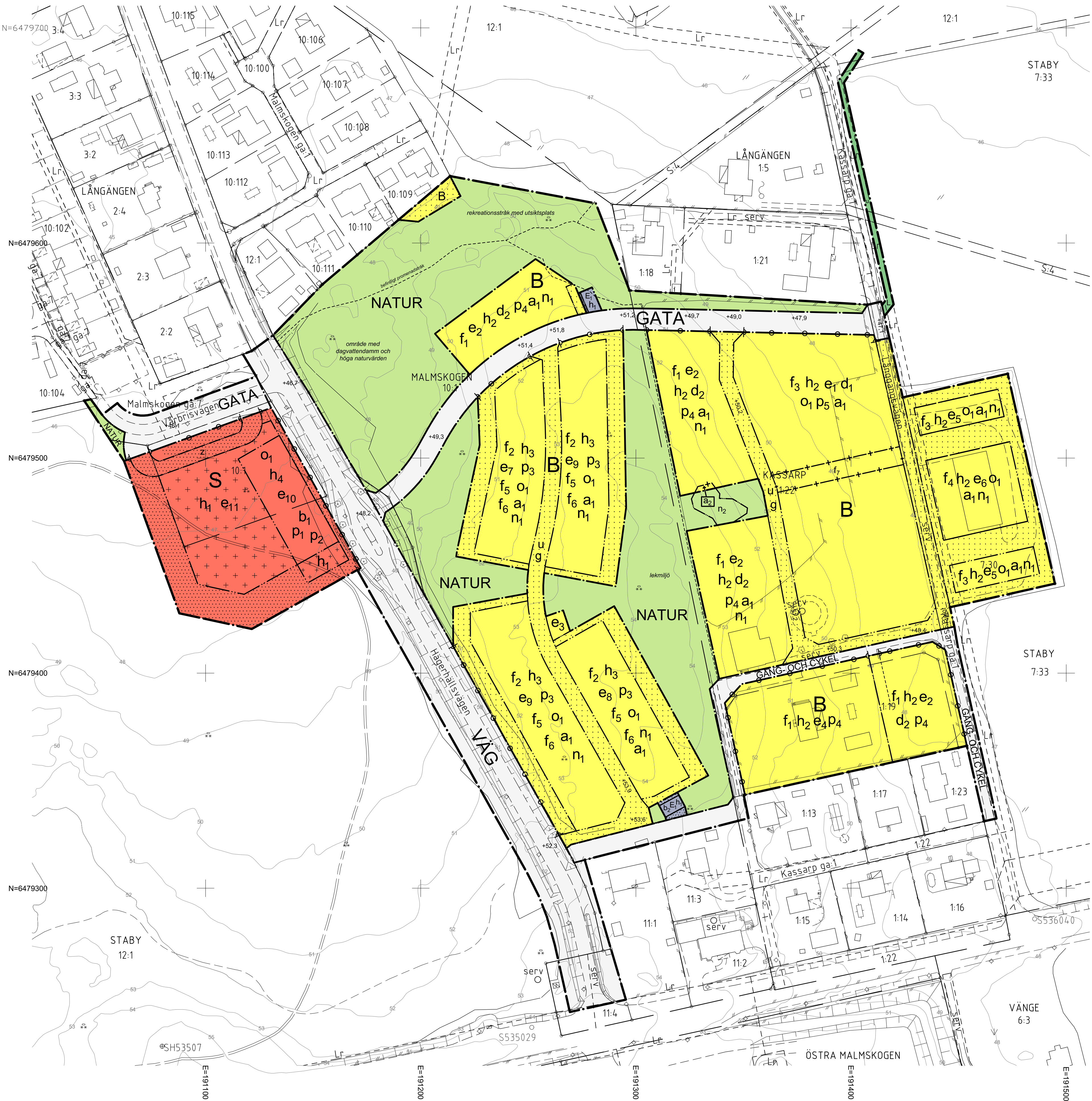
Nivåkurvorna är laserscannade och endast en illustration. Gränser utan gränspunkt är inte utredda och kan vara av varierande kvalitet.

Förklaringsområdet R har lagts in efter Riksanmälningsmyndighetens redovisning.

Varning på kartan kan medföra viss osäkerhet vid tillämpning av gränserna.

Förklaringsområdet R har lagts in efter Riksanmälningsmyndighetens redovisning.

Förklaringsområdet R har lagts in efter Riksanmälningsmyndighetens redovisning.



Detaljplan i Tallboda för Malmstegen 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

Planområdesgränser	Planområdesgränser
Användningsgränser	Användningsgränser
Egenskapsgränser	Egenskapsgränser
Sekundär egenskapsgränser	Sekundär egenskapsgränser
Sammanfallande egenskapsgränser och sekundär egenskapsgränser	Sammanfallande egenskapsgränser och sekundär egenskapsgränser

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

VÄG	Väg
GATA	Gata
GÅNG & CYKEL	Gång- och cykelbana
NATUR	Naturområde
L	Odling

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

B	Bostäder
E	Transformatorstation
S	Skola

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

+ 0,00 Föreskriven höjd över nollplanet (PBL 4 kap. 10§ punkt 2 och 10§ punkt 2)

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

Utnyttjandegrad

θ_1	Största byggnadsarea är 35 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
θ_2	Största byggnadsarea är 185 kvm per fastighet (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
θ_3	Största byggnadsarea är 25 kvm (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
θ_4	Största byggnadsarea är 350 kvm (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
θ_5	Största byggnadsarea är 385 kvm (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
θ_6	Största byggnadsarea är 720 kvm (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
θ_7	Största byggnadsarea är 965 kvm (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
θ_8	Största byggnadsarea är 1065 kvm (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
θ_9	Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 900 kvm inom användningsområdet (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
θ_{10}	Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 115 kvm inom användningsområdet (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
θ_{11}	

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap. 10§ punkt 1 och 10§ punkt 1)
	Marken får endast förses med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnad (PBL 4 kap. 10§ punkt 1 och 10§ punkt 1)

Höjd på byggnader och takvinkel

h_1	Högsta nockhöjd är 3,5 meter (PBL 4 kap. 10§ punkt 1 och 10§ punkt 1)
h_2	Högsta nockhöjd är 8,5 meter (PBL 4 kap. 10§ punkt 1 och 10§ punkt 1)
h_3	Högsta nockhöjd är 9,0 meter (PBL 4 kap. 10§ punkt 1 och 10§ punkt 1)
h_4	Högsta nockhöjd är 12,5 meter (PBL 4 kap. 10§ punkt 1 och 10§ punkt 1)
α_1	Minsta taklutning för huvudbyggnad är 20 grader. Avser inte skärmtak eller huvudbyggnad i 1 våning. (PBL 4 kap. 10§ punkt 1 och 10§ punkt 1)

Fastighetsstorlek

d_1	Minsta fastighetsstorlek är 300 kvm (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
d_2	Minsta fastighetsstorlek är 800 kvm (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)

Placering

p_1	Huvudbyggnad ska placeras högst 4 meter från användningsgräns mot VÄG. (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
p_2	Huvudbyggnad ska placeras så att ett tydligt fondmotiv skapas och att blickfånget från VÄG/GATA mot öst utgörs av anläggningen skogsmiljö eller huvudbyggnad. (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
p_3	Byggnad ska placeras minst 6 meter från egenskapsgräns mot g (gemensamhetsanläggning). Undantag gäller för carport som får placeras minst 1 meter från egenskapsgräns mot g (gemensamhetsanläggning) under förutsättning att carporten inte utformas med mer än en vägg som täcker max 50 % av dess längd. (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
p_4	Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns och komplementbyggnad minst 1 meter från fastighetsgräns, om inget annat anges. (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
p_5	Byggnad ska placeras minst 3,5 meter från användningsgräns mot GATA och 4 meter från egenskapsgräns mot g (gemensamhetsanläggning) (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)

Utformning

f_1	Endast friliggande enbostadshus. (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
f_2	Endast parhus och radhus. (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
f_3	Endast friliggande enbostadshus, parhus och kedjehus. (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
f_4	Endast sex sammanbyggda bostadshus. (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
f_5	Högt sex sammanbyggda bostadshus. (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
f_6	Tak för huvudbyggnad ska utformas som sadeltak. (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
f_7	En 4 meter bred passage ska anordnas inom området. Avgränsas med sekundär egenskapsgräns. (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)

Utförande

b_1	Lägst nivå på färdigt golv är 47,8 meter över nollplanet (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
b_2	Lägst nivå på färdigt golv är 53,2 meter över nollplanet (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)

Markens anordnande och vegetation

n_1	Plan får inte uppföras i fastighetsgräns mot allmän plats eller i fastighetsgräns mot fastighet utanför planområdet. (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.

Markens anordnande och vegetation

+ 0,00	Föreskriven markhöjd över nollplanet (PBL 4 kap. 10§)
--------	---

Stängsel och utfart

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

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. 21§)

Ändrad lovplikt, lov med villkor

a_1	Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän marken är sanerad och uppfyller platsspecifika riktvärden för källan markanvändning. (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
a_2	Marklov krävs för åtgärder som kan skada träd som skyddas i detaljplanen. Avser träd som omfattas av n_2 . Avgränsas med sekundär egenskapsgräns. (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)

Markreservat för allmännyttiga ändamål

U	Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (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 1)
---	---

UPPLYSNINGAR

Illustrationer

Illustrationstext	Illustrationstext som beskriver tänkt miljö
-----	Befintlig stig som till viss del kommer att få en annan sträckning efter detaljplanens genomförande

ANTAGANDESHANDLING

 Linköpings kommun		LAGA KRAFT
		ANTAGEN AV
PLANHANDLINGAR	Detaljplan i Tallboda för Malmstegen 10:1 m.fl.	GRANSKNINGSTID
		2025-02-27 - 2025-03-20
		SAMRÄDSTID
		2022-05-18 - 2022-06-28
		Upprättad:
☒ Planfakta med bestämmelser		2025-06-04
☒ Planbeskrivning	Main Eriksson, Planeribok Stadsplaneringsavdelningen	
☐ Planprogram		
☐ Grundkartan		
☐ Fastighetsindelning		
☐ Programansvarighetsöversikt		
☒ Samrådsredogörelse		
☐ Granskningsutlåtande	0 10 20 30 40 50 100 m Skala 1:1000 (A3)	Plan nr.