

# Detaljplan i Lingham för del av Himna 11:4 m.fl. (Norra Himna)

## PLANBESTÄMMELSER

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

## GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenkapsgräns
- Egenskapsgräns kombinerad med sekundär egenkapsgräns

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

|           |                     |
|-----------|---------------------|
| HUVUDGATA | Huvudgata           |
| GATA      | Gata                |
| GCVÄG     | Gång- och cykeltväg |
| PARK      | Park                |
| NATUR     | Natur               |
| TORG      | Torg                |

## ANVÄNDNING AV KVARTERSMÅRK (PBL 4 kap. 5§ punkt 3 och 15§ punkt 2)

|   |                       |
|---|-----------------------|
| B | Bostäder              |
| C | Centrum               |
| D | Vård                  |
| E | Tekniska anläggningar |
| L | Odling                |
| P | Parkering             |
| R | Beståndstaggningar    |
| S | Skola                 |
| T | Trafik                |

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

### Utformning av allmän plats

- damn Dagvattendamm, får ej stänglas in. (PBL 4 kap. 16§ punkt 2)
- bro Gång- och cykelbro för utföras. (PBL 4 kap. 16§ punkt 2)
- skydd Bukt skydd för anordnas. (PBL 4 kap. 16§ punkt 2)

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMÅRK (PBL 4 kap. 5§, 15§ och 16§ PBL)

- #### Unyttjandeegrad
- Sjöräddningsareal är 65 m<sup>2</sup> per bostadsenhet. (PBL 4 kap. 15§ punkt 2)
  - Sjöräddningsareal är 70 m<sup>2</sup> per bostadsenhet. (PBL 4 kap. 15§ punkt 2)
  - Sjöräddningsareal är 80 m<sup>2</sup> per bostadsenhet. (PBL 4 kap. 15§ punkt 2)
  - Sjöräddningsareal är 150 m<sup>2</sup> inom egenkapsområdet. (PBL 4 kap. 15§ punkt 2)
  - Sjöräddningsareal är 200 m<sup>2</sup> inom egenkapsområdet. (PBL 4 kap. 15§ punkt 2)
  - Sjöräddningsareal är 250 m<sup>2</sup> inom egenkapsområdet. (PBL 4 kap. 15§ punkt 2)
  - Sjöräddningsareal är 300 m<sup>2</sup> inom egenkapsområdet. (PBL 4 kap. 15§ punkt 2)
  - Sjöräddningsareal är 1000 m<sup>2</sup>. (PBL 4 kap. 15§ punkt 2)
  - Sjöräddningsareal är 1500 m<sup>2</sup>. (PBL 4 kap. 15§ punkt 2)
  - Sjöräddningsareal är 2000 m<sup>2</sup>. (PBL 4 kap. 15§ punkt 2)
  - Sjöräddningsareal är 3000 m<sup>2</sup>. (PBL 4 kap. 15§ punkt 2)
  - Sjöräddningsareal eller öppningsareal är 30 m<sup>2</sup> inom egenkapsområdet. (PBL 4 kap. 15§ punkt 2)
  - Sjöräddningsareal eller öppningsareal är 50 m<sup>2</sup> för kompletteringsbyggnader. (PBL 4 kap. 15§ punkt 2)
  - Sjöräddningsareal eller öppningsareal är 50 m<sup>2</sup> inom egenkapsområdet. (PBL 4 kap. 15§ punkt 2)
  - Sjöräddningsareal är 800 m<sup>2</sup> varav högst 150 m<sup>2</sup> är centrumvaruhuset. (PBL 4 kap. 15§ punkt 2)
  - Sjöräddningsareal är 1200 m<sup>2</sup> varav minst 100 m<sup>2</sup> och högst 300 m<sup>2</sup> är centrumvaruhuset. (PBL 4 kap. 15§ punkt 2)

## Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte försas med byggnad (PBL 4 kap. 15§ punkt 2)
- Marken får endast försas med kompletteringsbyggnad (PBL 4 kap. 15§ punkt 2)

## Takvinkel

- Största takvinkel för huvudbyggnad är 45 grader. (PBL 4 kap. 15§ punkt 3)
- Största takvinkel för kompletteringsbyggnad (PBL 4 kap. 15§ punkt 3)

## Höjd på byggnadsverk

- Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter. (PBL 4 kap. 15§ punkt 4)
- Högsta byggnadshöjd är 6,5 meter. (PBL 4 kap. 15§ punkt 4)
- Högsta byggnadshöjd är 7 meter. (PBL 4 kap. 15§ punkt 4)
- Högsta byggnadshöjd är 7,5 meter. (PBL 4 kap. 15§ punkt 4)
- Högsta byggnadshöjd är 8 meter. (PBL 4 kap. 15§ punkt 4)
- Högsta byggnadshöjd är 10 meter. (PBL 4 kap. 15§ punkt 4)

## Fastighetstoriök

- Minsta fastighetstoriök är 400 m<sup>2</sup>. (PBL 4 kap. 15§ punkt 5)

## Placering

- Byggnad ska placeras parallellt med gatan, 2 meter från fasthetsgräns mot HUVUDGATA. (PBL 4 kap. 15§ punkt 6)
- Byggnad ska placeras max 4 meter från fasthetsgräns mot GATA. (PBL 4 kap. 15§ punkt 6)
- Byggnader ska placeras i fasthetsgräns mot TORG. (PBL 4 kap. 15§ punkt 6)

## Utformning

- Endast radhus. (PBL 4 kap. 15§ punkt 7)
- Endast sammanbyggda enbostadshus. (PBL 4 kap. 15§ punkt 7)
- Endast flögående enbostadshus. (PBL 4 kap. 15§ punkt 7)
- Endast flerbostadshus. (PBL 4 kap. 15§ punkt 7)
- Enre ska placeras i fasad mot HUVUDGATA. (PBL 4 kap. 15§ punkt 7)
- Enre ska placeras i fasad mot GATA. (PBL 4 kap. 15§ punkt 7)
- Enre ska placeras i fasad mot TORG. (PBL 4 kap. 15§ punkt 7)
- Entrer får ej utgå över allmän platsmark. (PBL 4 kap. 15§ punkt 7)
- Bottnering mot TORG ska ha en rumshöjd på minst 3,8 meter. (PBL 4 kap. 15§ punkt 7)
- Fasad ska vara utförd till minst 60 % av trä. (PBL 4 kap. 15§ punkt 7)
- Enre ska placeras i fasad mot PARK och gestaltas som en huvudentré. (PBL 4 kap. 15§ punkt 7)
- Byggnaden ska ha trefasader och färgsättas med olika jordfärger. (PBL 4 kap. 15§ punkt 7)
- Tekniska anläggningar ska utföras med en färg, form- och materialvalen som tydligt samspelar och harmoniserar med omgivande byggnader, omlagad parkering. (PBL 4 kap. 15§ punkt 7)

## Byggnaders användning

- Centrummerkenheter endast i ledningsgränder. (PBL 4 kap. 15§ punkt 8)

## Utförande

- Källare får inte försas. (PBL 4 kap. 15§ punkt 9)
- Marken ska vara genomslippt. (PBL 4 kap. 15§ punkt 9)
- Minst 30 % av marken ska vara genomslippt. (PBL 4 kap. 15§ punkt 9)
- Minst 20 % av marken ska vara genomslippt. (PBL 4 kap. 15§ punkt 9)
- Ligga råk för öppnande ingångar är 1 meter under befintlig marknivå. (Refererar till höjdmätning datumet 2013). (PBL 4 kap. 15§ punkt 9)

## Markens anordning och vegetation

- Högsta andningsareal är 1,0 m<sup>2</sup> per bostadsenhet. (Se vidaren under Andrad lövträd)
- Träd med en stamdiameter större än 20 cm får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk. Stamdiameter mätts på 1,2 m över marknivå. (PBL 4 kap. 16§)
- Marken får inte användas för parkering med undantag för bilparkering för övernattning. (PBL 4 kap. 16§)
- Marken får inte användas för parkering. (Utgårsmen av sekundär egenkapsgräns samt egenkapsgräns kombinerad med sekundär egenkapsgräns). (PBL 4 kap. 16§)

## Skydd av kulturarvet och rivningsförbud

- Byggnaden får inte rivas. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

## Varsamhet

- Byggnadens karaktär med brett sadeltak och trefasad ska bibehållas. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

## Ändrad lovplikt

- Marklov krävs även för åtgärder på träd, eller fällning av träd som omfattas av någon av egenkapsbestämmelserna. (PBL 4 kap. 16§)
- Marklov krävs även för åtgärder som kan försämra markens genomslipplighet. (PBL 4 kap. 16§)

## Markreservat för allmännyttiga ändamål

- Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga ändamål. (PBL 4 kap. 16§)

## Markreservat för gemensamhetsanläggning

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

## Upphävande av strandskydd

- Strandskyddet är upphävt inom all kvartersmark och inom allmän plats med användningen GATA, GCVÄG, SKYDD, PARK, HUVUDGATA. (PBL 4 kap. 16§)

## Genomförandetid

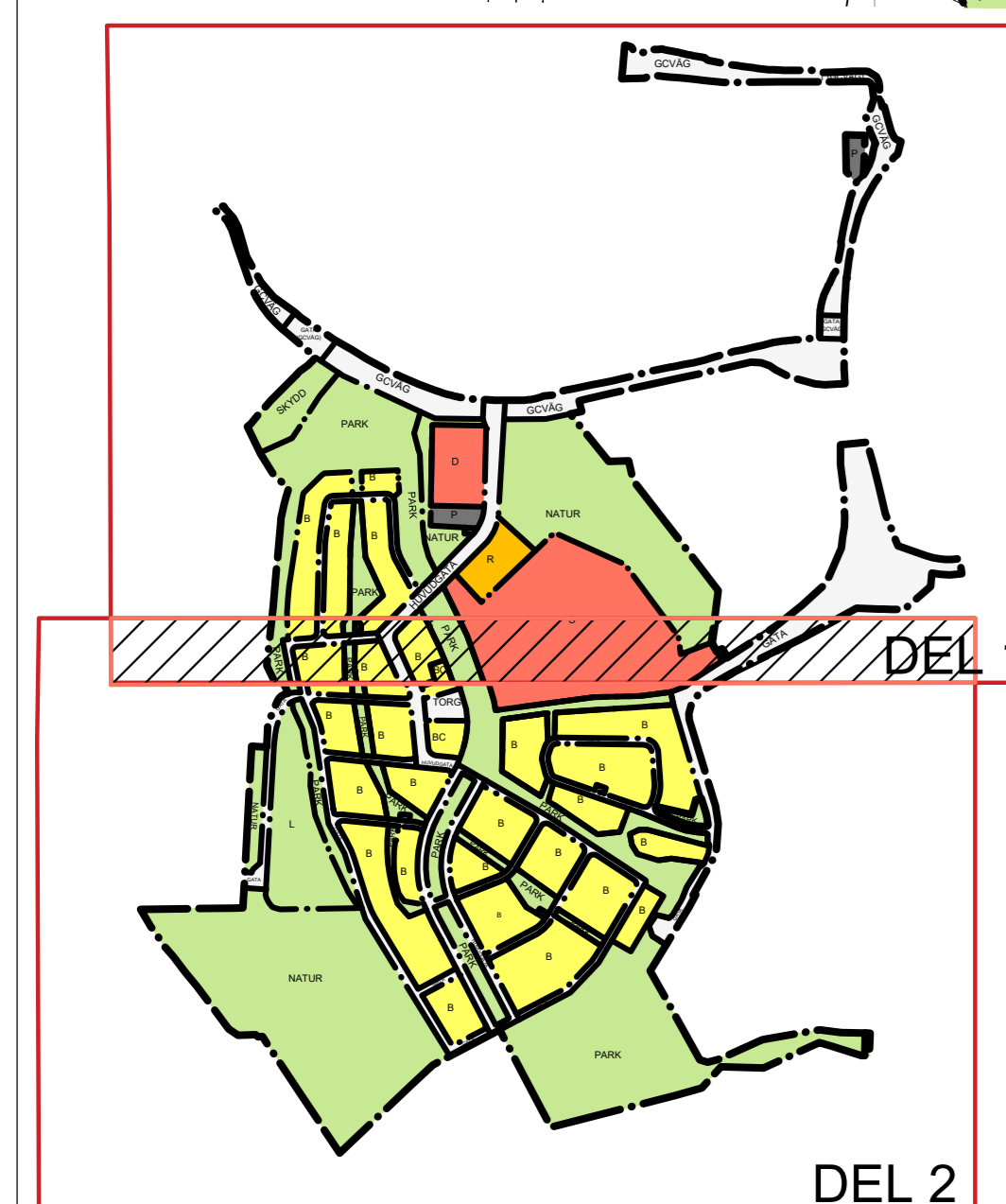
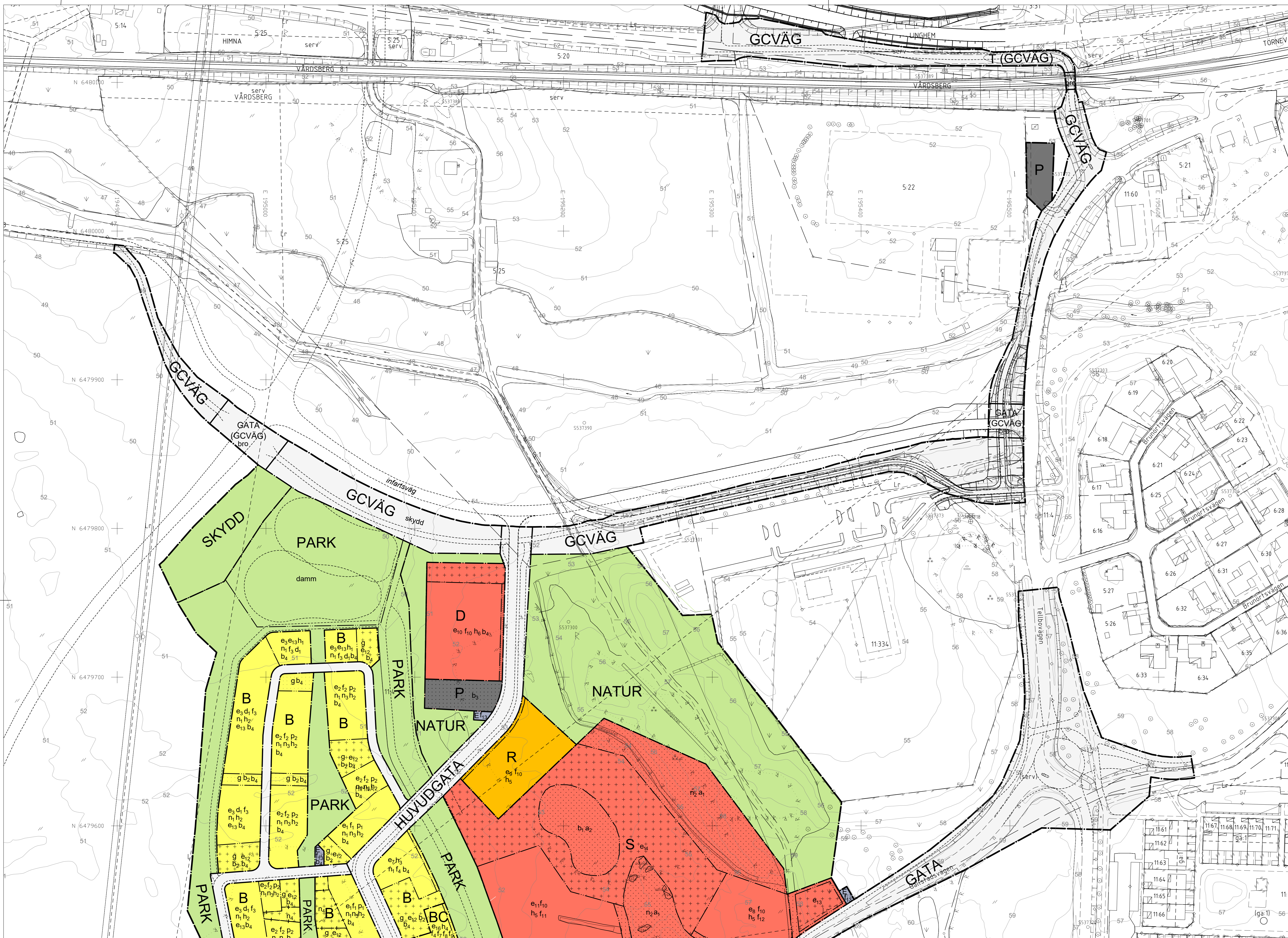
- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen för laga kraft eller från den dag detaljplanen, då del av planen kan genomföras med stöd av förordningen enligt PBL 13 kap. 17§ tredje stycket. (PBL 4 kap. 21)

## Illustrationer

- Illustration Illustrationspapper
- Illustration Illustrationspapper

## Upplysningar

- Marklov krävs för ändring av marknivå mer än 0,5 m över och under mark inom hela planområdet. (PBL 4 kap. 16§)



### TECKENFÖRKLARING

|          |                                      |
|----------|--------------------------------------|
| [Symbol] | Traktgräns                           |
| [Symbol] | Fasthetsgräns                        |
| [Symbol] | Gränspunkt                           |
| [Symbol] | Lejongräst                           |
| [Symbol] | SERV                                 |
| [Symbol] | gr                                   |
| [Symbol] | HIMNA 11:4                           |
| [Symbol] | R                                    |
| [Symbol] | R                                    |
| [Symbol] | Fastighetsbeteckning                 |
| [Symbol] | Formlämningsområde                   |
| [Symbol] | Formlönne                            |
| [Symbol] | Byggnadskarterad efter huslistet     |
| [Symbol] | Byggnad flugbet                      |
| [Symbol] | Byggnad under uppbyggnad             |
| [Symbol] | Inbyggd altan, skärmtak, jordkällare |
| [Symbol] | Transformator                        |
| [Symbol] | Trappa                               |
| [Symbol] | Pool                                 |
| [Symbol] | Järnväg                              |
| [Symbol] | Väggkant                             |
| [Symbol] | Gångväg                              |
| [Symbol] | Luftledning                          |

- [Symbol] Staket
- [Symbol] Håck
- [Symbol] Fristående mur
- [Symbol] Stödmur
- [Symbol] Slätt
- [Symbol] Nivåkurvor
- [Symbol] Markslagsgräns
- [Symbol] Bergkärr, åker, äng
- [Symbol] Trädgräns
- [Symbol] Lövslog, barrskog
- [Symbol] Träd, trädkrona i diameter
- [Symbol] Dike
- [Symbol] Ventil
- [Symbol] Brun, nedstigningsbrunn
- [Symbol] Belysningsstolpe, trafikljus
- [Symbol] Triangelpunkt
- [Symbol] Stoltpunkt i plan respektive höjd
- [Symbol] Ruhnärtpunkt

Kartan är upprättad och kontrollerad i följande fall 2022-11-04

Michaella Brynhöjden, Mikael Eriksson, Kristina Karlsson  
Kartingenjör, Mätningssjör, Förfrättningsassistenter  
Geodataenheten Linköpings kommun

(Del 1) GRANSKNINGSHANDLING

**Linköpings kommun**

Detaljplan i Lingham  
för del av Himna 11:4 m.fl.  
(Norra Himna)

Åsa Westergren, Planarkitekt  
Stadsplaneringsavdelningen

|                                       |                |
|---------------------------------------|----------------|
| LAGA KRAFT                            | ANTAGEN AV     |
| SAMRÄDSTID<br>2021-10-20 - 2021-11-30 | GRANSKNINGSTID |
| Upprättad:<br>2022-11-23              | Plan nr.       |