

Detaljplan i Djurgården för del av Smedstad 1:4 m.fl. (Djurgården, etapp 2)

PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom området 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. 15 punkt 2 och 165 punkt 2)	
	Gata
	Torg
	Park
	Natur
	Skydd

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK (PBL 4 kap. 15 punkt 3 och 115 punkt 2)	
	Bostäder
	Centrum
	Vård
	Tekniska anläggningar
	Parkering
	Besöksanläggning - kvotplats
	Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS (PBL 4 kap. 15, 85 och 165)	
	Förekrivna höjd över notplanen.
	Planterade träd i två rader.
	Vårmarkskläm för rening och födröjning av dagvattnet.
	Dagvattnedike.
	Körbår utfart får inte anordnas.

Strandskydd
Strandskyddet är upplagt inom allmän plats med användningen GATA.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK (4 kap. 9-14§§ och 165 PBL)	
	Utryttningsgrad
	Största byggnadsareal i kvadratmeter inom egenskapsområdet.
	Största byggnadsareal i procent för varje fastighets andel av egenskapsområdet.
	Största bruttoreal i kvadratmeter inom egenskapsområdet.
	Minst 100 kvadratmeter av entreprenat ska utgöras av lokaler (LOA) för centrumändamål.
	Minst 200 kvadratmeter av entreprenat ska utgöras av lokaler (LOA) för centrumändamål.

Begränsning av markens utnyttjande	
	Marken får inte förses med byggnad.
	Marken för inte förses med kompletteringsbyggnader inte förses med byggnad.

Bilparkering får, med undantag för områden med bestämmelsen R₁, inte anordnas på kvartersmark för bostäder-, skola-, eller centrumändamål. Bestämmelsen gäller inte bilparkering för rörelsehindrade eller lastning.

Höjd på byggnader och takvinkel	
	Högsta byggnadshöjd i meter över notplanen.
	Högsta sockelhöjd i meter över notplanen.
	Högsta takhöjd i meter över notplanen.

Placering	
	Byggnader ska placeras med huvudfasad i användningsgräns mot gatan.
	Byggnader ska placeras med huvudfasad i egenskapsgräns motallmän plats mot gatan.
	Byggnader ska placeras med huvudfasad 0,5-1,0 m från användningsgräns mot gatan.

Utformning	
	Inga balkonger, burspråk eller andra byggnadsdetaljer får fästas lägre än 5 m över allmän plats (GATA och TORG). Bestämmelsen gäller inte för skärmtak över entréer och skyfflor.
	Balkonger och burspråk får inte skjutas ut mer än 1,4 m över allmän plats.
	Balkonger och burspråk som vetter mot allmän plats får inte placeras lägre än 3 m över mark.
	Balkonger och burspråk får inte skjutas ut mer än 2 m över kvartersmark.
	Huvudfasad eller gavel (parti) till huvudfasad ska placeras vänd mot allmän platsmark.
	Tekniska anläggningar ska utformas med en färg- och materialval som tydligt samspelar och harmoniserar med omgivande byggnader och parkmiljö.

Utförande	
	Bottenytningen ska ha en minsta rumshöjd mellan bärande bjälking på 3,6 m.
	Endast källarstöps bebyggelse.

Markens anordnande och vegetation	
	Förekrivna markhöjd över notplanen.
	Axelhöjningen ska bevaras. Markens höjd får inte ändras. Bilparkering får inte finnas.
	Marken får inte användas för bilparkering, med undantag för bilparkering för rörelsehindrade samt plats för tillfällig angräns.
	Maximalt 100 m ² av ytan får användas för bilparkering. Bestämmelsen gäller inte bilparkering för rörelsehindrade samt plats för tillfällig angräns.

Stängsel och utfart	
	Körbår utfart får inte anordnas.

Skydd mot störningar	
	För bostäder med Landbyggnads som överstiger 35 kvadratmeter ska ha minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot ljudskyddsvägg.

Strandskydd	
	Strandskyddet är upplagt inom all kvartersmark.

Ändrad lovplikt, lov med villkor	
	Marklov krävs för schaktning.

Markreservat för allmännyttiga ändamål	
	Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggning	
	Område som reserveras för att ge utrymme för gemensamhetsanläggning.

GENOMFÖRANDETID	
	Genomförandetiden är 2 år från den dag planen vinner laga kraft eller från den dag desubstansen, då del av planen kan genomföras med stöd av förordnande enligt PBL 13 kap. 17§ tredje stycket.

Illustrationer	
	Illustrationstyp
	Illustrationstext
	Illustrerad markhöjd

UPPLYSNINGAR	
	Slutlig bedömning av byggnadens form-, färg- och materialval (PBL 15, p 2, PBL 2010:600) kommer sika inom ramen för bygglovprövningen.
	Detaljplanen är upprättad med stöd av tillämpliga förordnande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:600).
	Förslagslag som ligger inom allmän platsmark PARK är skyddade enligt kulturminneslagen (2 kap. KML 1989:950).

ANTAGANDEHANDLING

LAGA KRAFT

ANTAGEN AV

GRANSKNINGSTID
2022-05-11 - 2022-07-03

SAVRÅDSTID
2018-06-18 - 2018-09-30

Upprättad:
2022-09-21

Plan nr.

0 20 40 60 80 100 200 m Skala 1:2000

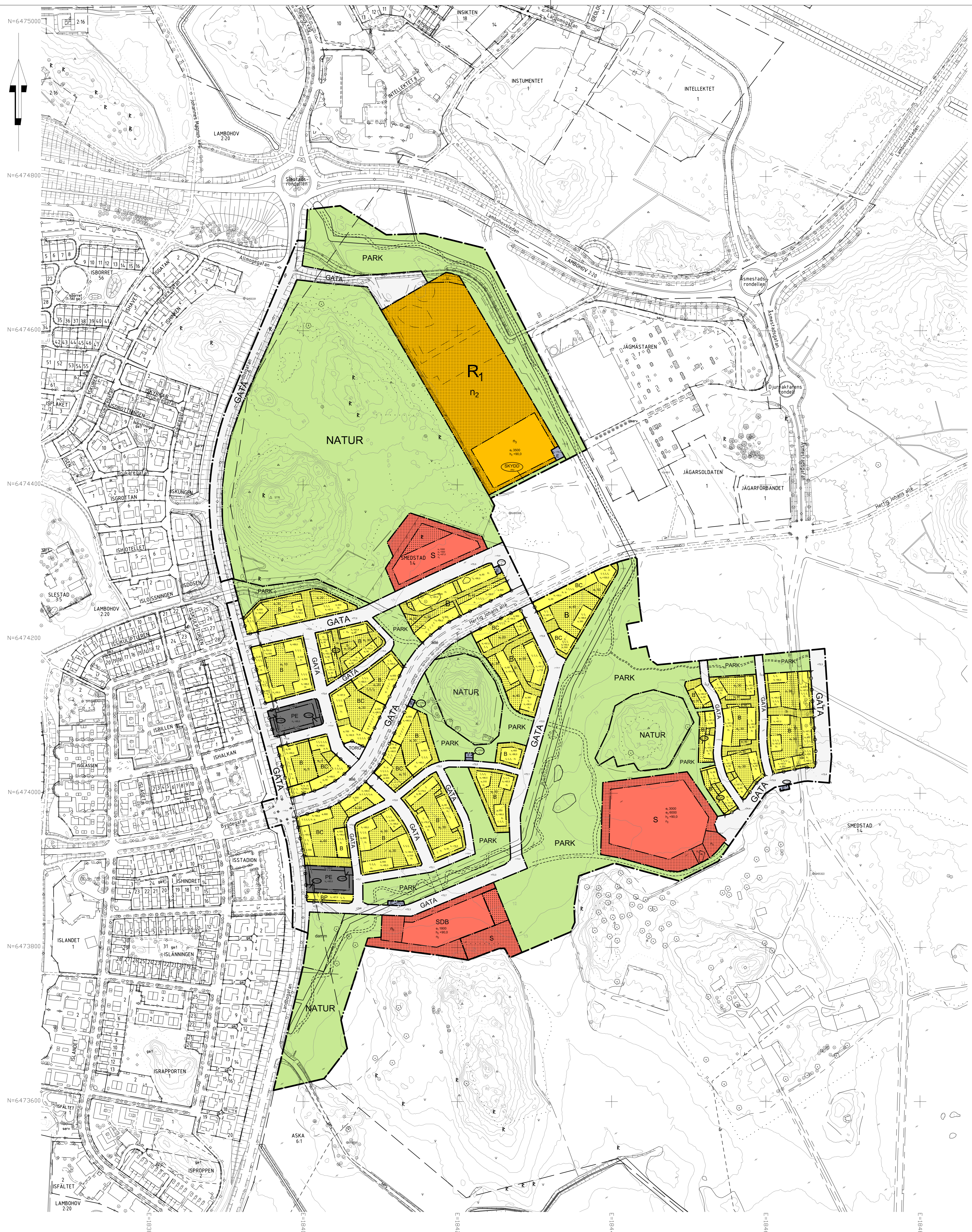
Kartan är upprättad och kontrollerad i fall 2017-10-13
Reviderad 2018-05-08
Reviderad 2018-08-07
Reviderad 2022-03-29
Reviderad 2022-09-19
Ewa Dietz Ulla Andersson Kristina Karlsson
Kartografiska Mätningsexperten Förstatlig planmyndighet

TECKENFÖRKLARING

	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Gränspunkt
	Ledningsgräns
	Servitut
	Gemensamhetsanläggning
	Fastighetsbeteckning
	Byggnadskarterad efter huslivet
	Inbyggd altan, skärmtak
	Transformator
	Trappa
	Kantsten
	Väglinje
	Gångkant
	Lufledning
	Staket
	Häck
	Fristående mur
	Stödmur
	Slätt
	Nivåkurvor
	Höjdpunkt RH 2000
	Mätstadsgränser
	Dike
	Berg i dagen
	Trädgräns
	Lövskog, barrskog
	Fornlämningsområde
	Fornhinne
	Åker, hagmark
	Träd, trädskrona
	Träd, skyddsvärd
	Källa, brunns
	Belysningsstolpe, trafikljus
	Triangelmarkering
	Störpunkt i plan resp. höjd
	Rutnätspunkt

Koordinatsystem: Sveref 99 1500 i plan
Höjdsystem: RH 2000 (förhållande till Linköpings höjdsystem -33.075)
Fornlämningar är skyddade med stöd av Lag 1989:950 om kulturminnen m.m.

Geodata Linköpings kommun



PLANHANDLINGAR	
	Planhandlings
	Planbeskrivning
	Planprogram
	Grundriis
	Färdplanförteckning
	Programansvarsdokument
	Samrådsredogörelse
	Granskingsutlåtande