

Detaljplan i Ljungsbro
för Malfors 1:2 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

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA	Gata med målpunkter och infartar längs sträckan
PARK	Anlagd park
NATUR	Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B	Bostäder
E	Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

+00,0	Föreskriven höjd över nollplanet.
skyddszon	Åtgärder som kan skada angränsande trädträd vid planområdets västra gräns får inte vidtas.
träd ₁	Ekar får endast fällas av naturvårds- eller säkerhetsskäl. Åtgärder som kan skada träd inklusive krona och rotsystem får inte vidtas.
träd ₂	Träd med en stamdiameter över 30 cm i brösthöjd får endast fällas av naturvårds- eller säkerhetsskäl. Åtgärder som kan skada träd inklusive krona och rotsystem får inte vidtas.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utnyttjandegrad

Största byggnadsarea är 110 kvm per bostadsenhet.
Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 30 kvm per radhus bostadsenhet.
Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 50 kvm per friliggande, kedje- och parhus bostadsenhet.

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad.
--	-------------------------------------

Höjd på byggnader och takvinkel

h _{0,00}	Högsta nockhöjd för huvudbyggnad i meter.
-------------------	---

Största takvinkel för huvudbyggnad är 45 grader.
Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 15 grader.
Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4,5 meter.
Högsta nockhöjd för teknisk anläggning 3,5 meter.

Placering

Minsta avstånd mellan enskilda hustänger och husgrupper är 4 meter.
Huvudbyggnader ska placeras minst 4 meter och högst 8 meter från GATA.
Komplementbyggnader ska placeras minst 6 meter från GATA.
Huvudbyggnader ska placeras med en trappvis förskjutning i relation till varandra.

Utformning

f ₁	Högst 5 bostadsenheter får sammanbyggas per radhuslänga och per kedjehusgrupp. Högst 4 bostadsenheter får sammanbyggas per parhusgrupp.
f ₂	Högst 5 bostadsenheter får sammanbyggas per radhuslänga och högst 7 bostadsenheter får sammanbyggas per kedjehusgrupp. Högst 6 bostadsenheter får sammanbyggas per parhusgrupp.

Endast friliggande, kedje-, par- och radhus med en samordnad utformning.
Balkonger får skjuta ut maximalt 2 meter från fasad.

Utförande

b ₁	Högst 75% av marken per bostadsenhet får hårdgräs.
b ₂	Högst 65% av marken per bostadsenhet får hårdgräs.
b ₃	Färdig golvnivå mot GATA får som högst ligga 0,3 meter över angränsande gathöjd. Färdig golvnivå mot PARK ska vara 0,35 meter lägre än färdig golvnivå mot GATA.
b ₄	Färdig golvnivå mot GATA får som högst ligga 1,0 meter över angränsande gathöjd.

Endast källarlösa hus.

Markens anordnande och vegetation

+0,00	Föreskriven markhöjd över nollplanet.
n ₁	Slänt ska stärkas med stödfyllning i släntfoten.

Plan får inte uppföras närmare än 0,5 meter från fastighetsgräns mot allmän plats.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

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.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom all kvartersmark och inom allmän platsmark GATA och PARK.

Ändrad lovplikt

a ₁	Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter över 30 cm i brösthöjd. Träd får endast fällas av naturvårds- eller säkerhetsskäl. Åtgärder som kan skada träd inklusive krona och rotsystem får inte vidtas.
a	Marklov krävs för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän marken är sanerad minst till de krav som gäller för källslig markanvändning (KM).

Illustrationer

gång, dagvattenbänk, damm	Illustrationstext
	Illustrationslinje gångstigar, dagvattenbänk och damm.

ANTAGANDEHANDLING



Detaljplan i Ljungsbro
för Malfors 1:2 m.fl.

Alli Hajar, projektledare/planarkitekt
Stadsplaneringsavdelningen

0 10 20 30 40 50 100 m	Skala 1:1000 (A1)
------------------------	-------------------

LAGA KRAFT
ANTAGEN AV
GRANSKNINGSTID 2025-03-31 - 2025-04-25
SAMRÅDSTID 2023-11-24 - 2024-01-10
Upprättad: 2025-10-08
Plan nr.

PLANHANDLINGAR

- ☒ Plankarta med bestämmelser
- ☒ Planbeskrivning
- ☐ Planprogram
- ☒ Grundkarta
- ☒ Fastighetsföretäckning
- ☐ Programsamrådsredogörelse
- ☒ Samrådsredogörelse
- ☒ Granskningsutlåtande



TECKENFÖRKLARING

	Traktgräns		Dike
	Fastighetsgräns		Vattendrag
	Gränspunkt		Berg
	Ledningsrätt		Trädgräns
	Servitut		Lövskog, barrskog
	Gemensamhetsanläggning		Träd, trädskrona i diameter
	MALFORS 1:2		Berg, kärr, åker, äng
	Byggnad karterad efter huslivet		Belysningsstolpe
	Inbyggd altan, skärmtak		Stompunkt i plan respektive höjd
	Rutnätspunkt		

Kartan är upprättad och kontrollerad i fält 2021-09-06
reviderad 2023-10-02
reviderad 2025-01-20
reviderad 2025-09-18

Michaela Brynhildsen Claes Andersson Elin Sternander
Kartingenjör Mätningingenjör Förrättningslantmätare

Koordinatsystem: Sweref 99 1500 i plan
Höjdsystem: RH 2000
(Förhållandet till Linköpings höjdsystem -33,075)

Nivåkurvorna är laserscannade och endast en illustration

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

Kommunlantmäteriet Linköpings kommun

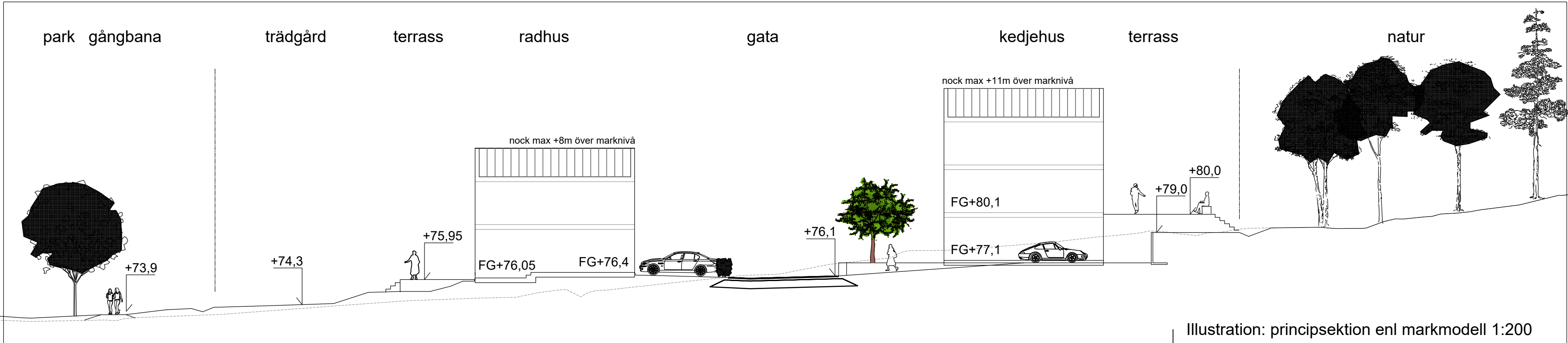


Illustration: principsektion enl markmodell 1:200