

Detaljplan i Linghem för del av Himna 11:4 m.fl. (Norra Himna)

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenkapsgräns
- Egenskapsgräns kombinerad med sekundär egenkapsgräns

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

- HUVUDGATA
- GATA
- GCVÅG
- PARK
- NATUR
- TORG

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

- B
- C
- D
- E
- L
- P
- R
- S
- T

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

Utformning av allmän plats

- damm Dagvattenbassin, för ej stängdas in. (PBL 4 kap. 16§ punkt 2)
- bro Gång- och cykelbro för uppföras. (PBL 4 kap. 16§ punkt 2)
- skydd Bullerkydd för anordnas. (PBL 4 kap. 16§ punkt 2)

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

Utnyttjningsgrad

- Största byggnadsareal är 65 m² per bostadsenhet. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Största byggnadsareal är 70 m² per bostadsenhet. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Största byggnadsareal är 90 m² per bostadsenhet. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Största byggnadsareal är 150 m² inom egenkapsområdet. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Största byggnadsareal är 200 m² inom egenkapsområdet. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Största byggnadsareal är 250 m² inom egenkapsområdet. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Största byggnadsareal är 300 m² inom egenkapsområdet. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Största byggnadsareal är 1000 m². (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Största byggnadsareal är 1500 m². (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Största byggnadsareal är 2000 m². (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Största byggnadsareal är 3000 m². (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Största bruttoarea eller öppnarea är 30 m² inom egenkapsområdet. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Största bruttoarea eller öppnarea är 30 m² för kompletteringsbyggnader. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Största bruttoarea eller öppnarea är 50 m² inom egenkapsområdet. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Största bruttoarea är 800 m² varav högst 100 m² är centrumkaraktär. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Största bruttoarea är 1200 m² varav minst 100 m² och högst 300 m² är centrumkaraktär. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
- Marken får endast förses med kompletteringsbyggnad. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

Takvinkel

Största takvinkel för huvudbyggnader är 45 grader. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

Höjd på byggnadsverk

- Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
- Högsta byggnadshöjd är 6,5 meter. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
- Högsta byggnadshöjd är 7 meter. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
- Högsta byggnadshöjd är 7,5 meter. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
- Högsta byggnadshöjd är 8 meter. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
- Högsta byggnadshöjd är 10 meter. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

Fastighetstorlek

Minsta fastighetstorlek är 400 m². (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)

Placering

- Byggnader ska placeras parallellt med gatan, 2 meter från fasthetsgräns mot HUVUDGATA. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Byggnader ska placeras max 4 meter från fasthetsgräns mot GATA. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Byggnader ska placeras i fasthetsgräns mot TORG. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)

Utformning

- Endast radhus. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Endast sammanbyggda enbostadshus. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Endast tilläggs enbostadshus. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Endast bereddahus. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Enre ska placeras i fasad mot HUVUDGATA. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Enre ska placeras i fasad mot GATA. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Enre ska placeras i fasad mot TORG. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Dörrar får ej öppnas över allmän platsmark. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Botterverkning mot TORG ska ha en rumshöjd på minst 3,8 meter. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Fasad ska vara utformad till minst 60 % av 0,0. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Enre ska placeras i fasad mot PARK och gestaltas som en huvudentré. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Byggnaden ska ha trafsader och färgstättas med döva yttrotter. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Tekniska anläggningar ska utformas med en hög form- och materialverkan som tydligt samspelar och harmoniserar med omgivningens utseende och/eller arkitektur. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)

Byggnaders användning

- a1 Centrumkaraktär endast i bottenvåningen. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)

Utförande

- Källare får inte försas. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Marken ska vara genomfäst. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Minst 30 % av marken ska vara genomfäst. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Minst 20 % av marken ska vara genomfäst. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Lästa nivå för dränerade ingångar är 1 meter under befäst marknivå. (Refereras till höjningsmått daterad 2013). (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)

Markens anordnande och vegetation

- Högsta ändring av markens högd är 1,0 m. (Se vidare under Ändrad topografi)
- Träd med en stamdiаметer större än 20 cm får endast blias om de är sjuka eller ligger en säkerhetsrisk. Stamdiаметer mätts på 1,2 m över marknivå. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Marken får inte användas för parkering med undantag för tillfällig för trädskötseländrade. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Marken får inte användas för parkering. (Avgränsas av sekundär egenkapsgräns samt egenkapsgräns kombinerad med sekundär egenkapsgräns). (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Ödningsskikt ska bevaras. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)

Skydd av kulturarvet och rivningsförbud

- Byggnader får inte rivas. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)

Varsamhet

- Byggnaders karaktär med beteckning ska beaktas. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)

Ändrad lovpunkt

- Marklov krävs även för skattning samt åtgärder på träd, eller fällning av träd som omfattas av någon av egenkapsbestämmelserna. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Marklov krävs även för åtgärder som kan försäma markens genomfästhet. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga ändamål. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)

Markreservat för gemensamhetsanläggning

- Område eller utrymme som reserveras för att ge utrymme för gemensamhetsanläggning. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)

Upphävande av strandskydd

- Strandskyddet är upphävt inom all kvartersmark och inom allmän plats med ändringarna GATA, GCVÅG, SKYDD, PARK, HUVUDGATA. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)

Genomförandefel

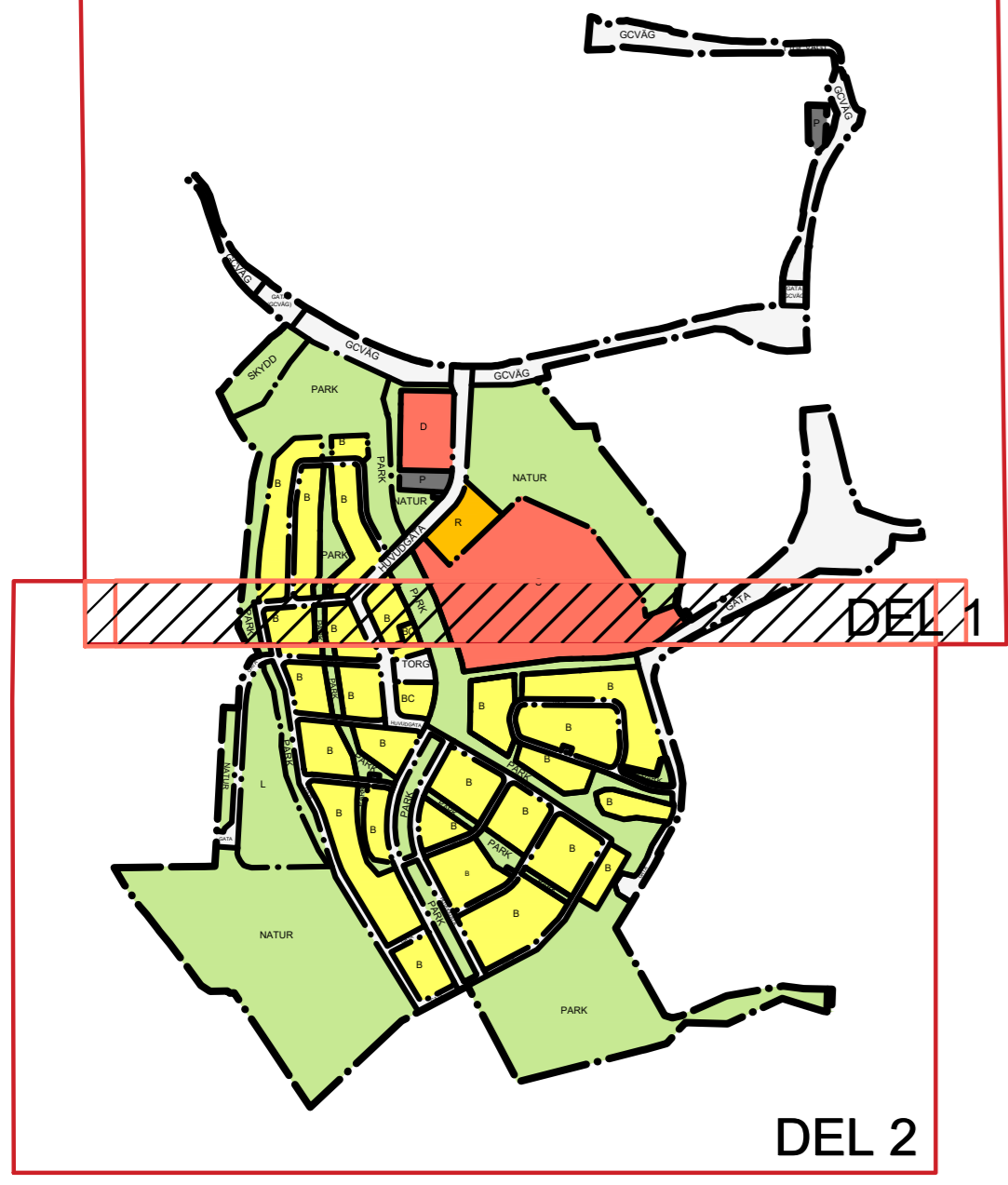
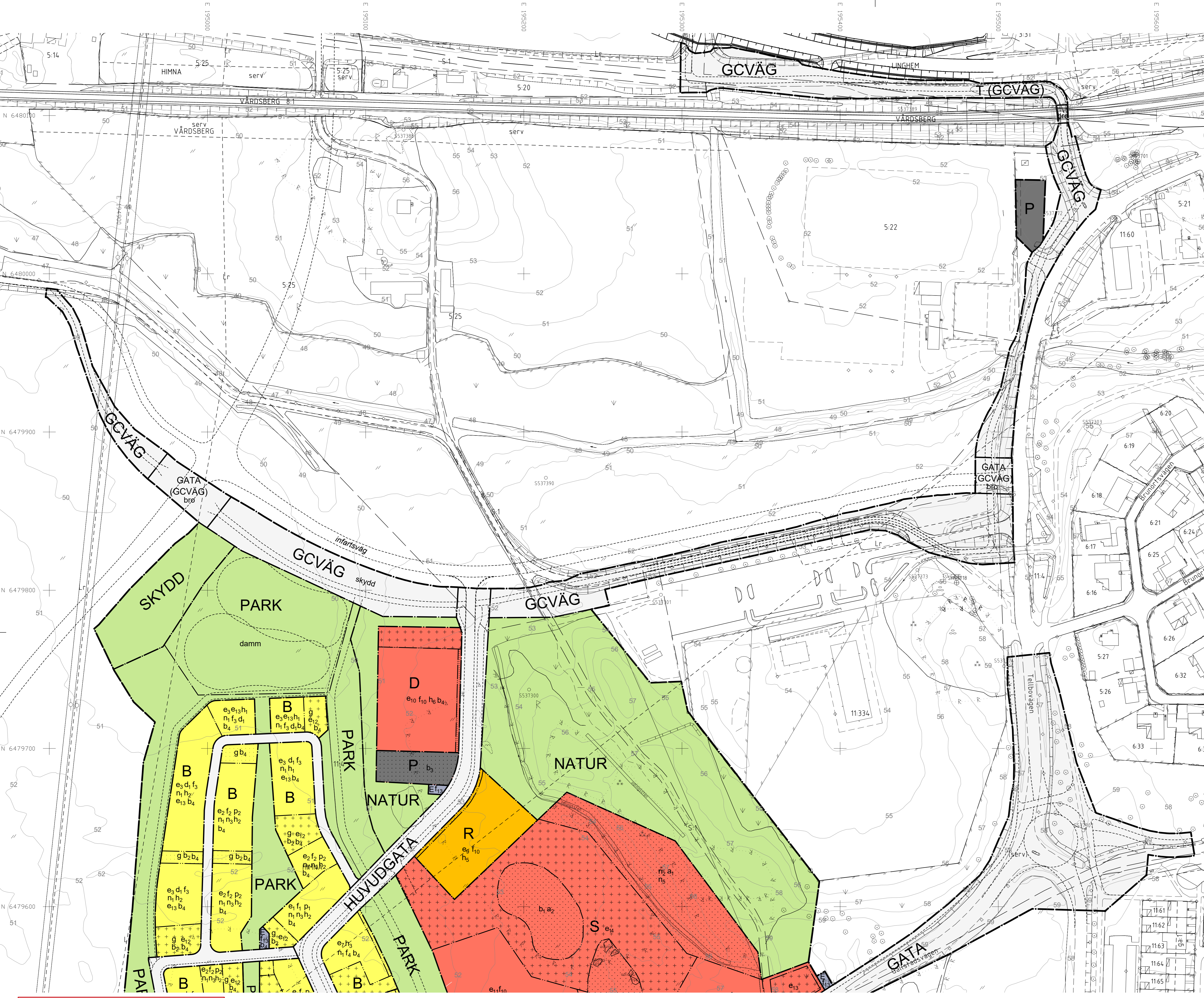
- Genomförandefel är 5 år från den dag planen får laga kraft eller från den dag dess förfall, då del av planen kan genomföras med stöd av förordnande enligt PBL 13 kap. 17§ tredje stycket. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)

Illustrationer

- Illustration
- Illustrationsområde

Upplysningar

- Marklov krävs för ändring av marknivå mer än 0,5 m över och under mark inom hela planområdet. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)

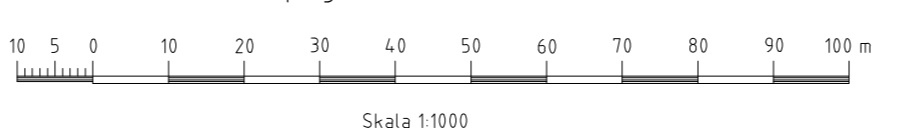


TECKENFÖRKLARING

- Traktgräns
- Fasthetsgräns
- Gränspunkt
- Ledningsgrät
- SERV
- Servitut
- HIMNA 11:4
- Fasthetsbeteckning
- Förmlämningsområde
- Formneme
- Byggnad markerad efter huslivet
- Byggnad flugad
- Byggnad under uppbyggnad
- Inbyggd altan, skärmtak, jordkällare
- Transformator
- Trappa
- Pool
- Järnväg
- Kantsten
- Väggkant
- Gångkant
- Luftledning
- Släket
- Häck
- Fristående mur
- Stödmur
- Slätt
- Nivåkurvor
- Markslagsgräns
- Bergkärr, åker, äng
- Trädgräns
- Lövskog, barrskog
- Träd, trädkrona i diameter
- Dike
- Ventil
- Brunn, nedstigningsbrunn
- Belysningsstolpe, trafikljus
- Triangelmarkering
- Stämpunkt i plan respektive höjd
- Riktningssymbol

Kartan är upprättad och kontrollerad i fält 2022-11-04.

Michaela Brynhedsen Karttecknare
Mikael Eriksson Mätningssingör
Kristina Karlsson Förrättningslantmätare
Geodataenheten Linköpings kommun



(Del 1)

ANTAGANDEHANDLING

Linköpings kommun

Detaljplan i Linghem
för del av Himna 11:4 m.fl.
(Norra Himna)

Ava Westergren, Planarkitekt
Stadsplaneringsavdelningen

LAGA KRAFT

ANTAGAN AV

GRANSKNINGSTID
2022-12-21 - 2023-01-25

SAMRÄDSTID
2021-10-20 - 2021-11-30

Upprättad:
2023-06-07

Plan nr.

PLANHANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Planprogram
- Grundkartan
- Fasthetsbeteckning
- Programansambudsdeklaration
- Samrådsredogörelse
- Granskingsuttalande

0 10 20 30 40 50 100 m Skala 1:1000 (A3)