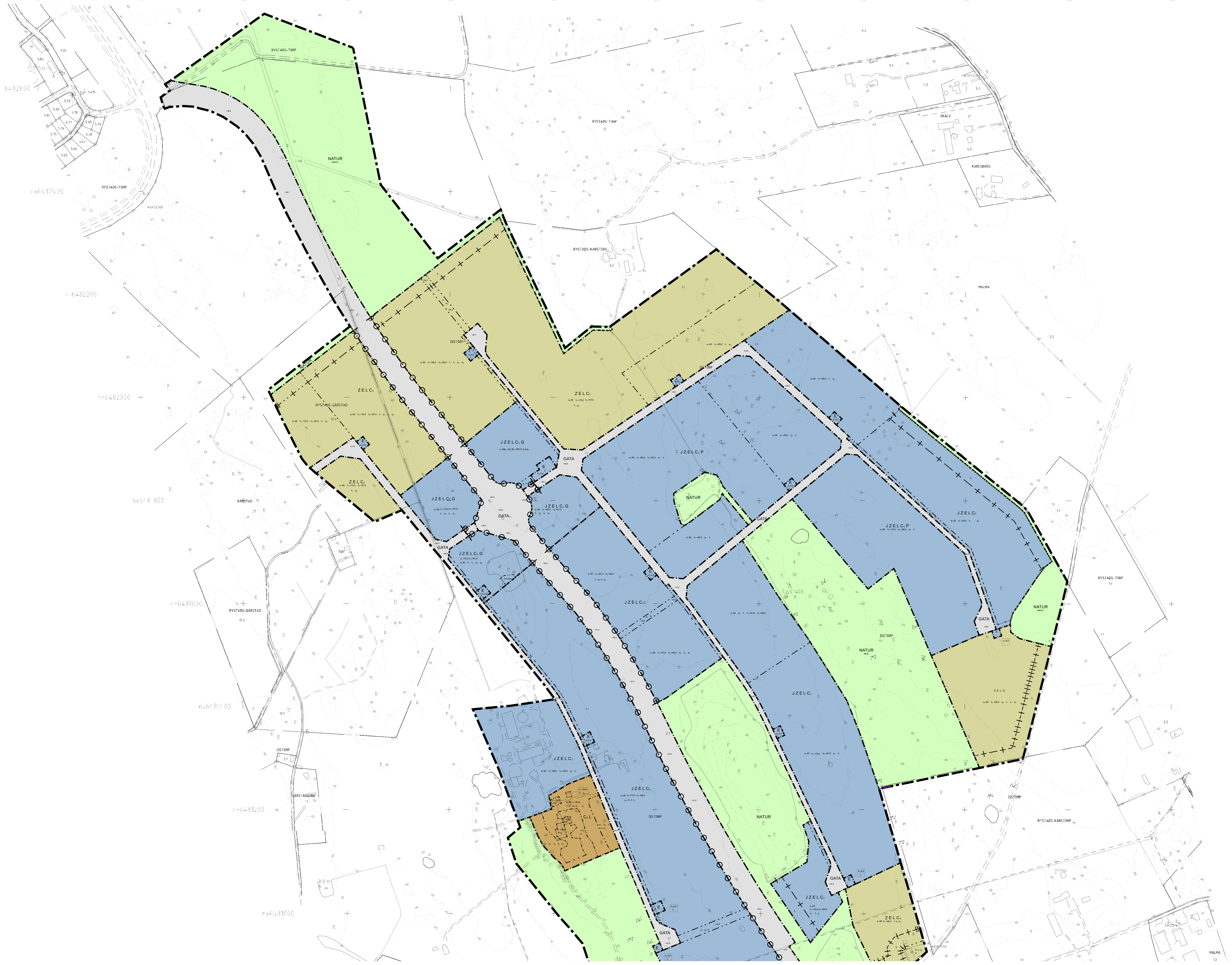
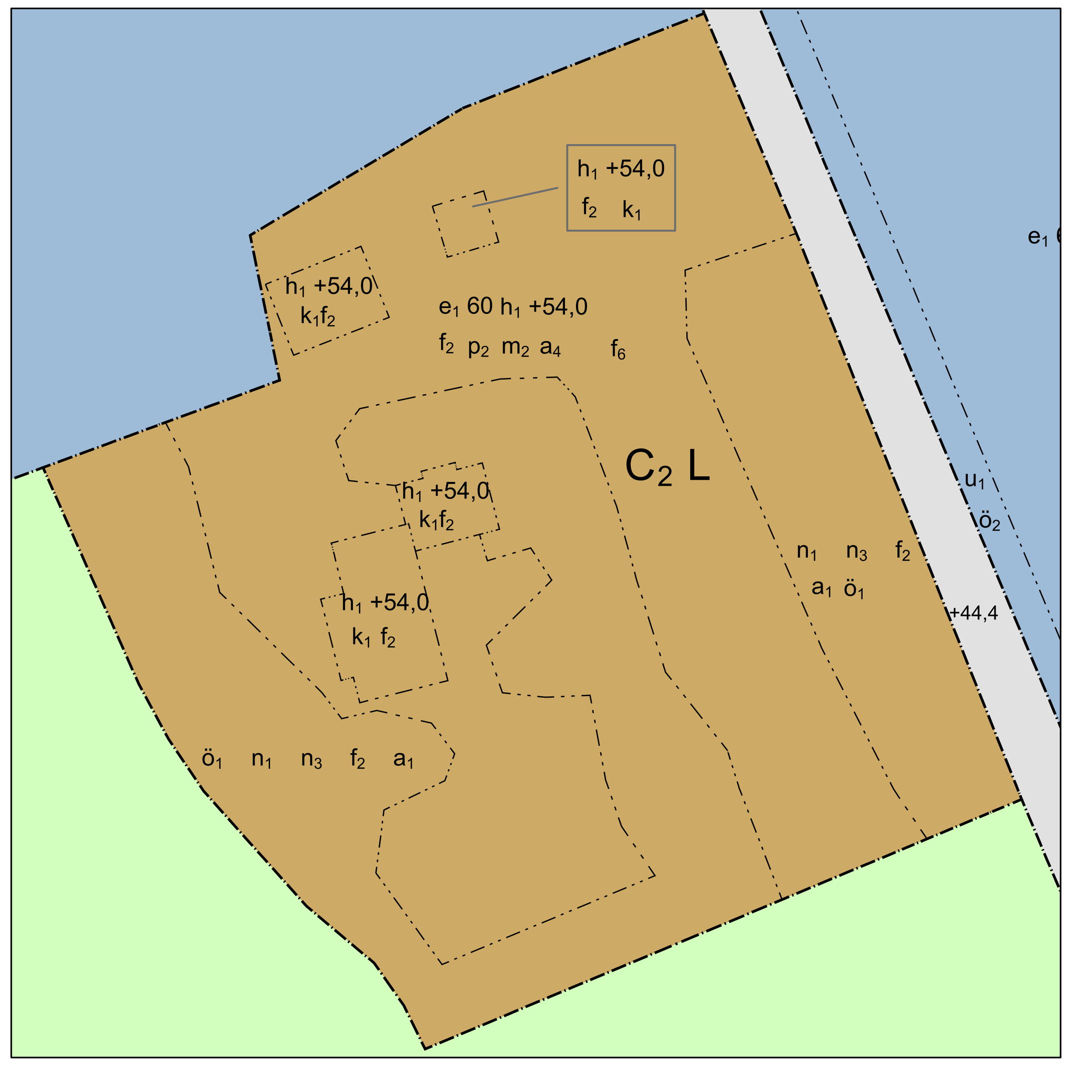
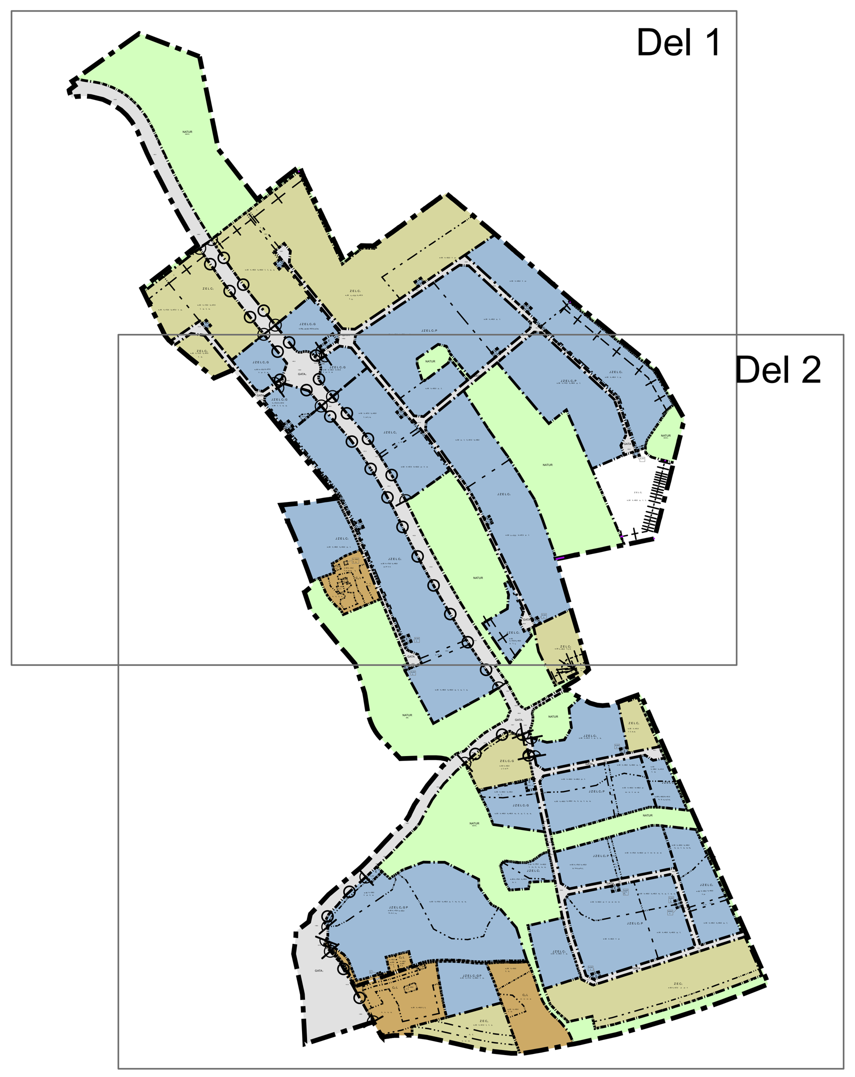
Detaljplan i Rystad för Distorp 2:1 m.fl
(Verksamhetsområde Distorp-Gärstad)





Inzooming av Distorp säteri i skala 1:800



Kartan är upprättad och kontrollerad i fält 2024-05-17
Reviderad 2025-04-14

Michaela Brynhildsen, Kartingenjör
Linda Westerlund, Mätningsingenjör
Elin Sternander, Förrättningslantmätare

TECKENFÖRKLARING

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gränspunkt
- Ledningsrätt
- Servitut
- Gemensamhetsanläggning
- DISTORP 2:1 Fastighetsbeteckning
- Byggnad karterad efter husliv
- Inbyggd altan, skärmtak, jordkällare
- Transformator
- Pool
- Trappa
- Kantsten
- Vägkant
- Gångkant
- Luftledning, luftledningsstolpe
- Staket
- Häck
- Fristående mur
- Stödmur
- Slänt
- Dike
- Vattenbegränsning
- Fornlämningsområde
- Fornminne
- Nivåkurvor
- Träd
- Markslagsgräns
- Åker, hagmark
- Trädgräns
- Lövskog, barrskog, blandskog
- Berg
- Belysningsstolpe
- Brunn
- Stompunkt i plan resp. höjd
- Triangelpunkt
- Rutnätspunkt

Koordinatsystem: Sweref 99 1500 i plan
Höjdsystem: RH 2000 (Förhållande till Linköpings höjdsystem -33,075)
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 Kulturmiljölagen
Geodataenheten Linköpings kommun

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
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA$_1$	Huvudgata
GATA	Gata
GCVÄG	Gång- och cykelväg
NATUR	Natur

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

J	Industri
Z	Verksamheter
C$_1$	Centrum, ej detalj- och sällanköpshandel med undantag för mindre servicebutiker. Kontor högst 50 % av bruksarea inom fastigheten. Hotell, motell och liknande verksamheter som innebär övernattning/tillfällig vistelse tillåts inte.
C$_2$	Centrum, ej detalj- och sällanköpshandel med undantag för mindre servicebutiker. Hotell, motell och liknande verksamheter som innebär övernattning/tillfällig vistelse tillåts inte.
E	Tekniska anläggningar
G	Drivmedel
L	Odling och djurhållning
P	Parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

damm$_1$	Damm
allé$_1$	Trädallé
betesmark$_1$	Bete får finnas
+0,0	Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utnyttjandegrad

e_1 0,0	Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet.
e_2 0,0	Största byggnadsarea är angivet värde i m².

Begränsning av markens utnyttjande

$ö_1$	Marken får inte förses med byggnadsverk
$ö_2$	Marken får inte förses med byggnad.
$ö_3$	Marken får inte förses med byggnadsverk med undantag för stängsel.

Höjd på byggnadsverk

h_1 +0,0	Högsta totalhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.
h_2 +0,0	Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.
h_3 0,0	Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Markens anordnande och vegetation

n_1	Träd får endast fällas av naturvårds- eller säkerhetsskäl. Åtgärder som kan skada träd inklusive krona och rotsystem får inte vidtas. Bestämmelsen gäller för träd med minst 20 cm i brösthöjdsdiameter, 1,3 meter ovan markytan.
n_2	Allé
n_3	Marken får inte anordnas för parkering, upplag eller lastning.
+0,0	Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Utförande

b_1	Lägsta färdig golvnivå för byggnader är +39,0 meter över angivet nollplan
b_2	Lägsta färdig golvnivå för byggnader är +39,5 meter över angivet nollplan

Minst 20,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.
Källare får inte finnas.

Placering

p_1	Huvudbyggnad ska placeras med långsidans fasad längs med egenskapsgräns mot E4:an.
p_2	Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns, alternativt sammanbyggas i fastighetsgräns mot grannfastighet.

Utformning

f_1	Byggnader ska färgsättas med dova jordfärger eller dämpad gråskala.
f_2	Byggnaders och andra anläggningars utformning och skala ska anpassas till säteriområdets karaktärsdrag.
f_3	Upplag och materialgårdar som placeras närmare än 20 meter från användningsgräns mot GATA 1 (huvudgata) eller plangräns ska avskärmas med vegetationsridå, byggnad, plank eller motsvarande.
f_4	Fönster eller fasaduppglasning får inte finnas på fasad som vetter mot egenskapsområde med utformningsbestämmelse f5 och f6 om ändrad lovplikt.
f_5	Under perioden 15 mars till 31 oktober ska ljuskällor med så lite blått ljus som möjligt användas utomhus (<500nm), rörelsedetektorer och/eller timers ska användas från skymning för att begränsa belysningen utomhus samt att belysnings- och ljusanläggningar ska riktas nedåt och avskärmas så att inget ljus sprids till naturmark eller busk- och trädvegetation. (Avgränsas av sekundär egenskapsgräns).
f_6	Under perioden 15 mars till 31 oktober ska ljuskällor med så lite blått ljus som möjligt användas utomhus (<500nm), rörelsedetektorer och/eller timers ska användas från skymning för att begränsa belysningen utomhus samt att belysnings- och ljusanläggningar ska riktas nedåt och avskärmas så att inget ljus sprids till naturmark eller busk- och trädvegetation.

Belysning utomhus ska vara riktad neråt och får inte riktas mot naturområden, vegetation eller landskap, den får inte vara rörlig eller blinkande. Belysning från skyltar eller fasadbelysning ska vara riktad neråt och vara avskärmad mot omgivande landskap och vegetation.

Skyltar synliga från omgivande vägar, naturområden, vegetation och landskap får inte vara bländande, blinkande, bildväxlande eller rörliga.vändas från skymning för att begränsa belysningen utomhus samt att belysnings- och ljusanläggningar ska riktas nedåt och avskärmas så att inget ljus sprids till naturmark, vegetation eller trädkronor.

Skyltar på fasad ska underordna sig byggnadens visuella intryck och inte sticka upp högre än fasaden. Skyltar ska inte placeras på pyloner eller skylttorn. Fristående skyltar ska underordna sig omgivande byggnadsvolymer. Fristående skyltar mot E4:an tillåts inte.

Stängsel, utfart och annan utgång

(symbol)	Utfartsförbud

Varsamhet

k_1	Byggnadens exteriöra värdebärande karaktärsdrag ska bibehållas.

Skydd mot störningar

m_1	Marken ska anordnas som avrinningsväg för skyfallsvatten.
m_2	Marken ska saneras till nivå motsvarande mindre känslig markanvändning.
m_3	Marknivån ska vara +39,0 meter över angivet nollplan om marken används för upplag eller materialgårdar.
m_4	Marknivån ska vara +39,5 meter över angivet nollplan om marken används för upplag eller materialgårdar.
m_5	En avsänkt yta om minst 2660 kubikmeter för fördröjning av skyfallsvatten ska anordnas.

Ändrad lovplikt

a_1	Marklov krävs även för grävning och schaktning samt åtgärder på träd, eller fällning av träd som omfattas av bestämmelsen n1.
a_2	Bygglov krävs även för alla typer av upplag och materialgårdar .

Marklov krävs även för att ändra markens genomsläpplighet i strid med den lägsta tillåtna procentandel genomsläpplig mark som anges i utförandebestämmelsen.

Villkor för startbesked

a_4	Startbesked får inte ges för byggnation förrän marksanering enligt bestämmelse om skydd mot störning har kommit till stånd. .

Villkor för lov

a_5	Bygglov får inte ges för upplag och materialgårdar förrän angiven marknivå i enlighet med skyddsbestämmelse (m1 - m5) har kommit till stånd.

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom planområdet.

GENOMFÖRANDETID

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

UPPLYSNING

En inventering av fladdermöss och tornseglare behöver genomföras inför rivning av befintliga byggnader inom planområdet. Eventuell rivning av byggnader bör utföras under perioden november-februari om inga fladdermöss övervintrar i byggnaderna. Då finns heller inga tornseglare på plats. Enligt artskyddsförordningen (Artskyddsförordning 2007:845) är det förbjudet att skada eller förstöra dessa arters livsmiljöer, oavsett om det sker avsiktligt eller oavsiktligt.

I området finns fasta fornlämningar som ska slutundersökas och dokumenteras innan byggnation. Tillstånd krävs av Länsstyrelsen vid ingrepp i fornlämning i enlighet med kulturmiljölagen (1988:950).

Ett område närmast Stabydiket, i planområdets södra del, översvämmas vid 100-årsregn med som mest upp till cirka 70 centimeter över befintlig marknivå. Det innebär att åtgärder behöver vidtas för att byggnader, upplag etc. inte översvämmas eller orsakar miljöfarliga utsläpp till vattendraget. Skyddsbestämmelser och utförandebestämmelser samt ändrad lovplikt och villkor för lov används för att göra marken lämplig för bebyggelse med hänsyn till översvämningsrisken.

Ett belysningsprogram ska utgöra underlag för åtgärder av utomhusbelysning och ljusanläggningar utomhus i anslutning till utpekade fladdermuskopplingar.

Skala 1:1000 (A0)
0 40 80 160 240 320 400 Meter

GRANSKNINGSHANDLING

Linköping

Detaljplan i Rystad
för del av Distorp 2:1
(Verksamhetsområde Distorp-Gärstad)

Diarienummer: SBN 2023-96	
Upprättad: 2025-06-04	
Samrådstid: 2024-09-25 - 2024-11-06	Granskningstid:
Antagen av:	
Laga kraft:	Plan nr: