

Detaljplan i Östra Valla för del av Idrottsföreningen 1 och del av Valla 1:6

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

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

- GATA** Gata med målpunkter och in/utfarter längs med sträckan.
- PARK** Anlagd park.

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

- BC₁** Bostäder och centrum. Centrum endast i bottenvåningen. Minst 100 kvm BTA av bottenvåningen som vetter mot korsningen Djurgårdsgatan och Trumslåregatan ska utgöra centrumändamål.
- BP₁** Bostäder och parkering. Parkering i bottenvåningen samt under mark.
- E₁** Teknisk anläggning, eltransformatorstation.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS (PBL 4 kap. 5§, 8§ och 16§)

- + 00,0** Föreskriven höjd i meter över nollplanet. (PBL 4 kap. 16 punkt 2 och 18 punkt 1)
- plantering** Trädplantering ska finnas utmed Djurgårdsgatans västra sida. (PBL 4 kap. 5§ punkt 2 och 8§ punkt 2)

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

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.** (PBL 4 kap. 13 punkt 1 och 10§ punkt 1)
- Marken får med undantag av komplementbyggnader inte förses med byggnad. Största sammantagna byggnadsarea är 35 kv. Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter.** (PBL 4 kap. 13 punkt 1 och 10§ punkt 1)

Placering

Mot Djurgårdsgatan ska byggnad placeras i egenskapsgräns. (PBL 4 kap. 16 punkt 1)

Byggnaders höjder och utformning

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.** (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 10§ punkt 1)
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.** (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 10§ punkt 1)
- Största taklutning i grader.** (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 10§ punkt 1)
- Högsta höjd för gårdsbjälklaget ovanpå är +78,5 meter över nollplanet. Därutöver får markläckingsmaterial, väster, plank, staket, möbelföring och komplementbyggnader finnas. Största sammantagna byggnadsarea för komplementbyggnader är 35 kv. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3,5 meter.** (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
- Fri höjd ska vara minst 3,2 meter över färdig marknivå. Pelare får finnas.** (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
- För lägenheter större än 35 kv som vetter mot Djurgårdsgatan eller Trumslåregatan ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot fuddämpad sida.** (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)

Balkonger får skjutas ut 2,0 meter från fasad och burspråk får skjutas ut 0,6 meter från fasad om inget annat anges. Utskjutande balkonger får inte anordnas mot Djurgårdsgatan eller Trumslåregatan med breddmått mindre än 12 meter. Burspråk mot Djurgårdsgatan och Trumslåregatan får inte anordnas lägre än 5 meter över färdig marknivå. (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)

Utformningen av byggnadernas fasadkuör och/eller fasadmateriäl ska variera mellan trapphusenheterna. Bottenvåningen ska utformas så att den är tydlig i förhållande till fasaden i övrigt. (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)

Entréer ska placeras mot gata. Entréer görs genomgående från gata till gård. (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)

Bostadslägenheter i bottenvåningen mot öster och söder ska ha en golvnivå 0,5-1,5 meter över intilliggande färdig marknivå. (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)

Förgårdsmarken mot Djurgårdsgatan ska utformas med avvikande markbeläggning mot allmän plats. (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)

Utförande

- Gårdsbjälklaget ska dimensioneras så att minst 40 % av gårdsbjälklagets yta ska kunna planteras och denna yta ska ha minst 450 mm röttliggigt substrat. Utöver detta ska gårdsbjälklaget dimensioneras så att minst 8 % av gårdsbjälklagets yta ska kunna planteras med 4 träd och denna yta ska ha minst 800 mm röttliggigt substrat.** (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
- Lägsta nivå för dränerande ingrepp är +71 meter över nollplanet. Vattentäta konstruktioner ska anordnas under +71 meter över nollplanet.** (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)

Markens anordnande och vegetation

- Parkeringsplats får inte anordnas. Undantag får vid behov göras för parkeringsplats för rörelsehindrad samt yta för tillfällig angröning.** (PBL 4 kap. 10§ och 10§)

Stängsel och utfart

- Körbar in- och utfart får inte anordnas.** (PBL 4 kap. 10§)

Skydd mot störningar

Friskluftsintag får inte placeras i fasad mot Djurgårdsgatan.

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

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats. (PBL 4 kap. 10§)

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. 11§)

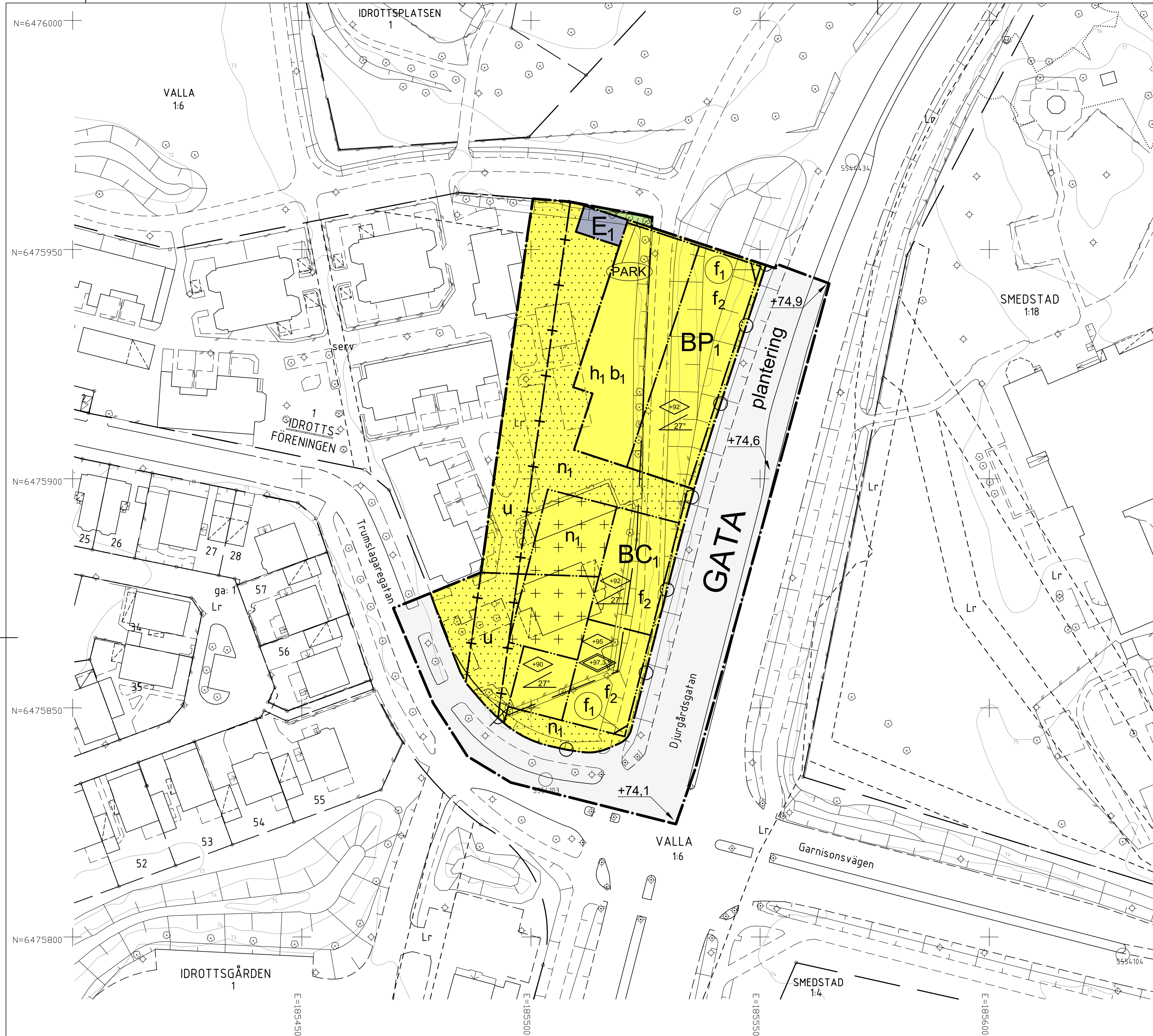
Markreservat för allmännyttiga ändamål

Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. (PBL 4 kap. 10§)

UPPLYSNINGAR

Slutlig bedömning av byggnadernas form-, färg- och materialverkan (8 kap. 1§, pkt 2, PBL 2010:900) kommer ske inom ramen för bygglovsprövningen.

Detaljplanen är upprättad med standardförfarande enligt plan- och bygglagen. (PBL 2010:900)



TECKENFÖRKLARING

- | | | | |
|--|---------------------------------|--|------------------|
| | Traktgräns | | Kantsten |
| | Fastighetsgräns | | Väggkant |
| | Gränspunkt | | Gångkant |
| | Gemensamhetsanläggning | | Staket |
| | Ledningsrätt | | Häck |
| | Servitut | | Stödmur |
| | Fastighetsbeteckning | | Slänt |
| | Byggnad markerad efter huslivet | | Berg i dagen |
| | Inbyggd alltan, skärmtak | | Nivåkurvor |
| | Transformator | | Stompunkt i plan |
| | Trappa | | Rutnätspunkt |
| | Träd | | |
| | Belysningsstolpe, trafikljus | | |

Kartan är upprättad och kontrollerad i fält 2020-09-01
Reviderad 2021-05-18
Reviderad 2022-03-24
Reviderad 2022-12-15

Emilie Rietz Gustav Kransberg Kristina Karlsson
Kartingenjör Mätningingenjör Förfrättningslantmätare

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

PLANHANDLINGAR

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

	LAGA KRAFT
	ANTAGEN AV
Detaljplan i Östra Valla för del av Idrottsföreningen 1 och del av Valla 1:6	GRANSKNINGSTID
	2022-05-06 - 2022-06-03
Lisa Setterdahl, planarkitekt Stadsplaneringsavdelningen	SAMRÅDSTID
	2021-06-07 - 2021-07-09
0 5 10 15 20 25 50 m Skala 1:500 (A1)	Upprättad:
	2022-12-21
	Plan nr.

ANTAGANDEHANDLING