

Detaljplan i Vasastaden för Beridaren 6, 9 och 13

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- C Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får endast förses med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader ovan mark och garage under mark.

Ö1

Höjd på byggnadsverk

h1 +0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan. Avgränsas av sekundär egenskapsgräns.

h2 +0,0 Högsta totalhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan. Avgränsas av sekundär egenskapsgräns.

h3 0,0 Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är angivet värde i meter.

Utnyttjandegrad

e1 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m².

e2 Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 75 m²

Byggnaders användning

S1 Centrumändamål ska finnas i bottenvåningen med en minsta yta om 125 m².

Centrum endast i bottenvåning.

Utformning

f1 Balkong får skjuta ut maximalt 0,5 meter från fasad mot och över allmän plats med en fri höjd om 3,5 meter.

f2 Balkong och burspråk får tillsammans maximalt uppta 45 % av fasadlängden per våningsplan mot innergård.

f3 Balkong och burspråk får tillsammans maximalt uppta 25 % av fasadlängden per våningsplan mot allmän plats. Gäller ej terrasser på indragen våning.

f4 Fasader som vetter mot innergård ska vara ljusa, vilket innebär att fasadkulörer får ha maximalt 10% svärta och 10% kulörthet enligt NCS-systemet

f5 Fasader som vetter mot allmän plats ska vara ljusa, vilket innebär att fasadkulörer får ha maximalt 20% svärta och 30% kulörthet enligt NCS-systemet

f6 Balkong får skjuta ut maximalt 1,5 meter från fasad i hörnet Engelbrektsgatan/Sveagatan med en fri höjd om 3,5 meter

Placering

Byggnad ska placeras i fastighetsgräns mot gatan.

Utförande

b1 Portik ska finnas mellan innergård och Engelbrektsgatan med en fri höjd om 5,0 meter.

b2 Portik ska finnas mellan innergård och Hertig Karls gata med en fri höjd om 2,4 meter.

b3 Lokal för centrumändamål ska ha en minsta rumshöjd mellan bärande bjälklag på 3,2 meter.

Entréer får ej ha dörruppslag över allmän platsmark och ej över områden betecknade med x1.

Entréer ska placeras mot gata och vara genomgående till innergård.

Källare ska utföras med vattentät konstruktion

Lägsta färdig golvnivå för bostadslägenhet är +43,4 meter över angivet nollplan.

Minst 10% av gärdbjälklaget ska dimensioneras så att det tål 450 mm jorddjup

Komplementbyggnader på innergård ska utföras med takvegetation

Markreservat för allmännyttiga ändamål

X1 Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik till en fri höjd av 3,5 meter. Avgränsas av sekundär egenskapsgräns.

X1

Markens anordnande och vegetation

n1 +44,1 Markens höjd får inte vara högre än angivet värde i meter över nollplanet.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för byggnation förrän marken sanerats till minst de krav som gäller för känslig markanvändning (KM).

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

Kartan är upprättad och kontrollerad i fält 2023-09-06
Reviderad 2024-05-07

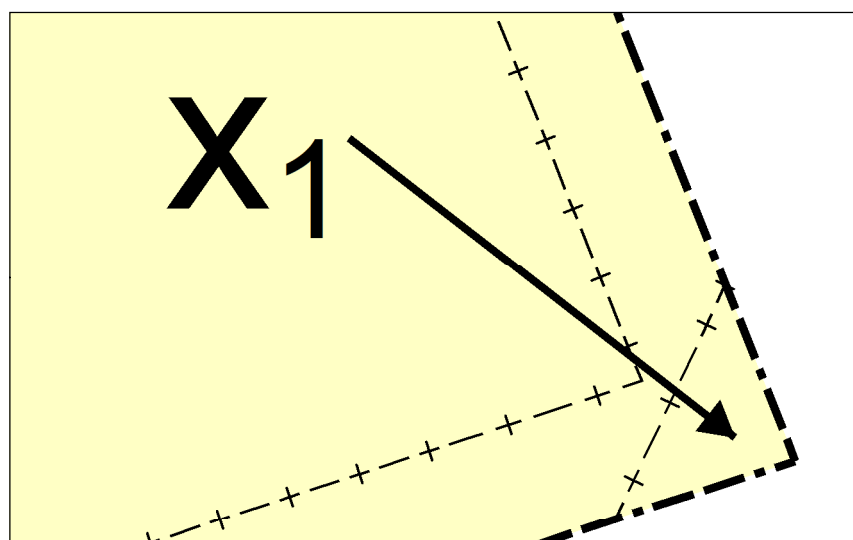
Michaela Brynhildsen Claes Andersson Elin Sternander
Kartingenjör Mättningsingenjör Förrätningslantmätare

TECKENFÖRKLARING

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gränspunkt
- Gemensamhetsanläggning
- Ledningsrätt
- Servitut
- Fastighetsbeteckning
- Byggnad karterad efter huslivet

- Transformator
- Trappa
- Järnväg
- Kantsfen
- Väggkant
- Gångkant
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Slänt
- Nivåkurvor
- Träd
- Belysningsstolpe
- Stompunkt i plan
- Rutnätpunkt

Koordinatsystem: Sweref 99 15 00 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
Geodata Linköpings kommun



Utsnitt, inzoomning av x-område, skala 1:100 (A1)

Skala 1:500 (A1)

0 12,5 25 50 75 100
Meter

ANTAGANDEHANDLING



Detaljplan i Vasastaden
för Beridaren 6, 9 och 13

Emelie Greiff
Planarkitekt

Diarienummer: SBN 2018-833	
Upprättad: 2024-10-02	
Samrådstid: 2024-01-17 - 2024-02-14	Granskningstid: 2024-07-03 - 2024-08-30
Antagen av:	
Laga kraft:	Plan nr: