

# Detaljplan i Hejdegården för Silverräven 6 m.fl.

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden 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. 59 punkt 2 och 86 punkt 2)

- GATA Gata

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK (PBL 4 kap. 59 punkt 3 och 115 punkt 2)

- B Bostäder
- K Kontor
- C Centrum
- E Tekniska anläggningar

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER (4 kap. 59-14§ och 105 PBL)

#### Utformning av allmän plats

Skydd mot buller ska finnas intill Brokindsleden till en höjd av minst 2 meter över marknivå. PBL 4 kap. 105 §

#### Utnyttjandegrad

Största byggnadsarea är 30 m<sup>2</sup>. PBL 4 kap. 105 §

Största byggnadsarea ovan mark är 30 m<sup>2</sup>. PBL 4 kap. 105 §

#### Höjd på byggnadsverk

Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. PBL 4 kap. 105 §  
Högsta takhöjd för gästgästskogens ovanåsar är +50,0 meter över angivet nollplan. Därutöver får marktäppning, ventilation, vinds, molnbryggning m.m. finnas. PBL 4 kap. 105 §  
Högsta nockhöjd är +54,0 meter över nollplanet. PBL 4 kap. 105 §  
Högsta nockhöjd är +50,0 meter över nollplanet. PBL 4 kap. 105 §

#### Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad. Balkonger och buspråk får kräva ut över den punktstrickade marken. PBL 4 kap. 105 §  
Balkonger för inte förses med komplementbyggnader, förråd och skärmtak. PBL 4 kap. 105 §  
Endast byggnad under mark. PBL 4 kap. 105 §  
Marken får endast förses med byggnad under mark och komplementbyggnader, förråd och skärmtak ovan mark. PBL 4 kap. 105 §

#### Takvinkel

Största takvinkel är 10 grader. PBL 4 kap. 105 §  
Minsta takvinkel är 22 grader. PBL 4 kap. 105 §

#### Utformning

Hisar ska utformas så att de samspelar med intelligenta byggnads exteriör betecknad med varusambestämning. PBL 4 kap. 105 §  
Entré ska finnas mot Våhallagatan. PBL 4 kap. 105 §  
Balkonger får inte anordnas åt nordost. PBL 4 kap. 105 §  
Högsta takhöjd är +65,5 meter över angivet nollplan för fasaderna åt nordost. Takhöjden för skärmtak mellan fasaden och yttertak. Om takkupor och frontespis ska bäras mer än 1/3 av fasadens bredd får den högsta punkten på dessa inte överstiga +65,5 meter. PBL 4 kap. 105 §  
Balkonger som skjuter ut över byggnadsgräns mot Brokindsleden får inte byggas. PBL 4 kap. 105 §

#### Utförande

Schaktning får inte ske. PBL 4 kap. 105 §  
Gräsbeklädnad ska dimensioneras så att minst 40% av marken ska kunna planteras med minst 450 mm rotfästigt substrat. PBL 4 kap. 105 §  
Lägliga nivå för dränerande ingång är +46,5 meter över nollplanet. PBL 4 kap. 105 §

#### Lägliga nivå för dränerande ingång är +47,5 meter över nollplanet om annat anges. PBL 4 kap. 105 §

#### Byggnaders användning

Centrum endast i bottenvåningen. PBL 4 kap. 105 §  
För bostäder som överstiger 35 m<sup>2</sup> ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida med undantag för lägenheter i bottenvåning. PBL 4 kap. 105 §

#### Markens anordnande och vegetation

Träd får inte fällas. Älgårder som kan skada träden får ej vidtas. Undantag gäller för ålgårder till följd av naturvårdsskäl eller säkerhetsskäl. PBL 4 kap. 105 §  
Träd som kan skada träden får ej vidtas. Undantag gäller för ålgårder till följd av naturvårdsskäl, säkerhetsskäl eller ledningsålgårder på ledningar som omfattas av ledningsråd. PBL 4 kap. 105 §  
Marken får inte användas för markparkering med undantag för parkering för rörelsehindrade. PBL 4 kap. 105 §

#### Skydd av kulturvården

Byggnadens värdebestämmande karaktärdrag vid gäller volym, proportioner samt exteriör ska bevaras till allt material, färgsättning och detaljering. PBL 4 kap. 105 §  
Byggnadens värdebestämmande fasta inredning vid gäller dekorationsmålningar, stukaturer, golvsocklar och frontespis, kalkavlagningar och öppna ytor, kolonner, lister och foder, utgångsgångar, dörrar och detaljer kring fönsterpartier, innerdörrar, trapphusets trappa och valv, kalkstensgolv lagda i mönster och äldre parkettgolv ska bevaras. PBL 4 kap. 105 §

#### Rivningsförbud

Byggnaden får inte rivras. PBL 4 kap. 105 §

#### Varsamhet

Dörren på byggnadens nordvästra sida ska bibehållas till sin utformning och karaktär. PBL 4 kap. 105 §  
Exteriör ska byggnadens fasadmateriell i regel bibehållas till allt material och färg. Interiör ska trapphusets golv och trappsteg bibehållas till allt material och trapphusets ledningar och material ska bibehållas till allt material och utformning. PBL 4 kap. 105 §  
Byggnadens stora fönsterpartier som markerar trapphuset ska bibehållas. PBL 4 kap. 105 §  
Byggnadens skikt på södra fasaden ska bibehållas. PBL 4 kap. 105 §

#### Skydd mot störningar

Skydd mot buller ska finnas intill Brokindsleden till en höjd av minst 2 meter över marknivå. PBL 4 kap. 105 §

#### Markreservat för allmännyttiga ändamål

Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. PBL 4 kap. 105 §  
Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga gångtrafik. PBL 4 kap. 105 §

#### Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän marken sanerats till minst de krav som gäller för kärnkraft markanvändning (KM). PBL 4 kap. 105 §

#### Ändrad lovpunkt

Byggnad ska byggas av fasadtag, fasadmateriell eller takläggningmaterial samt innehåll av värdebestämmande karaktärdrag. PBL 4 kap. 105 §  
Rivningstid ska även för nedtagning av skyddsmur mot Brokindsleden. PBL 4 kap. 105 §

#### Marklov krävs för ålgårder på träd, eller fällning av träd som omfattas av någon av egenskapsbestämningarna PBL 4 kap. 105 §

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. PBL 4 kap. 105 §

#### Illustrationer

0,00 Illustrerad höjd  
Rödlinje Illustrationsstakt

## ANTAGANDEHANDLING



## Detaljplan i Hejdegården Silverräven 6 m.fl.

Elin Däljemar, Planarkitekt  
Stadsplaneringsavdelningen

0 5 10 15 20 25 50 m Skala 1:500 (A1)

LAGA KRAFT

ANTAGEN AV

GRANSKNINGSTID

2022-05-04 -2022-06-01

SAMRÅDSTID

2021-09-30 -2021-10-29

Upprättad:

2022-09-13

Plan nr.

## TECKENFÖRKLARING

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gränspunkt
- Genomsamhetsanläggning
- Ledningsrätt
- Servitut
- SILVERRÄVEN 6 Fastighetsbeteckning
- Byggnad karterad efter huslivet
- Inbyggd altan, skärmtak
- Transformator
- Trappa
- Träd
- Belysningsstolpe, trafikljus
- Kantsten
- Väggkant
- Gångkant
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Slänt
- Berg i dagen
- Nivåkurvor
- Stompunkt i plan respektive höjd
- Rutnätspunkt
- Fornlämningsområde

Kartan är upprättad och kontrollerad i fält 2021-05-11  
Reviderad 2022-04-07

Emilie Rietz Gustav Kransberg Kristina Karlsson  
Kartingenjör Målningsingenjör Förrättningslantmätare

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