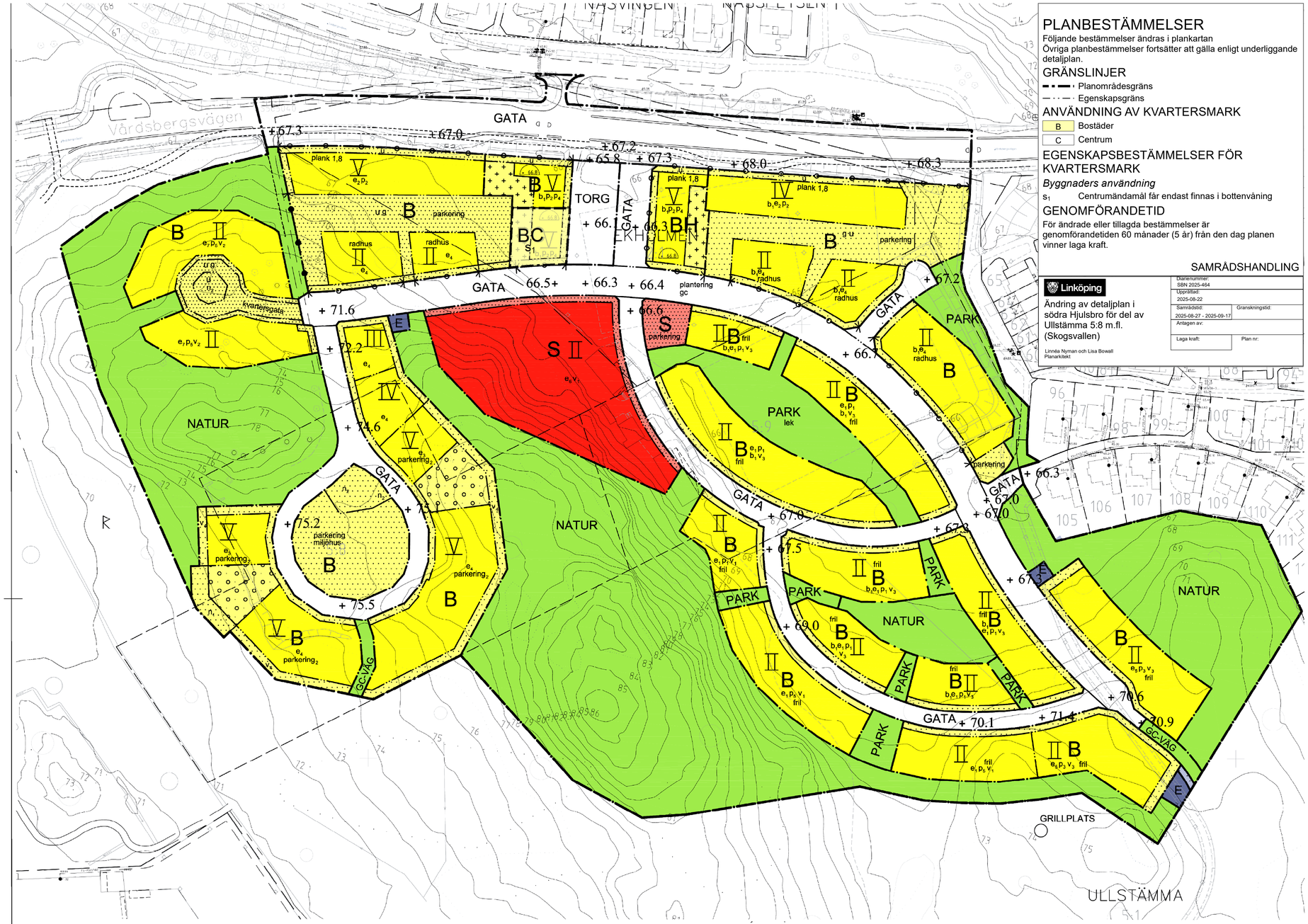

PLANBESTÄMMELSER

Följande bestämmelser ändras i plankartan
Övriga planbestämmelser fortsätter att gälla enligt underliggande detaljplan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- C Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnaders användning

s_1 Centrumändamål får endast finnas i bottenvåning

GENOMFÖRANDETID

För ändrade eller tillagda bestämmelser är genomförandetiden 60 månader (5 år) från den dag planen vinner laga kraft.

SAMRÅDSHANDLING

Linköping

Ändring av detaljplan i södra Hjulsbro för del av Ullstämma 5:8 m.fl. (Skogsvallen)

Linnéa Nyman och Lisa Bowall
Planarkitekt

Diarienummer: SBN 2025-464	
Upprättad: 2025-08-22	
Samrådstid: 2025-08-27 - 2025-09-17	Granskningstid:
Antagen av:	
Laga kraft:	Plan nr:

Detaljplan i Hjulsbro
för ULLSTÄMMA 5:8 m.fl.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR OCH LINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATSMARK

GATA	Lokalväg/k
TORG	Entréplatsg
PARK	Anlagd park
NATUR	Naturområde
GC-VÄG	Gång- och cykelväg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B	Bostäder
~~BC~~	~~Bostäder. Lokaler för centrumändamål om minst 140 m2 ska inrymmas i bottenvåningen.~~
BH	Bostäder. Lokaler för handelsändamål om minst 140 m2 ska inrymmas i bottenvåningen.
E	Tekniska anläggningar
S	Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄNNA PLATSER

+ 0,00	Föreskriven höjd över nollplanet
tunnel	Gångtunnel
lek	Lekplats
plantering	Träddplantering längs gata
gc	Gång- och cykelbana längs gata

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

	Byggnad får inte uppföras
	Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader om högsta byggnadshöjd 3,5 m. Högst 20% av marken får bebyggas. Parkeringsgarage för ändamålet. Garaget ska byggas över med planterbart bjälklag och får vara ha en totalhöjd om högst 4 meter över gatunivå.
g	Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
u	Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
miljöhus	Miljöhus får anläggas om högst 100 m^2 byggnadsarea. Största byggnadsarea per byggnad är 50 m^2
kvartersgata	Kvartersgata ska finnas för trafik inom område

Mark och vegetation

+ 0,00	Föreskriven höjd över nollplanet
n_1	Markmån ska höjas så att parkeringsgarage bakade skjuter upp högst 1 meter över marken.
n_2	Löv- och barrträd med en diameter större än 0,3 meter inätt 1 meter ovan mark får endast fällas om det finns synnerliga skäl.
parkering	Parkeringsplatser ska finnas
$parkering_2$	Parkering under mark får finnas om högst 300m^2

Utnyttjandegrad/fastighetsindelning

e_1	Fristående hus eller parhus: Minsta tomtstorlek är 300 m^2 och största tomtstorlek är 500 m^2. Högst 30% av tomtarean får bebyggas, dock högst 130 m^2 byggnadsarea totalt.
e_2	Flerbostadshus: 730 m^2 byggnadsarea huvudbyggnader samt 120 m^2 byggnadsarea komplementbyggnader får uppföras inom egenskapsområdet.
e_3	Flerbostadshus: Högst 45% av fastighetsarean får bebyggas med huvudbyggnader och komplementbyggnader.
e_4	Radhus, kedjehus eller flerbostadshus: Högst 45% av fastighetsarean får bebyggas.
e_5	Fristående enbostadshus: Minsta tomtstorlek är 600 m^2. Högst 25% av fastighetsarean får bebyggas, dock högst 150 m^2 byggnadsarea.
e_6	Skola: Största sammanlagda byggnadsarea är 800 m^2
e_7	Fristående bostadshus: Maximalt 35% av tomtarean får bebyggas, dock högst 130 m^2 byggnadsarea totalt.

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter.

Utfart, stängsel

	Körbar utfart får inte anordnas
	Skyddsinklingad skall finnas mot skupet

Placering

Huvudbyggnader på fastigheter med fristående hus, parhus samt radhus skall placeras i egenskapsgränsen mot gata.
Garage och carport skall placeras minst 1 meter från fastighetsgränsen eller tomtgränsen.

p_1	Fristående hus eller parhus: Öppning för infart får ej vara bredare än 3,5 meter. Garage/carport eller garage/carport sammanbyggd med bostadshus ska placeras mec närmaste fasad 6-10 meter från gatan. Förbindelse på vade tomt ska finnas mellan gårdsvägen och tomtplats och bostadsgata, till en fri bredd av minst 4 meter.
p_2	Flerbostadshus: Ovanstå vånningsplatsnet ska vara indraget minst 2 meter från fasad och takterassräcket ska vara indraget med minst 1 meter från fasad.
p_3	Fristående enbostadshus: Garage/carport eller garage/carport sammanbyggd med bostadshus ska placeras med närmaste fasad 6-10 meter från gatan. Huvudbyggnad får inte uppföras inom 4,5 meter från angränsande fastighet.
p_4	BC / BH: Nedersta vånningsplanet som vetter mot entrétorget ska byggas i egenskapsgränsa mot torget och ges ett tydligt uttryck med material och kulör som avviker från ovanpåliggande våningar.
p_5	Bostadshus: Öppning för infart får ej vara bredare än 3,5 meter. Förbindelse på varje tomt ska finnas mellan gårdsvägen av tomtplats och bostadsgata, till en fri bredd av minst 4 meter.

Byggnaders höjder och utformning

II	Högsta antal våningar
fri	Endast fristående hus eller parhus
radhus	Endast radhus
v_1	Suterrängvåning mot gata får anordnas utöver angivet högsta antal våningar.
v_2	Bullerskyddad uteplats skall finnas
v_3	Högsta takrockshöjd för huvudbyggnad är 10 meter.
v_4	Balkonger och uteplatser får skjuta ut högst 2,5 meter på prickmarken.

Byggnadsteknik

b_1	Enkast källarlösa hus
100	Lägsta nivå för färdigt golv i meter över nollplanet

Störningsskydd

plank 1,8	Bullerplank mot Vårdsbergsvägen mellan byggnader ska anordnas till en höjd av ..... meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Marklov krävs för fällning av träd som omfattas av bestämmelsen n_2

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft eller från den dag detaljplanen, då del av planen kan genomföras med stöd av föreskrivande enligt PBL 13 kap. 17§ tredje stycket.

TECKENFÖRKLARING

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gränspunkt
- Ledningsrätt
- Servitut
- Gemensamhetsanläggning
- STENSÄTTER 1:2 Fastighetsbeteckning
- Byggnad korterad efter huslivet
- Byggnad under uppbyggnad
- Inbyggd altan,skärmtak
- Transformator
- Trappa
- Pool
- Kantsten
- Vägkant
- Gångkant
- Luftledning
- Staket
- Häck
- Fristående mur
- Stödmur
- Slänt
- Nivåkurvor
- Markslagsgräns
- Dike
- Berg i dagen
- Vattendrag
- Trädgräns Lövskog, barrskog, blandskog
- Fornlämningsområde
- Fornminne
- Åker,äng/hagmark, gräs
- Träd, ator ek
- Berg i dagen, högsta punkten
- GRILLPLATS Grillplats
- Belysningsstolpe
- Stompunkt i plan resp. höjd
- Rutnätspunkt

Kartan är upprättad och kontrollerad i fält 2015–11–03

Lena Samuelsson Lantmäteritekniker
Somi Blick Mätningsingenjör
Jenny Wallentin Lantmätare

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 K 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

Kommunlantmäteriet Linköpings kommun

PLANHANDLINGAR

- ☒ Plankarta med bestämmelser
- ☒ Planbeskrivning
- ☒ Illustrationskarta/Utredningar
- ☒ Planprogram
- ☒ Grundkarta
- ☒ Fastighetsägarförteckning
- ☒ Programsamrådsredogörelse
- ☒ Samrådsredogörelse
- ☒ Granskningsutlåtande

ANTAGANDEHANDLING

Linköpings kommun

Detaljplan i Södra Hjulsbro
för del av ULLSTÄMMA 5:8 m.fl.
(Skogsvallen)

Peter Tomtlund, Planarkitekt
Plankontoret

0 10 20 30 40 50 100 m
1:1000 A1

LAGA KRAFT	
ANTAGEN AV	
GRANSKNINGSTID	171009 - 171105
SAMRÅDSTID	170213 - 170326
Upprättad:	
Reviderad:	180117
Plan nr.	