

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA Gata

Kvartersmark

B Bostäder

E Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med fristående komplementbyggnader för bostadskomplement såsom cykelförråd och miljöhus, samt andra anläggningar än byggnader såsom skärmtak, stödmur och plank. Marken får inte användas för parkering, med undantag för parkering för rörelsehindrade.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad såsom garage, carport och förråd. (Bestämmelsen begränsas av sekundär egenskapsgräns.)
- Marken får inte förses med byggnad. (Bestämmelsen begränsas av sekundär egenskapsgräns)

Höjd på byggnadsverk

- Högsta nockhöjd är 4 meter.
- Högsta nockhöjd är 50 meter över angivet nollplan.
- Högsta nockhöjd är 57 meter över angivet nollplan.
- Högsta nockhöjd är 60 meter över angivet nollplan.

Markens anordnande och vegetation

- Marken får inte användas för parkering.
- Parkering får anordnas
- Träd får endast fällas av naturvårds- eller säkerhetsskäl. Åtgärder som kan skada träd inklusive krona och rotsystem får inte vidtas
- Yta ska reserveras för lek eller utvistelse
- Varje radhusenhet ska ha tillgång till enskild uteplats.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik.
- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. (Bestämmelsen begränsas av sekundär egenskapsgräns)

Skydd mot störningar

- Bullerskärm med en höjd av 3 meter över anslutande marknivå ska finnas i egenskapsgräns mot Nygårdsvägen. Bullerskärmen ska ansluta till fasad på bostadsbyggnad i norr.

Takvinkel

- Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 20 grader.
- Största takvinkel för flerbostadshus är 35 grader.
- Största takvinkel för radhus är 45 grader.

Utformning

- Endast radhus
- Radhus ska utformas som två byggnadskroppar med ett släpp mellan.
- Fasader mot Nygårdsvägen ska utformas i puts, trä eller tegel i ljusa varma färger.

Balkong får skjuta ut maximalt 1,5 m över egenskapsgräns som vetter mot Nygårdsvägen. Balkong får inte anordnas på husgavel i gårdsöppning med minsta breddmått <12 m.

Utförande

- Minst 10 % av marken ska vara genomsläpplig.
- Minst 25 % av marken ska vara genomsläpplig.
- Lägsta färdig golvnivå är +40 meter över angivet nollplan.
- Lägsta färdig golvnivå är +39,7 meter över angivet nollplan.
- Lägsta färdig golvnivå är +39,6 meter över angivet nollplan.
- Lägsta färdig golvnivå är +39,5 meter över angivet nollplan.

Källare får inte finnas.

Utnyttjandegrad

- Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad är 650 kvm.
- Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad är 550 kvm.
- Största bruttoarea är 1400 kvm. Inglasade balkonger ej inräknade.
- Största bruttoarea är 1500 kvm. Inglasade balkonger ej inräknade.
- Största bruttoarea är 3000 kvm. Inglasade balkonger ej inräknade.
- Största sammanlagda bruttoarea för inglasade balkonger är 1000 kvm. Gäller flerbostadshus.
- Största sammanlagda byggnadsarea per radhustomt är 90 kvm.

ANTAGANDEHANDLING

	LAGA KRAFT
	ANTAGEN AV
Detaljplan i Skäggetorp för del av Gåsen 3 m.fl. (Skattegården)	GRANSKNINGSTID 2025-05-23 - 2025-06-25 SAMRÅDSTID 2024-11-01 - 2024-12-13
Maria Engelbrekts, Planarkitekt Plankontoret	Upprättad: 2025-09-10
0 10 20 30 40 50 100 m Skala 1:1000 (A1)	Plan nr.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK, FORTS.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för fällning av träd eller andra åtgärder på träd som omfattas av egenskapsbestämmelse n3.

Marklov krävs även för att ändra markens genomsläpplighet i strid med den lägsta tillåtna procentandel genomsläpplighet som anges i bestämmelserna b2 och b3.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

PLANHANDLINGAR

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

TECKENFÖRKLARING

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gränspunkt
- Leidningsrätt
- Servitut
- Genomsamhetsanläggning
- Byggnadskarterad efter huslivet
- Inbyggd altan, skärmtak
- Transformator
- Trappa
- Vägarlinje
- Gångväg
- Staket
- Häck
- Fristående mur
- Stödmur
- Slänt
- Nivåkurvor
- Trädgräns
- Lövskog, barrskog
- Fornlämningsområde
- Trädskada, träd
- Bevaringsstolpe
- Stolpe i plan
- Rutnätspunkt

Koordinatsystem: Sveriges 99 15 00 i plan
Höjdsystem: Rm 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

Fornlämningsområde R har lagts in efter Riksanantikvarieämbetets redovisning

Visning på kartan kan medföra viss osäkerhet vad gäller avgränsningen

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

Kommunalt material Linköpings kommun

Kartan är upprättad och
kontrollerad i fält 2021-06-04
Reviderad 2024-10-04
Reviderad 2025-08-12

Emilie Rietz
Karlingenjör

Henrik Holmgren
Mätningenjör

Adam Rosell
Förfrågningsantalsare