

# Detaljplan i Gottfridsberg för Omtanken 3 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
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

### ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS (PBL 4 kap. 5§ punkt 2 och 8§ punkt 2)

- PARK Anlagd park

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK (PBL 4 kap. 5§ punkt 3 och 11§ punkt 2)

- B Bostäder
- E,P Teknisk anläggning, dagvattenhantering och parkering.
- SB Skola och bostäder. Skola tilläts endast i våning 1 och 2.
- S,N Skolgård samt lek och rekreation.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK (4 kap. 9-14§§ och 16§ PBL)

#### Utnyttjandegrad

- $e_1$  För huvudbyggnad är största byggnadsarea 875 kvm och största BTA 4560 kvm. (PBL 4 kap. 13 punkt 1)
- $e_2$  Största byggnadsarea är 20 % av fastighetsarea. (PBL 4 kap. 13 punkt 1)
- $e_3$  Största sammanlagda byggnadsarea för kompletterbyggnader och skärmtak är 100 kvm inom de tre egenskapsområdena markerade med  $e_3$ . Största byggnadsarea per enhet är 35 kvm. (PBL 4 kap. 13 punkt 1)

#### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad. (PBL 4 kap. 13 punkt 1 och 16§ punkt 1)
- Marken får endast förses med kompletterbyggnad och skärmtak. (PBL 4 kap. 13 punkt 1 och 16§ punkt 1)

#### Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta byggnadshöjd för tekniska anläggningar, kompletterbyggnader och skärmtak är 3,5 meter.
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. (PBL 4 kap. 13 punkt 1 och 16§ punkt 1)

#### Placering

- $p_1$  Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från tomträns mot intilliggande bostadsfastighet. Avståndet mellan garage och gata ska vara minst 8 m. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

#### Utformning

- $f_1$  Endast friliggande hus. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
- $f_2$  Fasaderna ska vara putsade. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
- $f_3$  Vid ändring ska tillägg vara välanpassade till husets karaktär. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
- Byggnadens höjd ska varieras.  
Våningsplan mellan +75,0 m och +84,9 m över nollplanet, får vara högst 500 kvm BTA per plan.  
Våningsplan mellan +85,0 m och +87,9 m över nollplanet, får vara högst 300 kvm BTA per plan.  
Våningsplan högre än +88,0 m över nollplanet, får vara högst 200 kvm BTA per plan.  
Tak ovan +76,0 m över nollplanet ska utformas med sadeltak och ha en minsta taklutning på 25 grader.  
Våningsplan mäts från färdigt golv. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
- $f_4$  Utkragade balkonger får inte glassas in. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

#### Utförande

- $b_1$  Källare får inte anordnas. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

#### Markens anordnande och vegetation

- $n_1$  Älgårder som kan skada träd får inte vittas. Bestämmelsen gäller alla träd med en stamdiameter över 25 cm vid 1,2 meters höjd. Undantag gäller för älgårder till följd av naturvårdsskäl eller säkerhetsskäl. (PBL 4 kap. 16§)
- $n_2$  Minst 80 % av markytan ska vara genomsläpplig. (PBL 4 kap. 16§)

#### Stängsel och utfart

- $u$  Körbar utfart får inte anordnas. (PBL 4 kap. 16§)

#### Skydd av kulturvärden och rivningsförbud

- $r_1$  Huvudbyggnad och garage får inte rivras. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
- $r_2$  Huvudbyggnad och förråd får inte rivras. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
- $q_1$  Huvudbyggnadens och garage:s exteriör och värdeberörande detaljer får inte försvinnas. Se planbeskrivningen för värdeberörande detaljer (s. 25-26). (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
- $q_2$  Förädlade exteriör och värdeberörande detaljer får inte försvinnas. Se planbeskrivningen för värdeberörande detaljer (s. 25-26). (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

#### Varsamhet

- $k_1$  Huvudbyggnadens exteriör och värdeberörande detaljer får ändras varsamt. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER (4 kap. 5-8§§, 14-15§§, 17-18§§ och 21§ PBL)

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft eller från den dag dessförinnan, då del av planen kan genomföras med stöd av förordnande enligt PBL 13 kap. 17§ tredje stycket. (PBL 4 kap. 21§)

#### Ändrad lovplikt, lov med villkor

- Marklov krävs för fällning av träd som omfattas av egenskapsbestämmelsen  $n_2$ . (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
- Marklov krävs för att minska markens genomsläpplighet inom egenskapsområden markerade med bestämmelsen  $n_2$ . (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
- $a_1$  Utläd lovplikt för underhåll av fasader, fönster, balkongdörrar och ornamentsdetaljer, på huvudbyggnad och garage. (PBL 4 kap. 16§)
- $a_2$  Utökad lovplikt gäller för sådan bygglovbefriad kompletterbyggnad som beskrivs i 9 kap. 4 § p. 3, PBL ("friggobod") samt för sådana bygglovbefriade älgårder som beskrivs i 4 a-4 c §§, PBL ("Ättfällsättgårder") på byggnader inom fastigheten Forellen 4. (PBL 4 kap. 16§)

#### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- $u$  Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. (PBL 4 kap. 16§)

### UPPLYSNINGAR

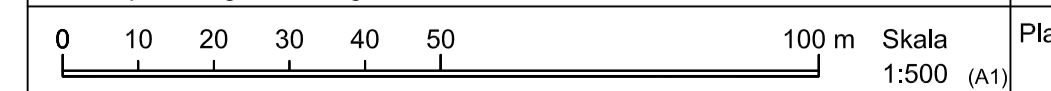
Ställig bedömning av byggnadernas form-, färg- och materialverkan (8 kap. 15 §, 21 §, PBL 2010:900) kommer sika inom ramen för bygglovsprövningen.

### ANTAGANDEHANDLING

	LAGA KRAFT
	ANTAGEN AV
	GRANSKNINGSTID 2022.02.04 - 2022.03.18
	SAMRÅDSTID 2021.05.12 - 2021.06.23
	Upprättad: 2022-09-07
Hanna Furstenberg Danielson, Planarkitekt Stadsplaneringsavdelningen	Plan nr.

### PLANHANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Planprogram
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Programansradsredogörelse
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande



Kartan är upprättad och kontrollerad i fält 2020-01-09 reviderad 2021-01-15 reviderad 2021-09-23

Lena Samuelsson Kartingenjör  
Gustav Kranberger Mätningingenjör  
Kristina Karlsson Förrättningslantmätare

### TECKENFÖRKLARING

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gränspunkt
- Ledningsrätt
- Servitut
- OMTANKEN 3 Fastighetsbeteckning
- Skynd huslinje
- Inbyggd altan, skärmtak
- Trappa
- Stoltpunkt i plan respektive höjd
- Kantsten
- Vägkant
- Gångkant
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Slänt
- Berg i dagen
- Nivåkurvor
- Träd, Värdefullt träd
- Belysningsstolpe
- Riktspunkt

Koordinatsystem: Sveref 99 1500 i plan  
Höjdsystem: RH 2000  
(Förhållande till Linköpings höjdsystem -33.075)  
Nivåkurvorna är laserscannade och endast en illustration  
Gränser utan gränspunkt är inte utredda och kan vara av varierande kvalitet  
Geodataenheten Linköpings kommun