

Detaljplan i Tannefors för Krigaren 1 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. 5§ punkt 2 och 8§ punkt 2)

	Torg
--	------

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

	Bostäder
	Centrum

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

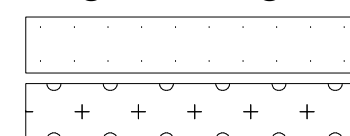
+ 0,00 Föreskriven höjd över nollplanet (PBL 4 kap. 15§ punkt 2 och 16§ punkt 2)

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

Utnyttjandegrad

e_1 Största sammanlagda byggnadsarea för skärmtak är 20 m². Högsta nockhöjd för skärmtak är 3 meter. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)

Begränsning av markens utnyttjande



Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap. 15§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

Parkeringsgarage tillåts under mark. Gården får byggas under med planterbart bjälklag. Endast komplementbyggnader får placeras på gården. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

Byggnaders användning

s_1 Minst 100 m² av bottenvåningens ska innehålla centrumändamål och ska ha en våningshöjd av minst 3,6 meter (avser avståndet mellan golvplanen i över varandra liggande våningar).

Höjd på byggnader och takvinkel

h_1 +00,0 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

h_2 +00,0 Högsta höjd för gårdsbjälklagets ovsida i meter över nollplanet. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

Utformning

f_1 Burspråk får tillsammans uppta som mest 30% av fasadlängden per våningsplan mot Klövergatan. Burspråk får skjuta ut maximalt 1,4 meter från fasad mot gata. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

f_2 Balkonger mot Klövergatan får som mest uppta 40% av fasadlängden per våningsplan. Balkonger får skjuta ut maximalt 2 meter från fasad mot gata. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

f_3 Balkonger mot Klövergatan får som mest uppta 20% av fasadlängden per våningsplan. Balkonger får skjuta ut maximalt 2 meter från fasad. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

f_4 Balkonger som vetter mot Klövergatan får inte glansas in. Skärmtak över balkonger får inte uppföras mot Klövergatan. Skärmtak får uppföras över entréer. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

f_5 Uteplats för bostadslägenhet får anordnas i markplan. Sopkasuner får placeras på ytan. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

f_6 Balkonger som vetter mot Stångån får glansas in till maximalt 50% av fasadlängden per våningsplan. Endast den mittersta delen av fasadlängden får glansas in, ytterkanter och hörn får inte glansas in.

f_7 Huvudentréer för bostäder ska placeras mot Klövergatan. Portar till parkeringsgarage ska integreras i huvudbyggnad. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

f_8 Huvudentréer för bostäder ska placeras mot Klövergatan. Huvudentréer till lokaler ska placeras mot TORG. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

f_9 Högsta takfotshöjd är +62,5 meter över angivet nollplan för fasaderna mot Klövergatan och mot Krigaren 4. Takfotshöjden är skärningslinjen mellan fasaden och yttertaket.

f_{10} Hisschakt får anordnas upp till maximalt 1 meter ovan angiven nockhöjd. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

f_{11} Översta våningen ska vara indragen minst 1,3 meter i riktning mot/från Krigaren 4. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

f_{12} Balkonger får inte anordnas lägre än 3,6 m över mark mot TORG. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

f_{13} Översta våningen ska utföras som en indragen våning om minst 1,5 meter i riktning mot Stångån. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

f_{14} Den del som avser centrumändamål ska bottenvåningens golvsplan ansluta till gatans nivå och fasaden ska ha fönsteröppningar som ger insyn från gata/torg.

f_{15} Arkad. Fri höjd är 5 meter över färdig marknivå. Endast balkonger. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

f_{16} Balkonger får inte glansas in. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Entrédörrar får ej ha dörrslagning över allmän platsmark. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Utförande

b_1 Gårdsbjälklaget ska dimensioneras så att minst 40% av marken ska kunna planteras med minst 450 mm rotillgängligt substrat. Uppbyggnad av planteringsytor med större jorddjup får göras för att möjliggöra plantering av träd. Färdig markhöjd på innergården får dock maximalt vara 1,0 meter över angiven höjd på gårdsbjälklagets ovsida i de delar som vetter mot fastighetsgräns/egenskapsgräns i norr och öster. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Lägsta nivå för dränerande ingrepp är +37,5 meter över nollplanet

Markens anordnande och vegetation

+ 0,00 Föreskriven markhöjd över nollplanet (PBL 4 kap. 10§)

n_1 Plantering ska finnas på minst 40% av innergårdens yta. Lägenheters uteplatser inräknas i ytan. (PBL 4 kap. 10§)

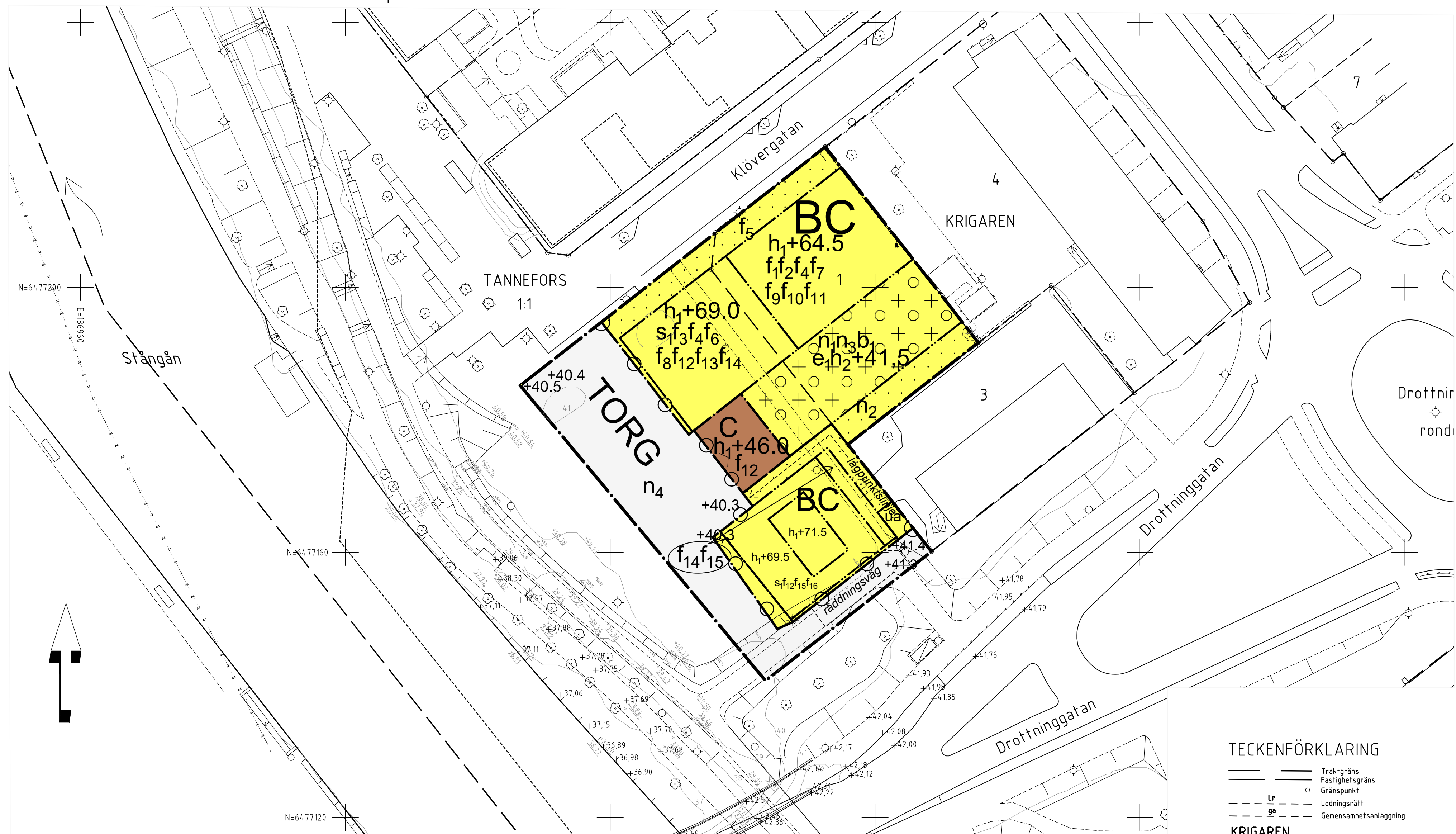
n_2 Markytan ska utformas genomsläpplig för dagvatten. (PBL 4 kap. 10§)

n_3 Lekmiljö ska finnas. (PBL 4 kap. 10§)

n_4 Endast parkering för rörelsehindrad får finnas. (PBL 4 kap. 10§)

Stängsel och utfart

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



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

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats. (PBL 4 kap. 7§)

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§)

Markreservat för allmännyttigt ändamål

u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Rättighetsområden

a Servitut avseende gångpassage till förmån för Krigaren 3 som belastar Tannefors 1:1. (PBL 4 kap. 18§ andra stycket punkt 2)

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Starbesked ska föregås av sanering av markföroreningar till halter innehållande KM och ska godkännas av kommunens miljömyndighet. (PBL 4 kap. 15§)

UPPLYSNINGAR

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

Grundläggning under angiven nivå förutsätter grundkonstruktion som ej påverkar grundvattennivån

Dagvattenhantering under mark ska utföras med tät botten och sidor på grund av förekomst av PFOS/PFAS i marken.

Parkeringsgaraget rekommenderas utföras som en tät konstruktion och inte anslutas till dagvattennätet.

Fastighetsindelingsbestämmelse, tomtindelning 0580K-527:1, fastställd 1943-05-05, upphör att gälla inom planområdet.

Detaljplanen är upprättad med uttökt förfarande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Illustrationer

	Illustrationslinje
	Illustrationstext
	Illustrerad höjd

Kartan är upprättad och kontrollerad i fält 2020-04-01
reviderad 2020-10-20
reviderad 2021-12-21
reviderad 2023-02-06
reviderad 2023-09-21

Michaela Brynhildsen Kartingenjör
Gustav Kransberg Mätningingenjör
Helena Fernskog Förrättningslantmätare
Geodata Linköpings kommun

TECKENFÖRKLARING

	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Gränspunkt
	Ledningsrätt
	Gemensamhetsanläggning
	Fastighetsbeteckning
	Byggnad karterad efter huslivet
	Byggnad under uppbyggnad
	Skärmtak
	Trappa
	Kantsten
	Väggkant
	Gångkant
	Staket
	Stenmur
	Häck
	Slänt
	Nivåkurvor
	Höjdpunkt RH 2000
	Vattendrag
	Strandlinje
	Strandskydd
	Fornlämningsområde
	Träd
	Belysningsstolpe
	Stompunkt i plan respektive höjd
	Rutnätspunkt

GRANSKNINGSHANDLING

	LAGA KRAFT
	ANTAGEN AV
	GRANSKNINGSTID
	SAMRÅDSTID 18-11-2020 - 13-01-2021
Detaljplan i Tannefors för Krigaren 1 m.fl.	
Martin Rojestrål, Planarkitekt Stadsplaneringsavdelningen	
Upprättad: 2023-10-04	
Plan nr.	
0 5 10 20 40 m Skala 1:400 (A1)	

PLANHANDLINGAR

<input checked="" type="checkbox"/>	Plankarta med bestämmelser
<input checked="" type="checkbox"/>	Planbeskrivning
<input type="checkbox"/>	Planprogram
<input checked="" type="checkbox"/>	Grundkarta
<input checked="" type="checkbox"/>	Fastighetsförteckning
<input type="checkbox"/>	Programsamarbetsredogörelse
<input checked="" type="checkbox"/>	Samrådsredogörelse
<input type="checkbox"/>	Granskningsutlåtande