

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

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redovisande 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)

- GATA₁
Huvudgata
- GATA₂
Lokaltrafik
- GANG & CYKEL
Gång- och cykelbana

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

- B
Bostäder
- BP
Bostäder/ Parkeringgarage (Parkeringgarage för endast finans som underjordiskt garage under byggnader samt under ring- och terrasser)
- BPK
Bostäder/ Parkeringgarage/ Kontor (Parkeringgarage för finans som underjordiskt garage under byggnader samt under ring- och terrasser eller kontor (bostadsgångar). (Kontor för endast finans (bostadsgångar).)
- E
Tekniska anläggningar, transformatorstation
- PZ
Parkeringshus/ Serviceverksamheter, mindre verkstad och hushållsbara tjänster (Serviceverksamheter, mindre verkstad och hushållsbara tjänster för endast finans (bostadsgångar) till tillgänglighet och har en största sammanlagda byggnadsarea på 150 m²)

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

- + 0,00
Föreskriven höjd över nolplanen. (PBL 4 kap. 9-14§§ och 16§ punkt 1)

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

- Utnyttjandegrad
- e, 000
Byggnadsarea per egenskapsområde. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
 - e, 1
Största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnader är 150 m². (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
 - e, 2
Största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnader är 50 m². (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)

Begränsning av markens utnyttjande

- Markens färdig för byggnad. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
- Endast komplementbyggnader får uppföras. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
- Markens får byggas under med körtår och planterbart bjällkägg och delvis bebyggas med komplementbyggnader. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
- Markens får byggas under med körtår och planterbart bjällkägg. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

Höjd på byggnader och takvinkel

- Högst byggnadshöjd i meter. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
- Högst totalhöjd i meter. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
- Högst byggnadshöjd för komplementbyggnader och transformatorstation är 3,5 meter. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)

Placering

- Komplementbyggnader ska placeras minst 3 meter från huvudbyggnadernas fasad. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)

Utformning

- Endast löfving, trappa och hiss får uppföras. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Entier ska vara genomgående och ges en framtida gestaltning. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Bostadshusen ska gestaltas så att varje byggnadskropp får en egen karaktär och skiljer sig åt i färg eller material mot Ekholmens (GATA). (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Balkonger i bottenvåningen får inte kräva ut över marken så att det skapas ett luftlum mellan balkongens undersida och marken. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Teknikutrymmen på taket ska placeras minst 3 meter från fasad. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Utförande

- Nivån på färdig golv ska vara minst + 64,65 över nolplanen. Upp till färdig golvnivå ska byggnaden utföras så att naturligt översvämmande vatten inte skadar byggnadens konstruktion. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
- Minst 80% av marken ska vara genomsläpplig. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Där planering anordnas på bjällkägg ska bjällkäggkonstruktionens dimensioneras för erforderligt jorddjup enligt branschstandard för att perenner, buskar respektive träd ska ha goda växtbetingelser. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Nya komplementbyggnader ska utföras med en vegetationsklädd takkonstruktion som kan fördroja dagvattnet. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Markens anordnande och vegetation

- Föreskriven markhöjd över nolplanen. Upphöjda växtbäddar får anordnas ovan denna markhöjd. (PBL 4 kap. 16§)
- Gård ska finnas och vara planterad till minst 40 % av ytan. Lekplats ska finnas och ramp till parkeringsgarage får inte anordnas. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
- Markparkering får finnas. (PBL 4 kap. 16§)
- Plats för dagvattenmagasin eller fördöningsanläggning för dagvattnet. (PBL 4 kap. 16§)

Markparkering får med undantag för område markerat med "n₂" endast anordnas för personer med funktionsvariation. (PBL 4 kap. 16§)

Stängsel och utfart

- Körtår utfart får inte anordnas. (PBL 4 kap. 16§)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER (4 kap. 5-8§§, 14-15§§, 17-18§§ och 21§ PBL)

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

Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän marken är sanerad till minst de krav som gäller för känslig markanvändning (KM). (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)

Markreservat för allmännyttiga ändamål

Marklov krävs även för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet. (PBL 4 kap. 10§)

Markreservat för gemensamhetsanläggning

Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. (PBL 4 kap. 10§)

UPPLYSNINGAR

Detaljplanen är upprättad med utökad förfarande 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 (förvarme) ske angående deras ledningar.

Inom området finns en förövning av PCB som ska saneras till nivå för känslig markanvändning (KM). Det finns även en förövning av bly. Om skadestaden genomförs på ett sådant sätt att förövningen borttagas ska även denna saneras till nivå för känslig markanvändning (KM). Se planbeskrivningen för mer information.

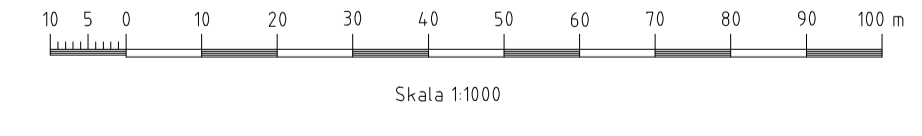
GRUNDKARTA över del av RISGRYNET 1 m.fl.

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

Lena Samuelsson Kartingenjör
Gustav Kransberg Mätningingenjör
Krislina Karlsson Förrätningslantmätare

TECKENFÖRKLARING

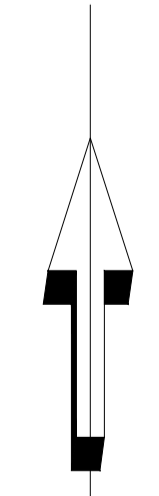
- | | | | |
|--|---------------------------------|--|----------------|
| | Traktgräns | | Transformator |
| | Fastighetsgräns | | Trappa |
| | Gränspunkt | | Pool |
| | Ledningsrätt | | Kantsten |
| | Servitut | | Vägkant |
| | Gemensamhetsanläggning | | Gångkant |
| | RISGRYNET 1 | | Staket |
| | Fastighetsbeteckning | | Häck |
| | Byggnad karterad efter huslivet | | Fristående mur |
| | Inbyggd altan, skärmtak | | Stödmur |
| | | | Slänt |



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

Nivåkurvorna är laserscannade och endast en illustration

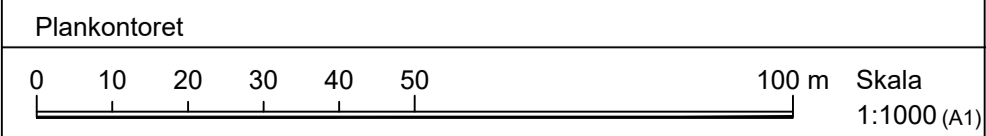
Kommunlantmateriet Linköpings kommun



GRANSKNINGSHANDLING



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



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

LAGA KRAFT
ANTAGEN AV
GRANSKNINGSTID
SAMRÅDSTID 2020-01-16 - 2020-02-28
Upprättad: 2020-10-22
Plan nr.