

Detaljplan i Berg för del av Kanaljorden 2:1

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med redovisande beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- E Teknisk anläggning
- R Bebyggelse

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utnyttjandegrad

- u_1 Största byggnadsarea är 1300 m².
- u_2 Största byggnadsarea är 150 m².
- u_3 Största byggnadsarea är 12 m².

Begränsning av markens utnyttjande

- o_1 Marken får inte förses med byggnadsverk.
- o_2 Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Taknockarna ska sluta nedåt från högsta nockhöjd på samtliga tre volymer. Norra byggnadsvolymen, högsta nockhöjd +72 meter. Mellersta byggnadsvolymen, högsta nockhöjd + 68 meter. Södra byggnadsvolymen, högsta nockhöjd +67 meter. Samtliga höjder avser över notplanet.

- h_2 Fasadhöjd (skärningspunkten mellan fasad och tak) på längsdoma mot norr respektive söder ska sluta nedåt från högsta fasadhöjd. Norra byggnadsvolymen, högsta fasadhöjd + 63 meter. Södra byggnadsvolymen, högsta fasadhöjd + 62 meter. Högsta fasadhöjd på mellersta byggnadsvolymen + 63 meter. Samtliga höjder avser över notplanet.

Placering

- p Byggnad placeras med längsta mot norr/söder.

Utformning

- f_1 Fasadmateriell och takläggning i naturfärgad träpanel. Fasad- och takmaterialet ska ge ett homogent uttryck. Huvudbyggnad utformas sammansatt av tre såvånga volymer med längsdoma mot norr respektive söder och med ett sadeltak på varje volym. På taken får inte några större volymer finnas utan endast mindre nockvånga tekniska anläggningar så som värmtekniska ventilationskanaler, skorstenar och liknande. Byggnadens tak ska vara täckt med gräsvegetation eller gråvegetation. Takläggning enligt med f_2 .
- f_2 Anläggningens utformning anpassas till befintliga kulturvärden på platsen.

Utförande

- b_1 Marken ska vara genomsläppt.
- b_2 Angöringsväg, vägbredd max 3,5 meter.

Markens anordnande och vegetation

- $+0.00$ Högsta markhöjd över notplanet.
- v_1 Vegetation.
- v_2 Angöring och lossning, marken får inte användas för parkering undantaget parkering för rörelsehindrade.
- v_3 Träd får inte fällas. Ägare som kan skada träden får ej vidtas. Undantag gäller för åtgärder till följd av naturvårdsskäl eller säkerhetsskäl.
- v_4 Odlingar ska bevaras. Åtgärder som kan skada odlingar får ej vidtas.

Skydd av kulturvärden och rivningsförbud

- r Byggnaden får inte rivas.

Varsamhet

- k_1 Jordkällarens volym och storlekar ska bibehållas.
- k_2 Byggnadens volym, storlekar och karaktär ska bibehållas. Karaktärsdrag ska sadeltak med tegelpannor och fasad med lockspannar.

Skydd mot störningar

- m_1 Angöringsväg/angöring ska vara hårdgjord, ej asfalt.
- m_2 Marken ska vara täckt med gräsvegetation.
- m_3 Marken ska vara täckt med gräsvegetation eller på annat sätt anordnad så att naturliga jordlager inte exponeras.

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Strandskydd

- s Strandskyddet är upphävt.

Ändrad lovplikt

- Marklov krävs för åtgärder på träd, eller fällning av träd som omfattas av egenskapsbestämelsen v_3 .
- Marklov krävs för åtgärder som förändrar markens genomsläpplighet för områden som omfattas av egenskapsbestämelsen b_2 .

Markreservat för allmännyttiga ändamål

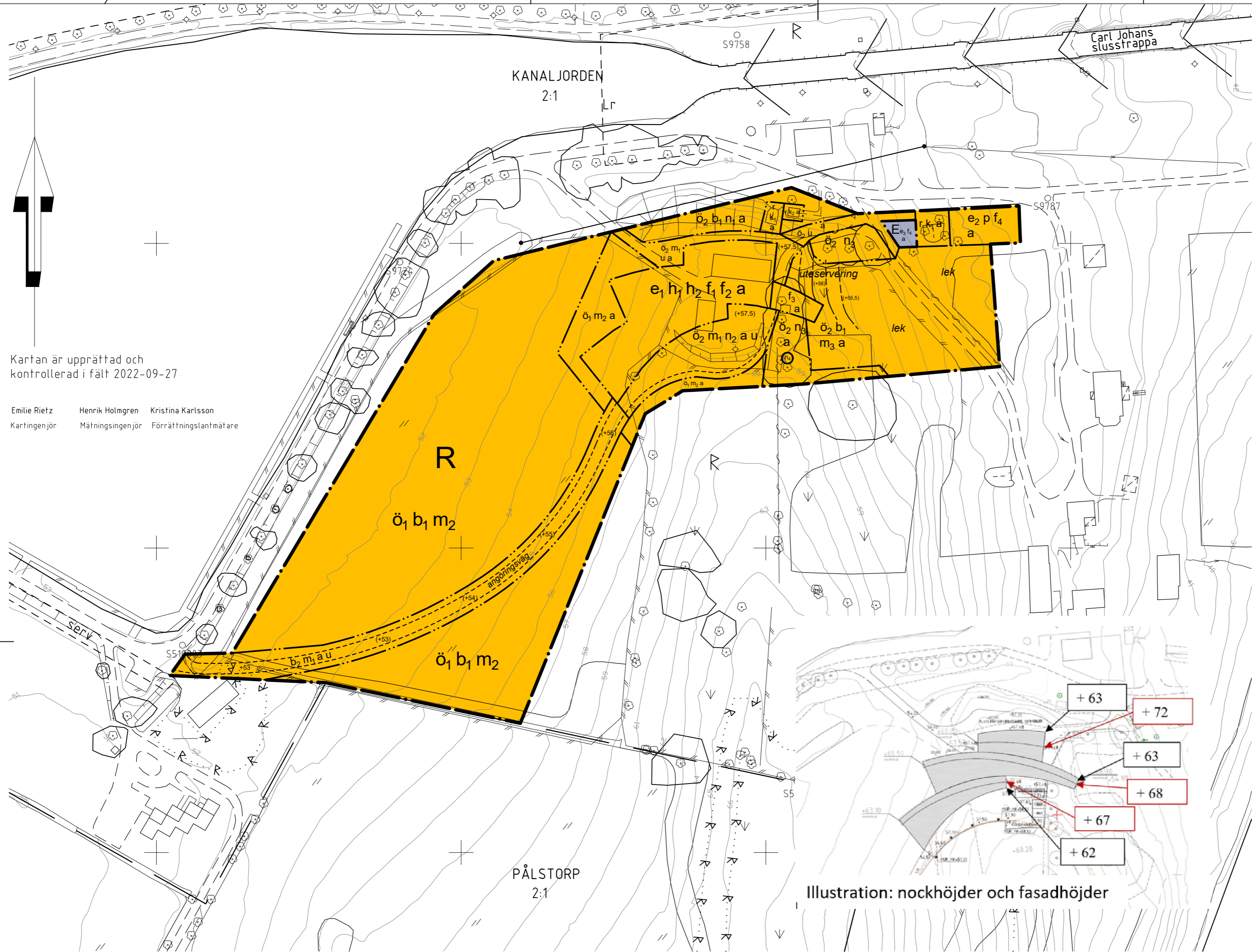
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

UPPLYSNINGAR

Ställig bedömning av byggnadens form-, färg- och materialverkan (8 kap 15, pkt 2, PBL 2010:900) kommer ske inom ramen för bygglovsprövningen. Naturlig förekommande markförändringar i området gör att naturliga jordlager inte ska exponeras utan mark behöver vara täckt med gräsvegetation, hårdgjorda eller på annat sätt anordnas så att naturliga jordlager inte exponeras. Detaljplanen är upprättad med utkast förklarande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

ILLUSTRATIONER

- Illustration, illustrationslinje.
- Illustrationsstreck.
- Illustrerad höjd.



TECKENFÖRKLARING

- | | | | |
|--|---------------------------------|--|----------------------------------|
| | Traktgräns | | Kulverterat dike |
| | Fastighetsgräns | | Trädgräns |
| | Gränspunkt | | Lövskog, barrskog |
| | Ledningsrätt | | Fornlämningsområde |
| | Servitut | | Fornminne |
| | Fastighetsbeteckning | | Trädgräns begränsning |
| | Byggnad karterad efter huslivet | | Trädgräns avbruten |
| | Skärmtak, jordkällare | | Träd |
| | Transformator | | Berg, kärr, åker, äng |
| | Trappa | | Belysningsstolpe |
| | Vägkant | | Stompunkt i plan respektive höjd |
| | Gångkant | | Rutnätspunkt |
| | Staket | | |
| | Häck | | |
| | Fristående mur | | |
| | Stödmur | | |
| | Slänt | | |
| | Nivåkurvor | | |
| | Höjdpunkt RH 2000 | | |
| | Markslagsgräns | | |
| | Dike | | |
| | Vattendrag | | |
| | Strandlinje | | |

Koordinatssystem: 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 tagits in efter Riksantikvarieämbetets redovisning Visning på kartan kan medföra viss osäkerhet vad gäller avgränsningen Fornlämningar är skyddade med stöd av Kulturminnölagen

Geodataenheten Linköpings kommun

PLANHANDLINGAR

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

GRANSKNINGSHANDLING

Linköpings kommun

Detaljplan i Berg
för del av Kanaljorden 2:1

LAGA KRAFT	
ANTAGEN AV	
GRANSKNINGSTID	
SAMRÅDSTID 221130-230116	
Upprättad: 2023-10-04	
Plan nr.	

Ylva Bengtsson, Planarkitekt
Stadsplaneringsavdelningen

0 10 20 30 40 50 100 m Skala
(A2) 1:1000