

# Detaljplan i Lingham 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

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenkapsgräns
- Sekundär egenkapsgräns
- Egenkapsgräns kombinerad med sekundär egenkapsgräns

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

- HUVUDGATA
- GATA
- GÖVÄG
- PARK
- NATUR
- TORG

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

- B Bostad
- C Centrum
- D Vård
- E Tekniska anläggningar
- L Odling
- P Parkering
- R Bostadsanläggningar
- S Skola
- T Trafik

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

#### Utformning av allmän plats

- damm Dagvattendamm, fyllt ej stängdals
- läso Gång- och cykelbana för utförande
- skydd Bultskydd för anordnas

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

#### Utnyttjandegrad

- Största byggnadsarea är 65 m<sup>2</sup> per bostadsenhet
- Största byggnadsarea är 70 m<sup>2</sup> per bostadsenhet
- Största byggnadsarea är 80 m<sup>2</sup> per bostadsenhet
- Största byggnadsarea är 150 m<sup>2</sup> inom egenkapsområdet
- Största byggnadsarea är 200 m<sup>2</sup> inom egenkapsområdet
- Största byggnadsarea är 250 m<sup>2</sup> inom egenkapsområdet
- Största byggnadsarea är 300 m<sup>2</sup> inom egenkapsområdet
- Största byggnadsarea är 1000 m<sup>2</sup>
- Största byggnadsarea är 1000 m<sup>2</sup>
- Största byggnadsarea är 2000 m<sup>2</sup>
- Största byggnadsarea är 3000 m<sup>2</sup>
- Största bruttarea eller öppnarea är 30 m<sup>2</sup> inom egenkapsområdet
- Största bruttarea eller öppnarea är 30 m<sup>2</sup> för kompletteringsbyggnader
- Största bruttarea eller öppnarea är 50 m<sup>2</sup> inom egenkapsområdet
- Största bruttarea är 800 m<sup>2</sup> varav högst 100 m<sup>2</sup> är centrumkvarter
- Största bruttarea är 1200 m<sup>2</sup> varav minst 100 m<sup>2</sup> och högst 300 m<sup>2</sup> är centrumkvarter

### Begränsning av markens utnyttjande

- Största takvinkel för huvudbyggnader är 45 grader
- Marken för endast förses med kompletteringsbyggnad

### Takvinkel

#### Höjd på byggnadsverk

- Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter
- Högsta byggnadshöjd är 6,5 meter
- Högsta byggnadshöjd är 7 meter
- Högsta byggnadshöjd är 7,5 meter
- Högsta byggnadshöjd är 8 meter
- Högsta byggnadshöjd är 10 meter

### Fastighetstorlek

- Minsta fastighetstorlek är 450 m<sup>2</sup>

### Placering

- Byggnader ska placeras parallellt med gatan, 2 meter från fasthetsgräns mot HUVUDGATA
- Byggnader ska placeras max 4 meter från fasthetsgräns mot GATA
- Byggnader ska placeras i fasthetsgräns mot TORG

### Utformning

- Endast radhus
- Endast sammanbyggda enbostadshus
- Endast tilliggande enbostadshus
- Endast feriebostadshus
- Entré ska placeras i fasad mot HUVUDGATA
- Entré ska placeras i fasad mot GATA
- Entré ska placeras i fasad mot TORG
- Entré får ej öppnas över allmän platsmark
- Bottnen mot TORG ska ha en numhöjd på minst 3,8 meter
- Fasad ska vara utformad till minst 60 % av trä
- Entré ska placeras i fasad mot PARK och gestaltas som en huvudentré
- Byggnaden ska ha trätassor och färgtatts med olika jordfärger
- Tekniska anläggningar ska utformas med en färg- och materialverkan som tydligt samspelar och harmoniserar med omgivningens betäckning, ovanlig parkering.

### Byggnaders användning

- Källare för inte förses
- Marken ska vara genomsläpplig
- Minst 30 % av marken ska vara genomsläpplig
- Minst 20 % av marken ska vara genomsläpplig
- Lagda rivta för ständigt ingripa är 1 meter under befintlig marknivå
- Ödgräns ska betecknas
- Markens användning och vegetation
- Högsta ändring av markens höjd är 1,0 m
- Träd med en stamdiаметer större än 20 cm får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk
- Standardiserat mått på 1,2 m över marknivå
- Marken får inte användas för parkering med undantag för tillfällig parkering för nödberedning
- Marken får inte användas för parkering (Avgränsas av sekundär egenkapsgräns samt egenkapsgräns kombinerad med sekundär egenkapsgräns)
- Ödgräns ska betecknas

### Skydd av kulturarvet och rivningsförbud

- Byggnader för inte rivs
- Byggnadens karaktär med brutet sadeltak och träfasad ska beaktas

### Varsamhet

- Marklov krävs även för schaktning samt åtgärder på träd, eller fällning av träd som omfattas av riksnaturvårdsbestämmelserna
- Marklov krävs även för åtgärder som kan försvära markens genomsläpplighet

### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga ändamål

### Markreservat för gemensamhetsanläggning

- Område eller utrymme som reserveras för att ge utrymme för gemensamhetsanläggning

### Upphävande av strandskydd

- Strandskyddet är upphävt inom all kvartersmark och inom allmän plats med användningen GATA, GOVÄG, SKYDD, PARK, HUVUDGATA

### Genomförandetid

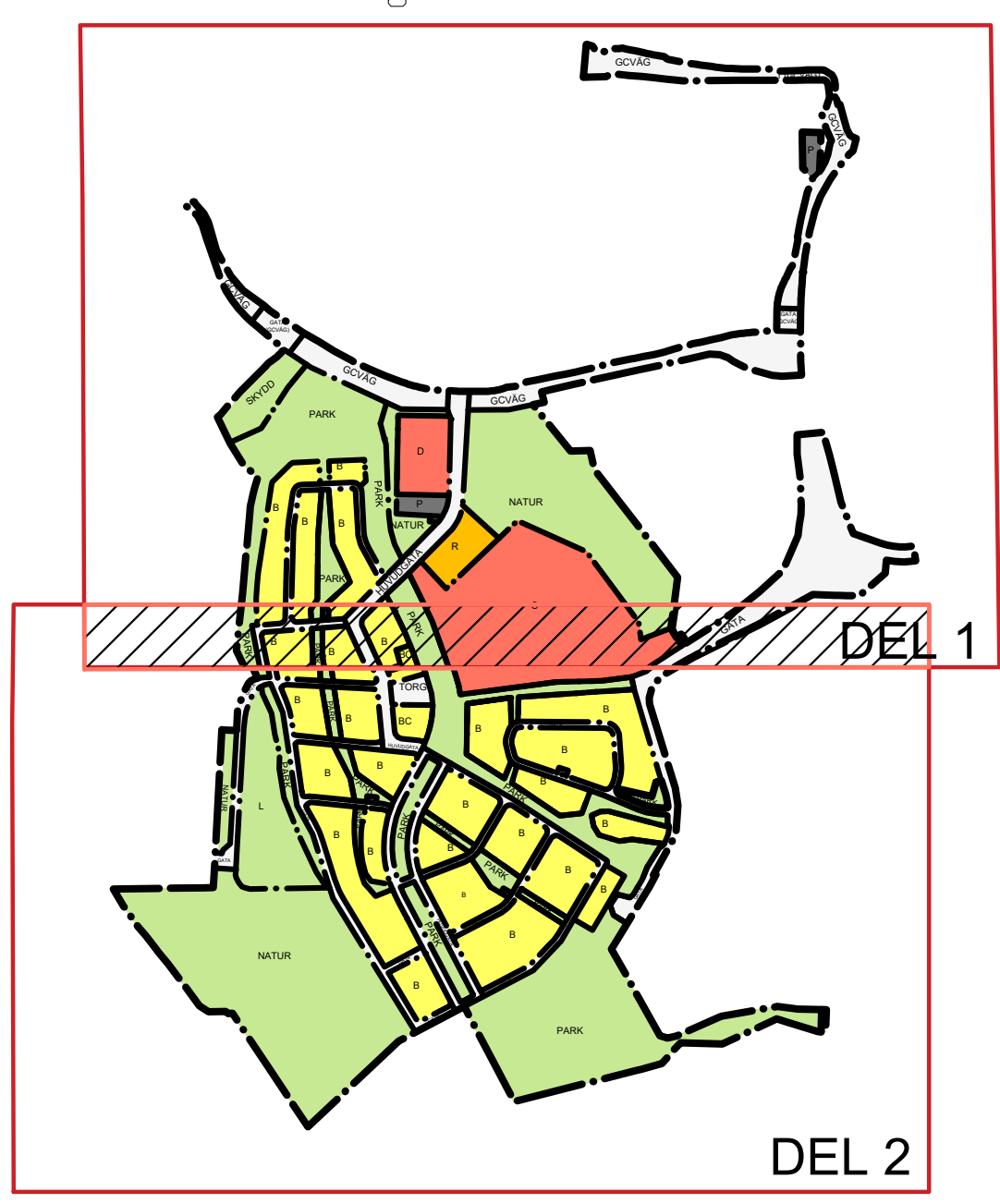
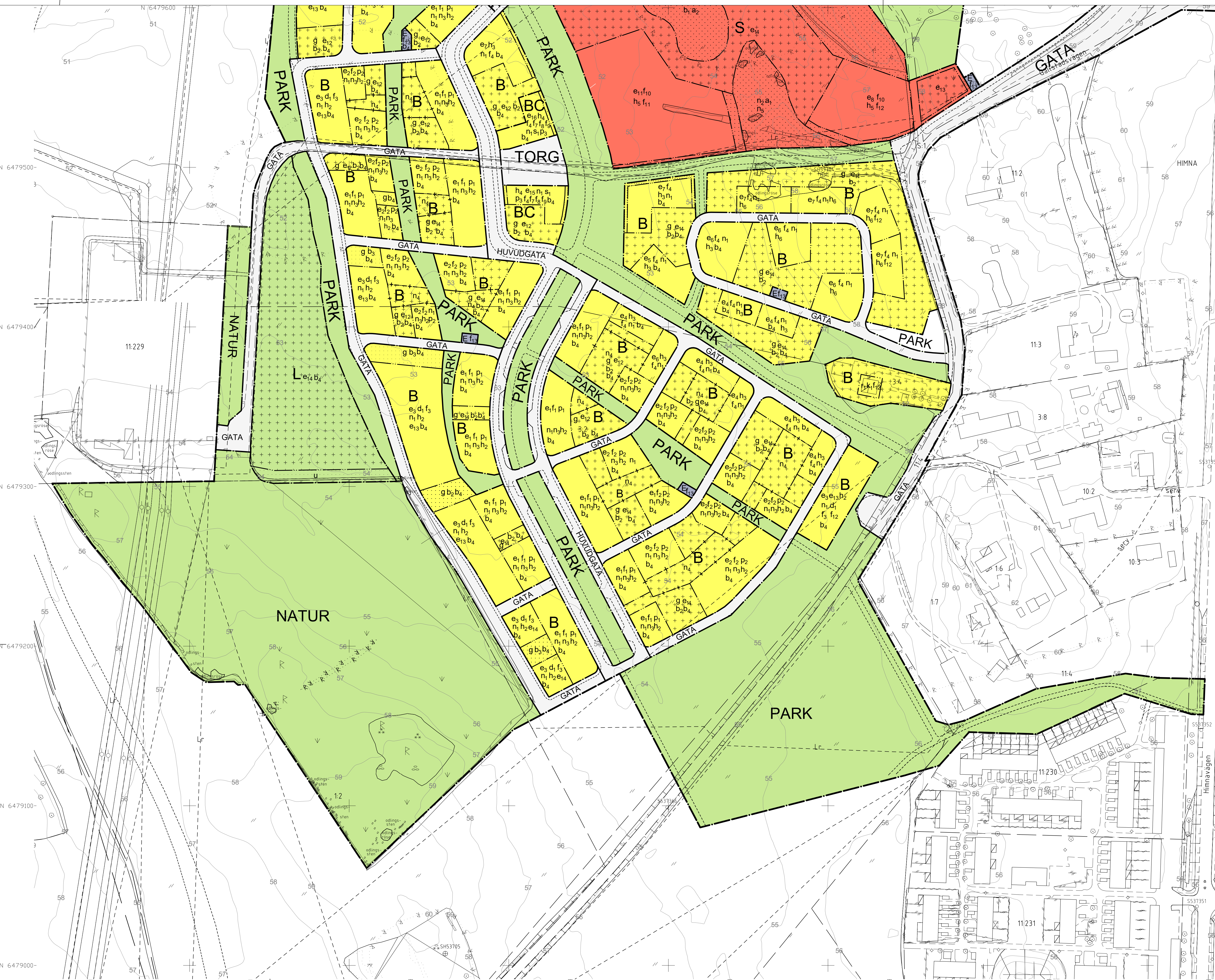
- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen får laga kraft eller från den dag dess förfall, då del av planen kan genomföras med stöd av 500 enligt PBL 13 kap. 17§ tredje stycket

### Illustrationer

- Illustration
- Illustrationsnågor
- Illustrationsmeter

### Upplysningar

- Marklov krävs för ändring av marknivå mer än 0,5 m över och under mark inom hela planområdet



### TECKENFÖRKLARING

Traktgräns	Staket
Fasthetsgräns	Häck
Gränspunkt	Fristående mur
Ledningsgräns	Stodmur
Servitut	Slant
HIMNA 11:4	Nivåkurvor
Fastighetsbeteckning	Marktagsgräns
Fornnanningsområde	Berg, käll, åker, ång
Fornminne	Trädgräns
Byggnad karterad efter huslivet	Levskog, barrskog
Byggnad flugett	Träd, trädskona i diameter
Byggnad under upphyggnad	Dak
Inbyggd allan, skärmtak, jordkällare	Ventil
Transformator	Brunn, nedslagningsbrunn
Trappa	Belysningsstolpe, trafikljus
Pool	Triangelpunkt
Järnväg	Stötpunkt i plan respektive höjd
Kantssten	Rutnätpunkt
Väggkant	
Gångkant	
Luftledning	

Kartan är upprättad och kontrollerad i följande fall 2022-11-04

Mikael Brynhildsen  
Karl Enger

Mikael Eriksson  
Pål Enger

Kristina Karlsson  
Förärrättsjurist

Geddat enheten i Linköpings kommun

(Del 2)

### ANTAGANDEHANDLING

Linköpings kommun	LAGA KRAFT
Detaljplan i Lingham för del av Himna 11:4 m.fl. (Norra Himna)	ANTAGAN AV
PLANHANDLINGAR	GRANSKNINGSSTID
Planbeskrivning	2022-12-21 - 2023-01-25
Planprogram	SAMRÄDSTID
Grundskissa	2021-10-20 - 2021-11-30
Fasthetsbeteckning	Upprättad:
Programansvarigredogörelse	2023-06-07
Samrådsredogörelse	Plan nr.
Granskingsutlåtande	

