

Detaljplan i Ullstämman för del av Nässeldjuret 1 m.fl. (Hjulsbro)

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)

	Gata med målpunkter och in/utfarter längs sträckan
	Park
	Naturområde
	Område avsett för dagvatten- och skyfallshantering

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

	Tekniska anläggningar
	Handel, ej livsmedel
	Kontor
	Verksamheter

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

+ 0,00	Föreskriven höjd över nollplanet (PBL 4 kap. 5§ punkt 2 och 8§ punkt 2)
dike	Dike för avledning av dagvatten (PBL 4 kap. 15§ punkt 2 och 16§ punkt 2)

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

Utnyttjandegrad	
e ₁ 00	Största byggnadsarea för byggnader och anläggningar i procent av egenskapsområdet. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
e ₂ 00	Största byggnadsarea för byggnader och anläggningar är 35 procent av fastighetsarean inom användningsområdet. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
e ₃ 00	Största byggnadsarea för byggnader och anläggningar i m ² . (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)

Begränsning av markens utnyttjande

	Byggnad får inte uppföras. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
--	---

Höjd på byggnader

	Högsta byggnadshöjd i meter (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
	Högsta nockhöjd i meter (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

Utformning

f ₁	Skorsten med högsta totalhöjd om 60 meter får finnas. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
f ₂	Ny betygelse ska utformas med särskild hänsyn till det exponerade läget vid stadens södra infart. Byggnader och anläggningar ska tillgodose högt ställt krav på en god arkitektur. Huvudentre ska riktas mot befintlig korsning Fjärrvärmevägen, Värmevägen i sydväst. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Markens anordnande och vegetation

+ 0,00	Föreskriven markhöjd över nollplanet (PBL 4 kap. 16§)
n ₁	Träd får inte fällas. Åtgärder som kan skada träden får inte vidtas. Undantag gäller för åtgärder till följd av naturvårdsenkät eller säkerhetsenkät. (PBL 4 kap. 16§)

Skydd mot störningar

m ₁	Avgränsande byggnadsverk om minst 0,8 m och högst 1,2 m, ska anordnas mot allmän platsmark. 1-2 öppningar om som mest 1,5 meter vardera får anordnas.
m ₂	Avgränsande byggnadsverk med minst 85% luftighet, lägst höjd 1 m och högst höjd 2 m, ska anordnas mot allmän platsmark.

Stängsel och utfart

	Körbar in- och utfart får inte anordnas (PBL 4 kap. 9§)
--	---

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 dess förinnan, 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

a ₁	Startbesked för ytterligare byggnation inom planområdet får inte ges förrän skyfallshantering är säkrad. (PBL 4 kap. 14§)
a ₂	Marklov krävs för åtgärder på träd, eller fällning av träd som omfattas av egenskapsbestämmelsen n ₁ . (PBL 4 kap. 15§)

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u ₁	Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap. 15§)
u ₂	Marken ska vara tillgänglig för underjordiskt makadammagasin för rening av dagvatten, med en effektiv volym på 20 m ³ . (PBL 4 kap. 15§)

UPPLYSNINGAR

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

ANTAGANDEHANDLING



Detaljplan i Ullstämman för Nässeldjuret 1 m.fl. (Hjulsbro)

Sara Bergström, Planarkitekt
Stadsplaneringsavdelningen

0 10 20 30 40 50 100 m Skala 1:1000 (A1)

LAGA KRAFT
ANTAGEN AV
GRANSKNINGSTID 20211027 - 20211117
SAMRÅDSTID 20190225 - 20190317
Upprättad: 2022-12-19
Plan nr.

N=6472800

N=6472700

N=6472600

N=6472500

N=6472400



Kartan är upprättad och kontrollerad i fält 2018-06-21
reviderad 2019-01-30
reviderad 2021-05-20
reviderad 2022-12-14

Michaela Brynhildsen Mikael Eriksson Kristina Karlsson
Kartingenjör Mätningssingenjör Förrättningslantmätare

Koordinatsystem: Sweref 99 1500 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
Fornlämningsområdet R har lagts in efter Riksantikvarieämbetets redovisning
Visning på kartan kan medföra viss osäkerhet vad gäller avgränsningen

Fornlämningar är skyddade med stöd av lag (1988:950) om kulturminnen m.m

Kommunalförvaltningen Linköpings kommun

TECKENFÖRKLARING

	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Gränspunkt
	Servitut
	Gemensamhetsanläggning
	Fastighetsbeteckning
	Byggnad karterad efter huslivet
	Byggnad under uppbyggnad
	Skärmtak
	Transformator
	Trappa
	Kantsten
	Väggkant
	Gångkant
	Staket
	Stödmur
	Slänt
	Nivåkurvor
	Markslagsgräns
	Åker
	Dike
	Hagmark, äng
	Trädgräns
	Lövskog, blandskog
	Fornlämningsområde
	Berg
	Stompunkt i plan
	Träd
	Belysningsstolpe
	Rutnätspunkt

