

Detaljplan i Tannefors för Krigaren 1 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
	Egenskapsgräns och administrativ gräns

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

	Torg med vistelsezoner och plats för t.ex. serveringar
--	--

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

	Bostäder och centrumverksamhet. Lokaler för centrumverksamhet ska finnas i den del av bottenvåningen som vetter mot torgytan.
	Bostadskomplement och centrumverksamhet.

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

+ 0,00	Föreskriven höjd över nollplanet. (PBL 4 kap. 16§ punkt 2 och 18§ punkt 2)
angöring	Angöringstrafik för utryckningsfordon, färdtjänst och taxi till bostäder samt leveransstrafik till handel och centrumverksamhet får finnas. (PBL 4 kap. 18§ punkt 2 och 19§ punkt 2)
ej parkering	Ej bilparkering. (PBL 4 kap. 19§ punkt 2 och 8§ punkt 2)

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

Utnyttjandegrad

e ₁	Högst 2600 m ² bruttoarea (BTA) ovan mark. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
e ₂	Högst 3350 m ² bruttoarea (BTA) ovan mark, varav ca 200 m ² centrumfunktioner. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
e ₃	Högst 2200 m ² bruttoarea (BTA) ovan mark, varav ca 100 m ² centrumfunktioner. (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)
	Gården får byggas under med planterbart bjälklag. Endast komplementbyggnader får placeras på gården. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

Höjd på byggnader och takvinkel

	Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
	Högsta totalhöjd i meter. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

Utformning

f ₁	Burspråk och balkonger får tillsammans uppta maximalt 40% av fasadlängden per våningsplan mot Klövergatan. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
f ₂	Huvudentréer för bostäder ska placeras mot Klövergatan. Entréer till lokaler ska placeras mot TORG. Portar och ramper till parkeringsgarage ska integreras i huvudbyggnader. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Balkonger får inte anordnas lägre än 4,0 m över mark mot TORG. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Taklurar får anordnas upp till maximalt 1,5 meter ovan angiven totalhöjd. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Utförande

Lägsta nivå för dränerande ingrepp är +37,5 meter över nollplanet. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Bostadsgården ska utformas med planterbart bjälklag. Uppbyggnad av planteringsytor med större jordjup får göras för att möjliggöra planering av träd. Färdig markhöjd på innergården får dock maximalt vara 1,0 meter över angivet nollplan i de delar som vetter mot fastighetsgräns/egenskapsgräns i sydöst.

Markens anordnande och vegetation

n ₁	Plantering ska finnas på minst 40% av innergårdens yta. Lägenheters uteplatser intäckas i ytan. Leikmiljö ska finnas. (PBL 4 kap. 16§)
n ₂	Markytan ska utformas genomsläpplig för infiltration av dagvattnet. (PBL 4 kap. 16§)

Stängsel och utfart

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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER (4 kap. 5-8§§, 14-15§§, 17-19§§ och 21§ PBL)

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§)

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt. (PBL 4 kap. 17§)

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Startbesked ska föregås av sanering av markförroreningar till halter innehållande KM och ska godkännas av kommunens miljömyndighet. (PBL 4 kap. 19§)

Markreservat för gemensamhetsanläggning

g Område eller utrymme som reserveras för att ge utrymme för gemensamhetsanläggning. (PBL 4 kap. 16§ första stycket)

UPPLYSNINGAR

Grundläggning under angiven nivå förutsätter grundkonstruktion som ej påverkar grundvattennivån.

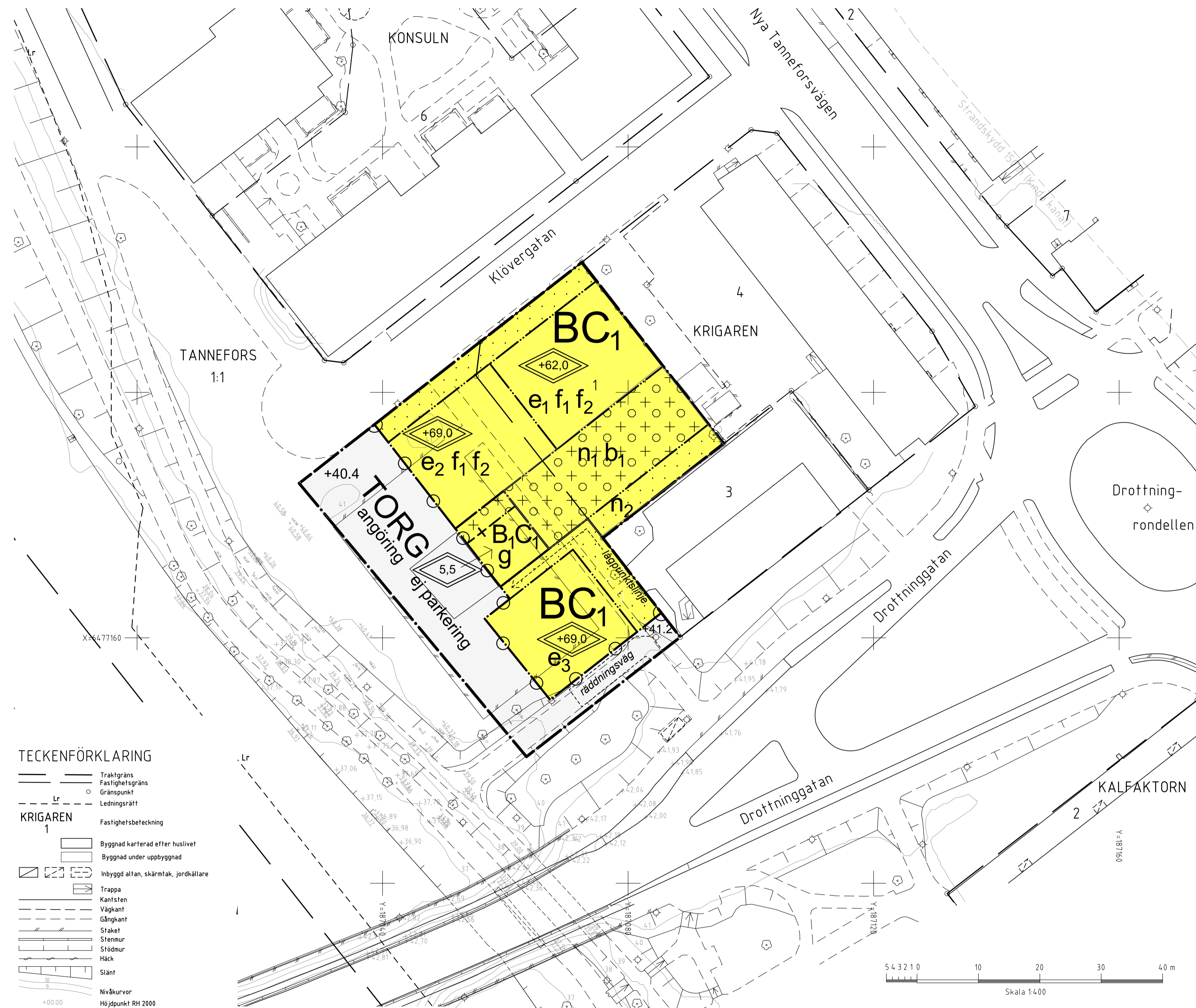
Detaljplanen är upprättad med utökad utförande enligt plan- och bygglagen.

Fastighetsindelingsbestämmelse, tomtindelning 0580K-527:1, fastställd 1943-05-05, upphör att gälla inom planområdet. (PBL 4 kap. 16§)

Parkeringsgaraget rekommenderas utföras som en tät konstruktion och inte anslutas till dagvatten nätet.

Illustrationer

	Illustrationstext
	Illustrationstext
	Illustrationslinje



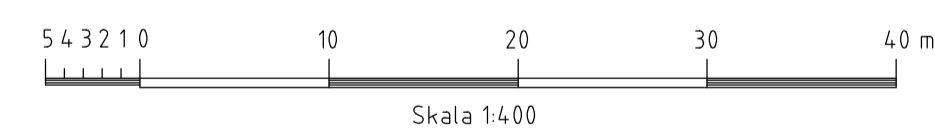
TECKENFÖRKLARING

	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Gränspunkt
	Ledningsrätt
	Fastighetsbeteckning
	Byggnad karterad efter huslivet
	Byggnad under uppbyggnad
	Inbyggd allan, skärmtak, jordkällare
	Trappa
	Kantsten
	Väggkant
	Gångkant
	Staket
	Stennur
	Stödmur
	Hack
	Slänt
	Nivåkurvor
	Höjdpunkt RH 2000
	Vattendrag
	Strandlinje
	Strandskydd
	Fornlämningsområde
	Fornnämne
	Träd, trädskrona i diameter
	Belysningsstolpe, trafikljus
	Stömpunkt i plan respektive höjd
	Rutnätspunkt

GRUNDKARTA över KRIGAREN 1 m. fl.

Kartan är upprättad och kontrollerad i fält 2020-04-01 reviderad 2020-10-20

Gustav Luther Kartingenjör
Gustav Kransberg Mätningingenjör
Kristina Karlsson Föralltingslantmätare
Kommunaltjänsten Linköpings kommun



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

Fornlämningsområdet R har lagts in efter Riksantikvarieämbetets redovisning. Visning på kartan kan medföra viss osäkerhet vad gäller avgränsningen. Fornlämningar är skyddade med stöd av lag (1988:950) om kulturminnen m.m.

SAMRÅDSHANDLING



Detaljplan i Tannefors för Krigaren 1 m.fl.

Hanna Svensson, Planarkitekt
Plankontoret

Upprättad: 2020-11-16
Plan nr. 1:400 (A1)

LAGA KRAFT
ANTAGEN AV
GRANSKNINGSTID
SAMRÅDSTID
Upprättad: 2020-11-16
Plan nr.

PLANHANDLINGAR

<input checked="" type="checkbox"/>	Plankarta med bestämmelser
<input checked="" type="checkbox"/>	Planbeskrivning
<input type="checkbox"/>	Planprogram
<input checked="" type="checkbox"/>	Grundkarta
<input checked="" type="checkbox"/>	Fastighetsförteckning
<input type="checkbox"/>	Programsamarbetsredogörelse
<input type="checkbox"/>	Samrådsredogörelse
<input type="checkbox"/>	Granskningsutlåtande