

Ändring av Detaljplan i Östra Valla för Industrin 1 (Wahlbecks sydvästra)

PLANBESTÄMMELSER

Följande bestämmelser ändras i plankartan. Övriga bestämmelser fortsätter att gälla enligt underliggande detaljplan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utnyttjandegrad

- e1 Största byggnadsarea för Bostäder, Centrum (kontor, handel, vårdcentral), Verksamheter och Vård (djursjukhus och vårdcentral) är 6 300 kvm. Därutöver får underjordiskt parkeringsgarage uppföras.

Gårdsyta och byggnader på gården får övertäckas med transparent "genomskinligt" material om högst 1900 kvm. Bostäder som övertäcks ska ha en fri sida med öppningsbara fönster utanför övertäckt gård.

Största bruttoarea för bostäder är 18 000 kvm. Inglasade balkonger ej medräknade.

Största bruttoarea för Centrum (kontor, handel, vårdcentral), Verksamheter och Vård (djursjukhus och vårdcentral) är 10 800 kvm. Största bruttoarea för inglasade balkonger är 2200 kvm.

Största totala bruttoarea inom alla med e1 markerade områden är 20 600 kvm. Bruttoarea för övertäckt gård samt inglasade balkonger räknas ej.

- e2 Inom alla med e2 markerade områden är den största sammanlagda byggnadsarean 5 600 kvm.

Inom alla med e2 markerade områden är den största sammanlagda bruttoarean för bostäder 17 000 kvm. Inglasade balkonger ej medräknade.

Inom alla med e2 markerade områden är den största sammanlagda bruttoarean för Centrum (kontor, handel, vårdcentral), Verksamheter, Vård (djursjukhus och vårdcentral), Skola/Förskola och Teknisk anläggning 9 900 kvm.

Inom alla med e2 markerade områden är den största sammanlagda bruttoarean för inglasade balkonger 2000 kvm.

Största totala bruttoarea inom alla med e2 markerade områden är 20 000 kvm. Bruttoarea för inglasade balkonger räknas ej.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- (u) Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar under den tillåtna poritken.
- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

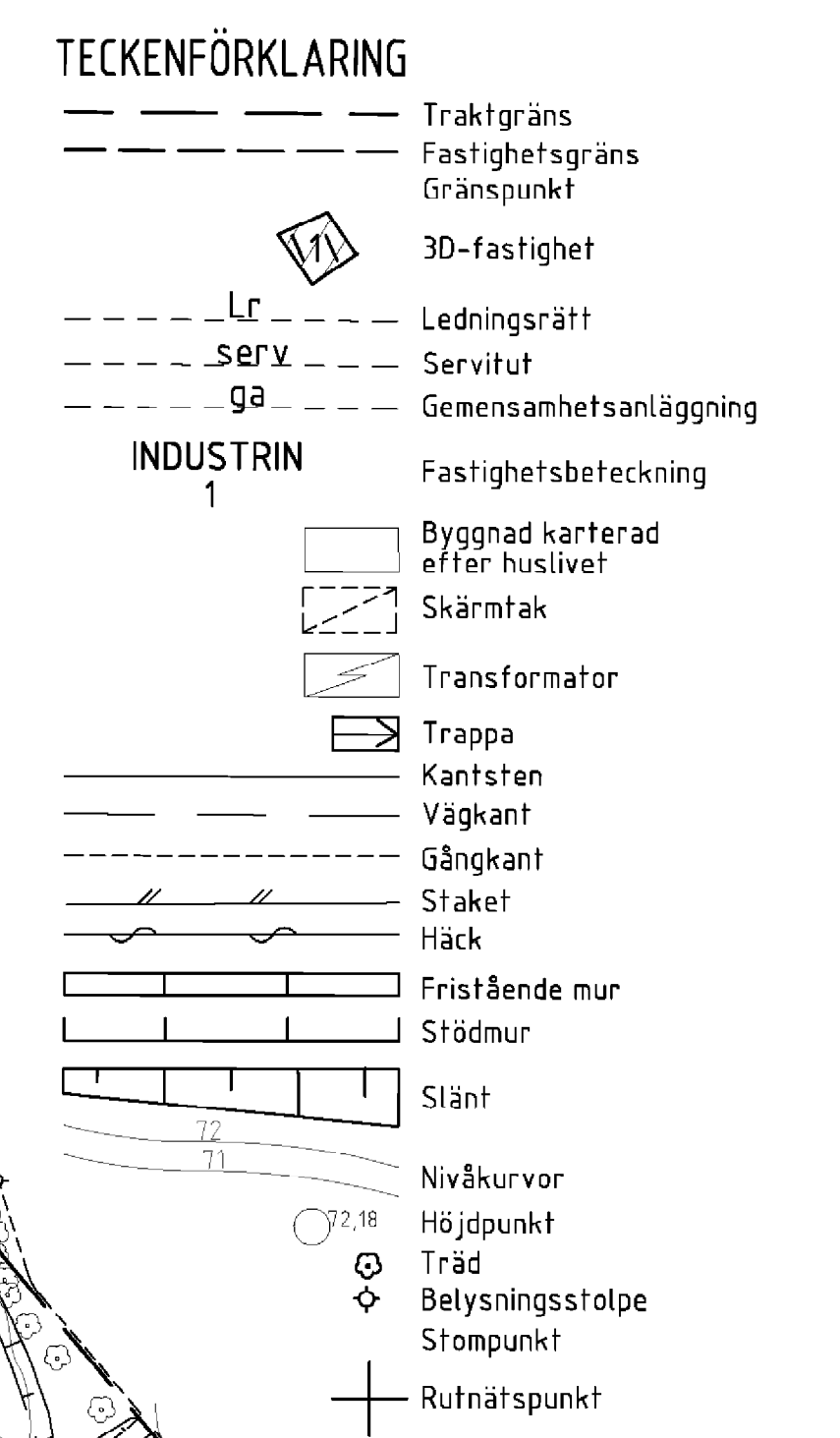
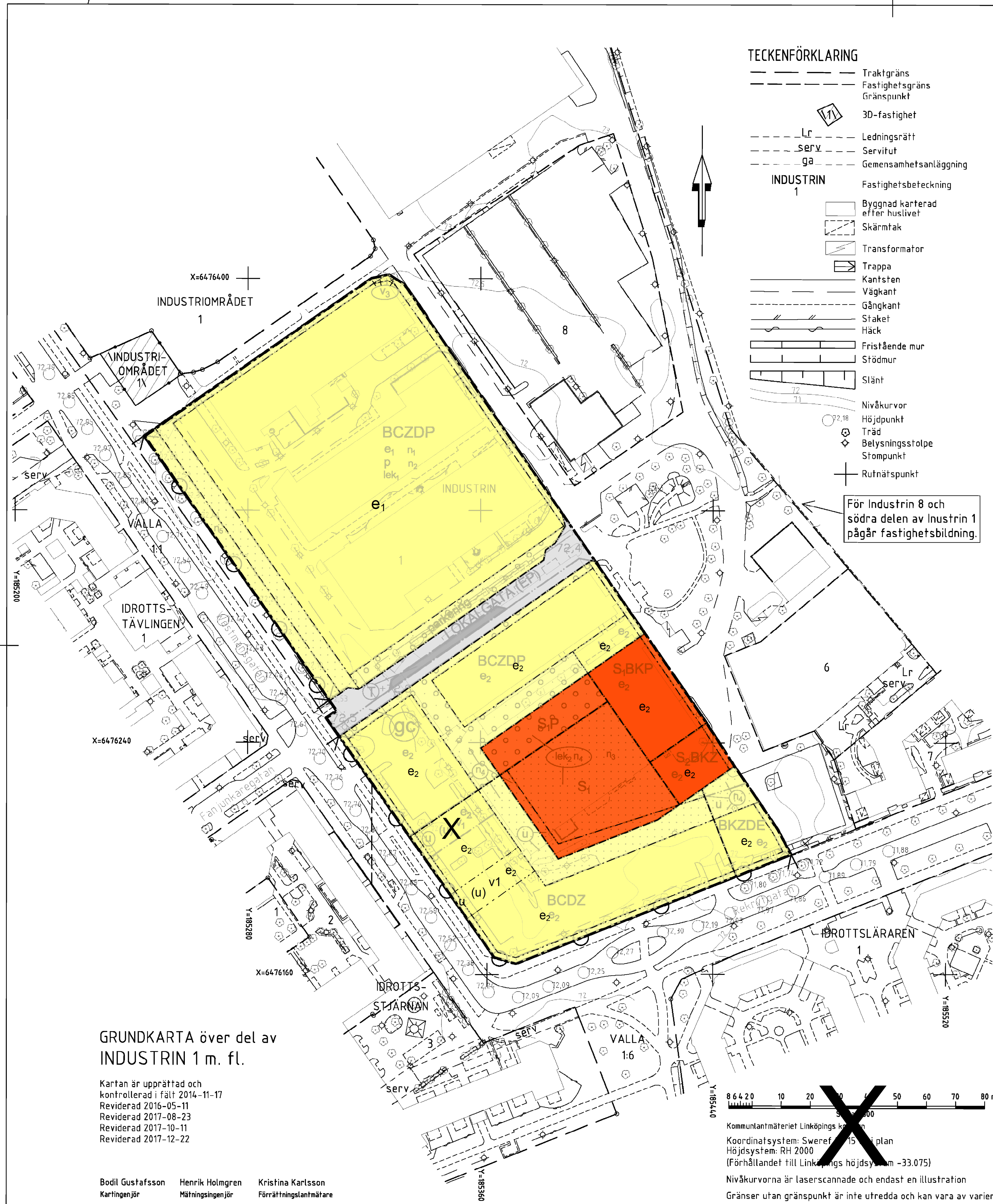
- v1 Portik med minst 7 m fri höjd

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

Övrigt

Område markerat med X i plankartan utgår (underliggande plan markreservat för underjordiska ledningar).



PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom områden med nedrestående bebyggelser. Endast angivna användning och utformning är tillåtna. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR OCH LINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATSMARK
LOKALGATA (EP)

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- BCZDP** Bostäder, Centrum (kontor, handel, vårdcentral), Verksamheter, Vård (djursjukhus, vårdcentral), Underjordiskt parkeringsgarage, Centrum, Verksamheter och Vård för anordnas i våning 1-3. Kontor och Bostäder för anordnas på alla våningsplan. Vid dagtjänsthandel får varje enskild butik ha en bruttoarea om högst 500 kvm.
- BCDZ** Bostäder, Centrum (kontor, handel, vårdcentral), Vård (djursjukhus, vårdcentral), Verksamheter, Centrum, Verksamheter och Vård för anordnas i våning 1-3. Kontor och Bostäder för anordnas på alla våningsplan. Vid dagtjänsthandel får varje enskild butik ha en bruttoarea om högst 500 kvm.
- BKZDE** Bostäder, dock ej i bottenvåning. Kontor, Verksamheter, Vård (djursjukhus, vårdcentral), Teknisk anläggning för anordnas på alla våningsplan. Verksamheter och Vård för endast placeras i våning 1-3.
- S1** Skola, Skolgård/förskolegård ska finnas.
- S1P** Skola, Skolgård/förskolegård ska finnas. Underjordiskt parkeringsgarage.
- S,BKP** Skola/Förskola, Bostäder, Kontor, Underjordiskt parkeringsgarage. Skolverksamhet ska finnas i våning 1-2 för barn till en bruttoarea av 1200-4000 kvm.
- S,BKZ** Skola/Förskola, Bostäder, Kontor, Verksamheter, Skolverksamhet får endast placeras i våning 1-2. Verksamheter för endast placeras i våning 1-3. Kontor och Bostäder får anordnas på alla våningsplan.
- T** Trafik (t.ex. parkeringar, gatuplantering, mötesplatser).

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄNNA PLATSER

+ 0,00 Föreskriven höjd över nollplanet.
gc Gång- och cykelbana ska finnas.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnad får inte uppföras. Inom område markerat med S1 får lekutrustning uppföras.
Marken får byggas över med planterat och körbart bjaklig. Marken är tillgänglig för underjordiskt parkeringsgarage, byggnad får inte uppföras ovan mark. Inom område markerat med S1P får lekutrustning uppföras.
Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar under den tillåtna poritken.

- u** Mark och vegetation
- n1 No träd med en beräknad sluthöjd på minst 6 m ska finnas.
 - Inom kvartret ska inlagd för de boendes behov anläggas en minst 2 500 kvm. Av denna yta ska minst 1 400 kvm vara öppen och anläggas i marknivå (med markhöjd över en nivå som föreskrivs i § 11 m. Höjden skall tillräckligt överstiga mark). 350 kvm får övertäckas med ett transparent material och 750 kvm får anläggas på tak. Minst 40% av inlagd yta ska vara planterad. Läpshöjden utspärrs i vänt på ytan. Plantering med träd över gränslinjan.
 - Två träd med en beräknad sluthöjd på 15 m ska finnas.
 - Sammanlagt ska fem träd med en beräknad sluthöjd på minst 6 m finnas. Kravet uppfylls när fem träd planteras inom ett eller flera med n1 markerade områden. Minst 40% av den sammanlagda ytan som är beräknad med n1 ska vara planterad. Läpshöjden utspärrs i vänt på ytan. Plantering med träd över gränslinjan.
 - Schaktning, parkering, materialutsläpp och uppställning av byggnader är inte tillåtna. Eventuellt hänsyns tagas till eventuella träd som ska stå kvar och dessa rötsystem skadas.
 - Lekplats/lekstuga ska anordnas.
 - Lekplats/lekstuga om sammanlagt minst 1500 kvm ska anordnas för förskolans behov.
 - Markparkering får anordnas.

Med undantag för område betecknat med "T" och "Parkerings", får markparkering endast anordnas för angivning och rörelseinriktning, inom planområdet.

Utnyttjandegrad/fastighetsindelning

- e1 Största byggnadsarea för Bostäder, Centrum (kontor, handel, vårdcentral), Verksamheter och Vård (djursjukhus och vårdcentral) är 6 300 kvm. Därutöver får underjordiskt parkeringsgarage uppföras.
Gårdsyta och byggnader på gården får övertäckas med transparent "genomskinligt" material om högst 1900 kvm. Bostäder som övertäcks ska ha en fri sida med öppningsbara fönster utanför övertäckt gård.
Största bruttoarea för bostäder är 18 000 kvm. Inglasade balkonger ej medräknade.
Största bruttoarea för Centrum (kontor, handel, vårdcentral), Verksamheter och Vård (djursjukhus och vårdcentral) är 10 800 kvm.
Största bruttoarea för inglasade balkonger är 2200 kvm.
- e2 Inom alla med e2 markerade områden är den största sammanlagda bruttoarean för bostäder 17 000 kvm.
Inom alla med e2 markerade områden är den största sammanlagda bruttoarean för Centrum (kontor, handel, vårdcentral), Verksamheter, Vård (djursjukhus och vårdcentral), Skola/Förskola och Teknisk anläggning 9 900 kvm.
Inom alla med e2 markerade områden är den största sammanlagda bruttoarean för inglasade balkonger 2000 kvm.

Utfart, stängsel
Körväg/förbindelse får inte anordnas.

Placering
Tillåten byggnad ska användas för att etablera ett slutet kvarters genom att byggnadens tre första våningar placeras i egenskapsgräns. För det slutna kvartalet gäller att längs tre av kvartalets fyra sidor ska en öppning om 8-10 m anläggas per kvarterssida. Längs en sida får två öppningar om 3 m vardera anläggas. Samtliga öppningar får vara bredare än förskivans bredd för våningsplan över plan 3. Restaurans byggnad får användas för bobyggnad inuti det slutna kvartalet, under förutsättning att byggnad inte placeras närmre värdens än 8 m.
Portik med minst 7 m fri höjd.
Portik med minst 4,5 m fri höjd.
Minst 4,5 m fri höjd.

Byggnaders höjder och utformning
För hela planområdet gäller en högsta totalhöjd om +0,60 meter över nollplanet.
Portar och rampar till parkeringsgarage ska integreras i huvudbyggnader.
Balkonger får själva ut maximalt 1,5 m och buråpning maximalt 1,0 m från byggnadsfasad mot allmän plats. Utgående balkonger och buråpning får ej anordnas på en höjd som understiger 4,5 m från markhöjden i ljusöppning. Balkonger som vetter mot allmän plats får inte anordnas lägre än 3 m ovan mark.
Entréer ska placeras mot intilliggande allmän gata. Gäller ej byggnader som uppförs inuti kvartalet.

Byggnadsteknik
Där planering anordnas ska bjälklagskonstruktionen dimensioneras för erforderligt jordtryck enligt branschstandard för att personer, bilar och respektive träd ska ha goda växtförhållanden.
Fördröjning av dagvattnet på kvartersmark ska anordnas så att avtjningskoefficienten för planområdet inte överstiger 0,1.

Störningsskydd
Minst hälften av alla bostadsrummen i lägerhet ska vara värmda mot lyst eller ljudläddad sida.
För takterasser som vetter mot omgivande gator ska bulleravskärmning anordnas för att uppnå gällande bullernormer.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetid
Genomförandetiden är 6 år från den dag planen vinner laga kraft eller från den dag dess förfallna, då del av planen kan genomföras med stöd av föreskrivande enligt PBL 13 kap. 17§ tredje stycket.

Ändrad lovplikt, lov med villkor
Byggnad ska inte för solcellsanläggning på tak som vänder sig mot innersidan. Byggnad ska inte för byte av fasadbalkonger på fasad som vetter mot kvartalets insida.
Startbesked avseende tillten byggnad får inte lämnas förrän marken inom planområdet är sanerad till minst de krav som gäller för kärnlig markanvändning (KM). Bestämmelsen gäller inte inriktningar och marklov avseende sanering.

Upplysningar
Ställig bedömning av byggnadsens form-, färg- och materialval (kap. 15, pkt 2, PBL 2010:900) kommer sika inom ramen för bygglovövervakningen.
Vid installation av solcellsanläggning ansvaret byggherren för att gällande föreskrifter från myndigheter uppfylls (Boverket och Elsäkerhetsverket).
För bedömning av bostädernas ljudmiljö tillämpas bland annat boverkets "Allmänna råd 2008:1".
Dagvattenhanteringen sker samlat för detaljplan i Östra Valla för del av industrin 1 (Wahlbecks sydvästra) och detaljplan i Östra Valla för industrin 1 m.fl. (Wahlbecks), detta genom dagvattenmagasin förtagna inom detaljplan i Östra Valla för industrin 1 m.fl. (Wahlbecks), lokal dagvattenförloppning inom kvartersmark och fördröjning av gaturavvattnet i markdamfyllda diken.

ANTAGANDEHANDLING

	LAGA KRAFT	2018-04-06
	ANTAGEN AV	KF 2018-02-27 § 50
Detaljplan i Östra Valla för del av industrin 1 (Wahlbecks sydvästra)	GRÄNSNINGSTID	171030-171128 & 150701-150815
	SÄMRÄDSTID	151001-151112
Sara Bergström, Planarkitekt Planarkontoret	Upprättad: 2018-01-10	
	Reviderad:	
0 10 20 40 80 m Skala 1:800 (A1)	Plan nr.	1572

GRUNDKARTA över del av INDUSTRI 1 m. ft.

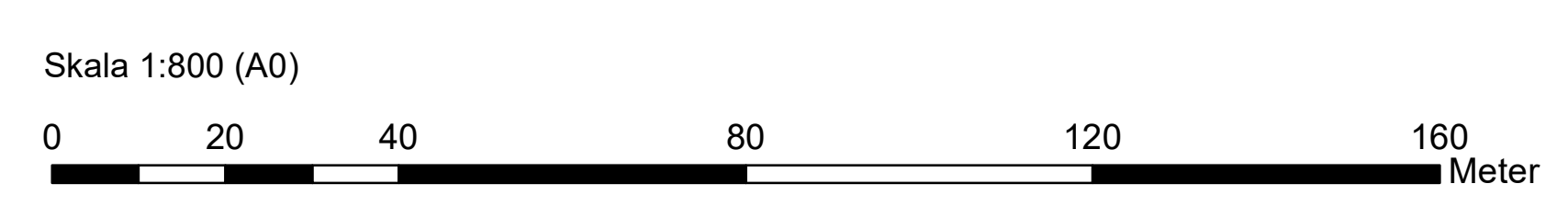
Kartan är upprättad och kontrollerad i följande fall:
Reviderad 2016-05-11
Reviderad 2017-08-23
Reviderad 2017-10-11
Reviderad 2017-12-22

Bodil Gustafsson Kartläggare
Henrik Holmgren Mätningssjör
Kristina Karlsson Förrättningslantmätare



Koordinatmätning: Linköpings kommun
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



GRANSKNINGSSHANDLING

	Dokumentnummer:	SEN 2022-102
	Upprättad:	2023-11-01
Ändring av Detaljplan i Östra Valla för del av industrin 1 (Wahlbecks sydvästra)	Samrådscyk:	8114/12 2023
	Antagen av:	
Laga kraft:	Plan nr:	