



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
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

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

- PARK Anlagd park

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

- B Bostäder
- SB Skola och bostäder. Skola tillåts endast i våning 1 och 2.
- S, N1 Skolgård samt lek och rekreation

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

Utnyttjandegrad

- e_1 För huvudbyggnad är största byggnadsarea 850 kvm och största BTA 4590 kvm. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
- e_2 Största byggnadsarea är 20 % av fastighetsarea. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
- e_3 Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader och skärmtak är 100 kvm inom de tre egenskapsområdena markerade med e_3 . (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
- Marken får endast förses med komplementbyggnad och skärmtak (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader och skärmtak är 3,5 meter.
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

Placering

- p_1 Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 m från tomtråns mot intilliggande bostadsfastighet. Avståndet mellan garage och gata ska vara minst 6 m. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Utformning

- f_1 Endast friliggande hus. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
- f_2 Fasader skall vara putsade (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
- f_3 Vid ändring ska tillägg vara välanpassade till husets karaktär (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
- f_4 Byggnadshöjden ska varieras. Våningsplan ovan +76 m över nollplan får högst utgöra 60% av underliggande vånings bruttoarea. Våningsplan ovan +86 m över nollplanet får högst 60% av underliggande vånings bruttoarea. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Utförande

- b_1 Källare får inte anordnas (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Markens anordnande och vegetation

- n_1 Åtgärder som kan skada träd får inte vidtas. Bestämmelsen gäller alla träd med en stamdiameter över 25 cm. Undantag gäller för åtgärder till följ av naturvårdsskäl eller säkerhetsskäl. (PBL 4 kap. 16§)
- n_2 Högst 20% av markytan får hårdgöras (PBL 4 kap. 16§)

Skydd av kulturvärden och rivningsförbud

- r_1 Huvudbyggnad och garage får inte rivas (PBL 4 kap. 16§ punkt 4)
- r_2 Huvudbyggnad och förråd får inte rivas (PBL 4 kap. 16§ punkt 4)
- q_1 Husets och garaget exteriör och värdeberärande detaljer får inte förvanskas. (PBL 4 kap. 16§ punkt 2)
- q_2 Förrådet exteriör och värdeberärande detaljer får inte förvanskas. (PBL 4 kap. 16§ punkt 2)

Varsamhet

- k_1 Huvudbyggnadens exteriör och värdeberärande detaljer får ändras varsamt. (PBL 4 kap. 16§ punkt 2)

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

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft eller från den dag dess förinnan, 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

- Marklov krävs för fällning av träd som omfattas av egenskapsbestämmelsen n_1 . (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
- Marklov krävs för ändring av andelen hårdgjord yta inom egenskapsområde med bestämmelsen n_2 . (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
- a Utökad lovplikt för underhåll av fasader, fönster, balkongdörrar och ornamentdetaljer. (PBL 4 kap. 16§)

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap. 16§)

UPPLYSNINGAR

Slutlig bedömning av byggnadernas form-, färg- och materialverkan (8 kap 1§, pkt 2, PBL 2010:900) kommer ske inom ramen för bygglovsprövningen.

SAMRÅDSHANDLING

<p>Linköpings kommun</p> <p>Detaljplan i Gottfridsberg för Omtanken 3 m.fl.</p> <p>Hanna Furstenberg Danielson, Planarkitekt Plankontoret</p> <p>0 10 20 30 40 50 100 m Skala 1:500 (A1)</p>	LAGA KRAFT
	ANTAGEN AV
	GRANSKNINGSTID
	SAMRÅDSTID
Upprättad: 2021-05-04	
Plan nr.	

- PLANHANDLINGAR**
- Plankarta med bestämmelser
 - Planbeskrivning
 - Planprogram
 - Grundkarta
 - Fastighetsförteckning
 - Programrådsredogörelse
 - Samrådsredogörelse
 - Granskningsutlåtande

TECKENFÖRKLARING

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gränspunkt
- Ledningsrätt
- Servitut
- OMTANKEN 3 Fastighetsbeteckning
- Byggnad karterad efter huslinjet
- Skydd huslinje
- Altan inbyggd, skärmtak
- Trappa
- Stömpunkt i plan respektive höjd
- Kantsten
- Gångkant
- Staket
- Häck
- Slödmur
- Slänt
- Berg i dagen
- Nivåkurvor
- Träd, värdefullt träd
- Belysningsstolpe
- Rutnätspunkt med koordinat

Koordinatsystem: Sweref 99 1500 i plan
Höjdsystem: RH 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

Kommunlantmäteriet Linköpings kommun