

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

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planmässig gränslinje
- Användningsgränslinje
- Egenskapsgränslinje
- Sekundär egenkapsgränslinje
- Egenskapsgränslinje kombinerad med sekundär egenkapsgränslinje

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS (PBL 4 kap. 53 punkt 2 och 85 punkt 2)

- HUVUDGATA
- GATA
- GCVÅG
- PARK
- NATUR
- TORG

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK (PBL 4 kap. 53 punkt 3 och 115 punkt 2)

- B
- C
- D
- E
- L
- P
- R
- S
- T

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS (PBL 4 kap. 53, 85 och 165)

Utformning av allmän plats

- damm Dagvattenbassin, för ej stängdas in. (PBL 4 kap. 165 punkt 2)
- bro Gång- och cykelbro för uppföras. (PBL 4 kap. 165 punkt 2)
- skydd Bullerkydd för anordnas. (PBL 4 kap. 165 punkt 2)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK (PBL 4 kap. 9-14§§ och 165 PBL)

Utnyttjningsgrad

- Största byggnadsareal är 65 m² per bostadsenhet. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Största byggnadsareal är 70 m² per bostadsenhet. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Största byggnadsareal är 90 m² per bostadsenhet. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Största byggnadsareal är 150 m² inom egenkapsområdet. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Största byggnadsareal är 200 m² inom egenkapsområdet. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Största byggnadsareal är 250 m² inom egenkapsområdet. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Största byggnadsareal är 300 m² inom egenkapsområdet. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Största byggnadsareal är 1000 m². (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Största byggnadsareal är 1500 m². (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Största byggnadsareal är 2000 m². (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Största byggnadsareal är 3000 m². (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Största bruttoarea eller öppnarea är 30 m² inom egenkapsområdet. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Största bruttoarea eller öppnarea är 30 m² för kompletteringsbyggnader. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Största bruttoarea eller öppnarea är 50 m² inom egenkapsområdet. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Största bruttoarea är 800 m² varav högst 100 m² är centrumkaraktär. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Största bruttoarea är 1200 m² varav minst 100 m² och högst 300 m² är centrumkaraktär. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1 och 165 PBL)
- Marken får endast förses med kompletteringsbyggnad. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1 och 165 PBL)

Takvinkel

Största takvinkel för huvudbyggnader är 45 grader. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1 och 165 PBL)

Höjd på byggnadsverk

- Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1 och 165 PBL)
- Högsta byggnadshöjd är 6,5 meter. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1 och 165 PBL)
- Högsta byggnadshöjd är 7 meter. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1 och 165 PBL)
- Högsta byggnadshöjd är 7,5 meter. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1 och 165 PBL)
- Högsta byggnadshöjd är 8 meter. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1 och 165 PBL)
- Högsta byggnadshöjd är 10 meter. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1 och 165 PBL)

Fastighetstorlek

Minsta fastighetstorlek är 400 m². (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)

Placering

- Byggnader ska placeras parallellt med gatan, 2 meter från fasthetsgräns mot HUVUDGATA. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Byggnader ska placeras max 4 meter från fasthetsgräns mot GATA. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Byggnader ska placeras i fasthetsgräns mot TORG. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)

Utformning

- Endast radhus. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Endast sammanbyggda enbostadshus. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Endast tilläggs enbostadshus. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Endast beredningshus. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Enre ska placeras i fasad mot HUVUDGATA. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Enre ska placeras i fasad mot GATA. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Enre ska placeras i fasad mot TORG. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Dörar får ej öppnas över allmän platsmark. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Botterverkning mot TORG ska ha en rumshöjd på minst 3,8 meter. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Fasad ska vara utformad till minst 60 % av 0,0. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Enre ska placeras i fasad mot PARK och gestaltas som en huvudentré. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Byggnaden ska ha trafsader och färggättas med döva yttrotter. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Tekniska anläggningar ska utformas med en hög form- och materialverkan som tydligt samspelar och harmoniserar med omgivningens utseende och/eller arkitektur. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)

Byggnaders användning

- a1 Centrumkaraktär endast i bottenvåningen. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)

Utförande

- Källare får inte försas. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Marken ska vara genomfäst. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Minst 30 % av marken ska vara genomfäst. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Minst 20 % av marken ska vara genomfäst. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Lästa nivå för dränerade ingångar är 1 meter under befäst marknivå (Refereras till höjningsdatum 2013). (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)

Markens anordnande och vegetation

- Högsta ändring av markens högd är 1,0 m. (Se vidare under Ändrad topografi)
- Träd med en standardiserad stöms är 20 cm för endast tilltas om de är sjuka eller ligger en säkerhetsrisk. Stamdiameter mätts på 1,2 m över marknivå. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Marken får inte användas för parkering med undantag för tillfällig för trädskydd. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Marken får inte användas för parkering. (Avgränsas av sekundär egenkapsgränslinje och egenkapsgränslinje kombinerad med sekundär egenkapsgränslinje). (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Ödningsskikt ska bevaras. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)

Skydd av kulturarvet och rivningsförbud

- Byggnader får inte rivras. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)

Varsamhet

- Byggnadens karaktär med beteckning och träd och/eller ska beaktas. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)

Ändrad lovpunkt

- Marklov krävs även för skattning samt åtgärder på träd, eller fällning av träd som omfattas av någon av egenkapsbestämmelserna. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)
- Marklov krävs även för åtgärder som kan försämra markens genomfästhet. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga ändamål. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)

Markreservat för gemensamhetsanläggning

- Område eller utrymme som reserveras för att ge utrymme för gemensamhetsanläggning. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)

Upphävande av strandskydd

- Strandskyddet är upphävt inom all kvartersmark och inom allmän plats med ändringarna GATA, GCVÅG, SKYDD, PARK, HUVUDGATA. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)

Genomförandefel

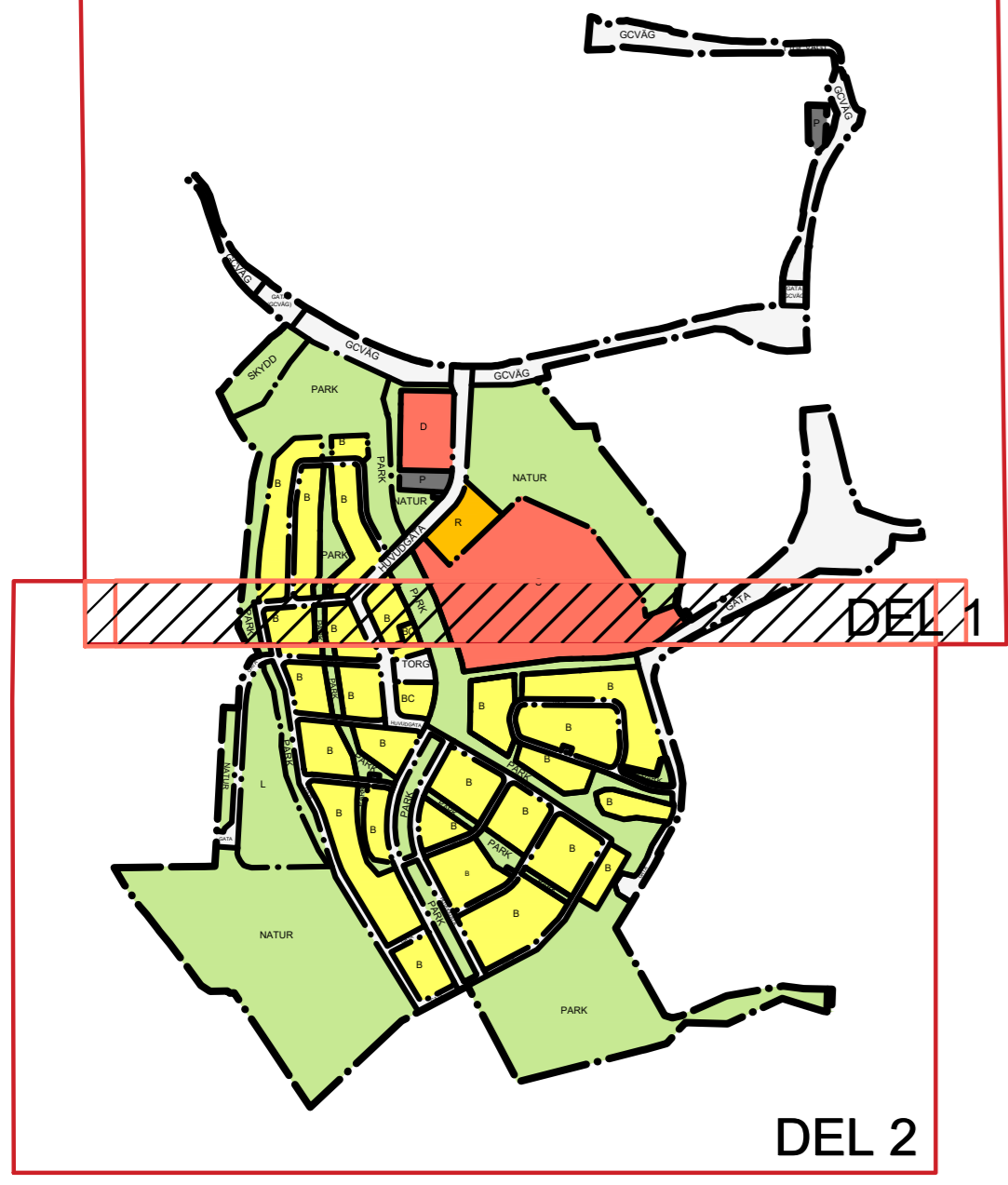
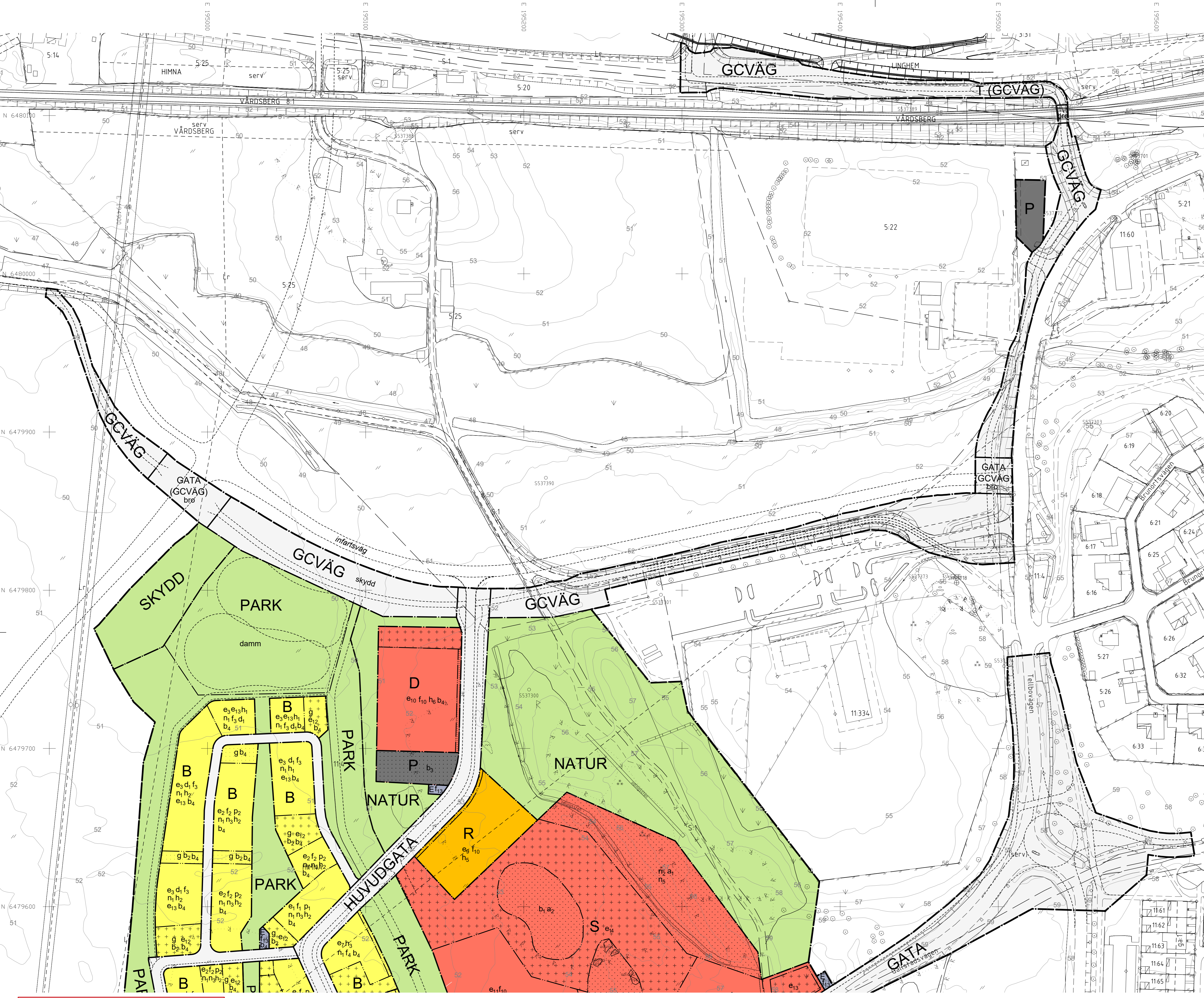
- Genomförandefel är 5 år från den dag planen får laga kraft eller från den dag dess/införas, då del av planen kan genomföras med stöd av förordnande enligt PBL 13 kap. 17§ tredje stycket. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)

Illustrationer

- Illustration
- Illustrationsområde

Upplysningar

- Marklov krävs för ändring av marknivå mer än 0,5 m över och under mark inom hela planområdet. (PBL 4 kap. 14§ punkt 1)



TECKENFÖRKLARING

	Traktgräns		Slåket
	Fasthetsgräns		Håck
	Gränspunkt		Fristående mur
	Ledningsgrät		Stödmur
	Servitut		Slätt
	Fastighetsbeteckning		Nivåkurvor
	Formlämningsområde		Markslagsgräns
	Formnere		Bergkärr, åker, äng
	Byggnad markerad efter huslivet		Trädgräns
	Byggnad flugst		Lövsskog, barrskog
	Byggnad under uppbyggnad		Träd, trädskrona i diameter
	Inbyggd altan, skärmtak, jordkällare		Dike
	Transformator		Ventil
	Trappa		Brun, nedstigningsbrunn
	Pool		Belysningsstolpe, trafikljus
	Järnväg		Triangelmarkering
	Kantsten		Stämpunkt i plan respektive höjd
	Vagnkant		Riktningssymbol
	Gångkant		
	Luftledning		



Kartan är upprättad och kontrollerad i fält 2022-11-04.

Michaela Brynhöden Kartongör
Mikael Eriksson Mätningssingenör
Kristina Karlsson Förrättningslantmätare

Geodataenheten Linköpings kommun

(Del 1)

ANTAGANDEHANDLING

Linköpings kommun

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

Åsa Westergren, Planarkitekt
Stadsplaneringsavdelningen

LAGA KRAFT

ANTAGAN AV

GRANSKNINGSTID
2022-12-21 - 2023-01-25

SAMRÄDSTID
2021-10-20 - 2021-11-30

Upprättad:
2023-06-07

Plan nr.

PLANHANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Planprogram
- Grundkartan
- Fastighetsbeteckning
- Programansambredningsöversikt
- Samrådsredogörelse
- Gränsvärdsutlåtande

0 10 20 30 40 50 100 m Skala 1:1000 (A3)