

Detaljplan i Hejdegården för Silverräven 6 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

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS (PBL 4 kap. 55 punkt 2 och 89 punkt 2)

- GATA Gata

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK (PBL 4 kap. 55 punkt 3 och 115 punkt 2)

- B Bostäder
- K Kontor
- C Centrum
- E Tekniska anläggningar
- S Förskola
- B₁ Bostadskomplement

EGENSKAPSBESTÄMMELSER (4 kap. 9:14§§ och 16§ PBL)

Utformning av allmän plats

skydd Skydd mot buller (plan) ska finnas intill Hanningleden till en höjd av minst 2 meter över marknivån. (PBL 4 kap. 115 punkt 2)

Utnyttjandegrad

h₁ Största byggnadsarea är 35 m². (PBL 4 kap. 115 punkt 1)

h₂ Största byggnadsarea är 25 m². (PBL 4 kap. 115 punkt 1)

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad. (PBL 4 kap. 115 punkt 1 och 116 punkt 1)

Marken får endast förses med komplementbyggnader, förädd och skärmtak. (PBL 4 kap. 115 punkt 1 och 116 punkt 1)

Endast byggnadsvärk under mark. (PBL 4 kap. 115 punkt 1 och 116 punkt 1)

Höjd på byggnader och takvinkel

h₁ Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. (PBL 4 kap. 115 punkt 1 och 116 punkt 1)

h₂ Högsta totalhöjd för gårdstjälkäggets ovanåra är +50,0 meter över angivet nollplan. Därutöver får marktäckningsmaterial, växter, möbلمängd finnas. (PBL 4 kap. 115 punkt 1 och 116 punkt 1)

h₃ Högsta nockhöjd är 3,5 meter. (PBL 4 kap. 115 punkt 1 och 116 punkt 1)

h₄ Högsta nockhöjd är 65,0 meter över nollplanet. (PBL 4 kap. 115 punkt 1 och 116 punkt 1)

o Största takvinkel är 10 grader. (PBL 4 kap. 115 punkt 1 och 116 punkt 1)

Högsta nockhöjd på komplementbyggnader, förädd och skärmtak är 4 meter. (PBL 4 kap. 115 punkt 1 och 116 punkt 1)

Utformning

f₁ Material, färgsättning och detaljering ska anpassas till karaktärsdrag hos den intilliggande byggnaden med bevarande av bestämmande st. och k₂. (PBL 4 kap. 116 punkt 1)

f₂ Entré ska finnas mot Valhallagatan. (PBL 4 kap. 116 punkt 1)

f₃ Balkonger får inte skjuta ut över användningsgränsen åt sydväst mot allé markerad med n₂. (PBL 4 kap. 116 punkt 1)

f₄ Torrt ska utformas genomsläppligt. (PBL 4 kap. 116 punkt 1)

f₅ Balkonger får inte finnas i bottenvåningen. (PBL 4 kap. 116 punkt 1)

Byggnaders användning

s₁ Förskola endast i bottenvåningen. (PBL 4 kap. 116 punkt 1 och 116 punkt 1)

s₂ Centrum endast i bottenvåningen. (PBL 4 kap. 116 punkt 1 och 116 punkt 1)

Utförande

b₁ Schaktning får inte ske. (PBL 4 kap. 116 punkt 1)

b₂ Gärdsjälkägget ska vara planterat. Minst 40% av gärdsjälkägget ska vara planterat med minst 450 mm rotllängligt substrat. Utöver det ska rotllängligt substrat med minst 800 mm djup finnas på minst en plats för att möjliggöra plantering av 1 träd. (PBL 4 kap. 116 punkt 1)

b₃ Lägsta nivå för dränerande ingång är +45,5 meter över nollplanet. (PBL 4 kap. 116 punkt 1)

Lägsta nivå för dränerande ingång är +47,5 meter över nollplanet om inget annat anges. (PBL 4 kap. 116 punkt 1)

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

v För lägenheter större än 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen vara värdade mot juddämpad sida med undantag för lägenheter i bottenvåning. (PBL 4 kap. 116 punkt 1)

Markens anordnande och vegetation

n₁ Träd får inte fällas. Älgårder som kan skada träden får ej vidtas. Undantag gäller för ålgårder till följd av naturvårds- eller säkerhetsskäl. (PBL 4 kap. 116)

n₂ Alle med lindar får inte fällas. Älgårder som kan skada träden får ej vidtas. Undantag gäller för ålgårder till följd av naturvårds- eller säkerhetsskäl. (PBL 4 kap. 116)

n₃ Parkeringsplats ovan mark får inte finnas. (PBL 4 kap. 116)

Skydd av kulturvärden och rivningsförbud

q₁ Byggnadens värdeberärande karaktärsdrag får inte förändras i sin utformning och karaktär. (PBL 4 kap. 116 punkt 1)

q₂ Byggnadens värdeberärande karaktärsdrag internt får inte förändras i sin utformning och karaktär. (PBL 4 kap. 116 punkt 1)

q₃ Byggnadens värdeberärande karaktärsdrag internt får inte förändras i sin utformning och karaktär. (PBL 4 kap. 116 punkt 1)

r Byggnaden får inte rivras. (PBL 4 kap. 116 punkt 1)

Varsamhet

k₁ Dörrar på byggnadens nordvästra sida ska bibehållas till sin utformning och karaktär. (PBL 4 kap. 116 punkt 1)

k₂ Exteriör ska byggnadens fasadmateriell i regel bibehållas till sitt material och färg. Interiör ska trapphusens golv och trappor bibehållas till sitt material och färg. (PBL 4 kap. 116 punkt 1)

k₃ Byggnadens stora fönsterpartier som markerar trapphuset ska bibehållas. (PBL 4 kap. 116 punkt 1)

k₄ Byggnadens skytt på södra fasaden ska bibehållas. (PBL 4 kap. 116 punkt 1)

Skydd mot störningar

m Skydd mot buller (plan) ska finnas intill Hanningleden till en höjd av minst 2 meter över marknivån. (PBL 4 kap. 115)

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap. 116)

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Marklov krävs för ålgårder på träd, eller fällning av träd som omfattas av någon av egenskapsbestämmelserna n_{1,2}. (PBL 4 kap. 116)

a Bygglov krävs för byte av fasadmateriell eller takläggningmaterial samt underhåll av värdeberärande karaktärsdrag. (PBL 4 kap. 116)

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. (PBL 4 kap. 116)

x Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gångtrafik. (PBL 4 kap. 116)

SAMRÅDSHANDLING

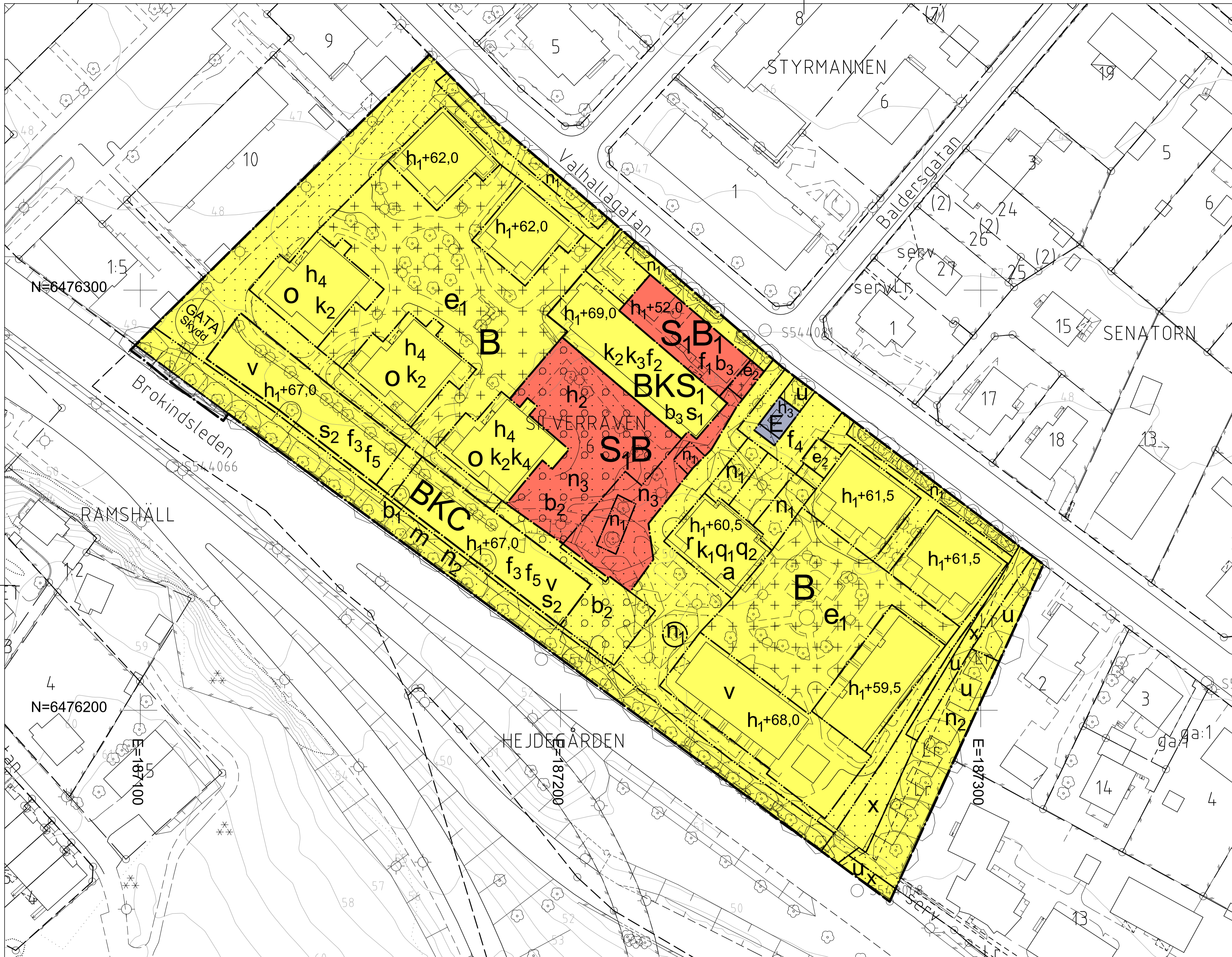


Detaljplan i Hejdegården Silverräven 6 m.fl.

Elin Däljemar, Planarkitekt
Plankontoret

0 5 10 15 20 25 50 m Skala 1:500 (A1)

LAGA KRAFT
ANTAGEN AV
GRANSKNINGSTID
SAMRÅDSTID
Upprättad: 2021-09-22
Plan nr.



Kartan är upprättad och kontrollerad i fält 2021-05-11

Gustav Iulher Gustav Kransberg Kristina Karlsson
Kartingenjör Mätningssingenjör Förmåttningsspecialist

TECKENFÖRKLARING

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gränspunkt
- Ledningsrätt
- Servitut
- Gemensamhetsanläggning

GÅVAN 6

- Fastighetsbeteckning
- Byggnad karterad efter husvist
- Byggnad fluguet
- Byggnad under uppbyggnad
- Inbyggd altan, skärmtak, jordkällare
- Transformator
- Trappa
- Pool
- Järnväg
- Kantsten
- Vägkant
- Gångkant
- Luftledning

- Staket
- Häck
- Fristående mur
- Stödmur
- Slänt
- Nivåkurvor
- Höjdpunkt RH 2000
- Markslagsgräns
- Dike
- Vattendrag
- Strandlinje
- Strandskydd
- Berg i dagen
- Trädgräns
- Lövskog, barrskog
- Fornlämningsområde
- Fornminne
- Träd, trädskåpa i diameter
- Berg, kärr, åker, äng
- Källa, brunn
- Belysningsstolpe, trafikljus
- Stompunkt (S)
- Rutnätspunkt

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

Kommunplanteriet Linköpings kommun

PLANHANDLINGAR

- Planarkarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Planprogram
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Programsamarbetsredogörelse
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande