

Detaljplan i Berg Vreta Klosters Berg 3:30 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
	Sekundär egenskapsgräns

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

	Gata med målpunkter och in/utfarter längs sträckan
	Naturområde
	Park

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

	Bostäder
	Transformatorstation
	Pumpstation

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

+0,0	Föreskriven markhöjd över nollplanet (PBL 4 kap. 5§ punkt 2 och 8§ punkt 2)
damm	Fördröjningsdamm för dagvattnet (PBL 4 kap. 5§ punkt 2)
lek	Lekplats (PBL 4 kap. 5§ punkt 2)
driftväg	Driftväg (PBL 4 kap. 5§ punkt 2)
slänt	Slänt (PBL 4 kap. 5§ punkt 2)
dike	Dagvattendike (PBL 4 kap. 5§ punkt 2)
q ₁	Jordkällarens fasad ska bevaras (PBL 4 kap. 16§ punkt 3)
r ₁	Byggnaden får inte rivas (PBL 4 kap. 16§ punkt 4)

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

Utnyttjandegrad

e _{0,000}	Största sammanlagda byggnadsarea i m ² för huvudbyggnad, exklusive tillbyggda uterum, skärmtak och förråd. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
e ₂	Största byggnadsarea per huvudbyggnad är 290 m ² . (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
e ₃	Största byggnadsarea för parhus, alternativt radhus eller kedjehus som sammanbyggs är 350 m ² . (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
e ₄	Största byggnadsarea för parhus, alternativt radhus eller kedjehus som sammanbyggs är 280 m ² . (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
e ₅	Utöver största byggnadsarea för huvudbyggnad får uterum samt komplementbyggnad och skärmtak med största sammanlagda byggnadsarea på 30 m ² uppföras till varje bostad. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
e ₆	Utöver största byggnadsarea för huvudbyggnad får uterum samt komplementbyggnad och skärmtak med största sammanlagda byggnadsarea på 20 m ² uppföras till varje bostad. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
e _{0,000}	Största byggnadsarea i m ² för komplementbyggnader och skärmtak. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
e ₆	Största byggnadsarea för enskild bostad i radhus, kedjehus eller parhus är 70 kvadratmeter. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
	Marken får inte förses med huvudbyggnad. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
	Marken får inte förses med huvudbyggnad. Förråd och skärmtak är tillåtet, inom ramen för byggnadsarea enligt e ₁ inom område för flerbostadshus. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

Höjd på byggnader och takvinkel

h _{1,0,0}	Högsta nockhöjd i meter. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
o ₁	Takvinkeln ska vara mellan 40 och 45 grader. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
o ₂	Takvinkeln ska vara mellan 30 och 45 grader. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

Högsta nockhöjd för komplementbyggnader och skärmtak är 4,5 m. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
Största takvinkel för komplementbyggnader och skärmtak är 30 grader. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Placering

P ₁	Avstånd mellan fasader på bostadshus ska vara minst 9 m. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
P ₂	Avstånd mellan fasader (gavlar) på huvudbyggnaders längor med radhus eller kedjehus enligt e ₃ och e ₄ ska vara minst 4 m. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
P ₃	Avstånd mellan huvudbyggnads entréfasad och fastighetsgräns mot gata ska vara minst 6,8 m. Komplementbyggnader får inte uppföras inom förgårdsmark mot gata. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
P ₄	Avstånd mellan huvudbyggnads entréfasad och fastighetsgräns mot gata ska vara minst 6,8 m. Avstånd mellan huvudbyggnads långfasad och egenskapsgräns mot område för flerbostadshus ska vara minst 5,5 m. Komplementbyggnad i direkt anslutning till bostad får inte uppföras inom förgårdsmark mot gata. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
P ₅	Vid en länga med 5 eller fler radhus, ska minst 2 av radhusen förskjutas 1,5 m eller mer i djupled, i förhållande till intilliggande radhus. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Utförande, utformning

b ₁	Grundläggning ska ske med pålning. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
f ₁	Endast flerbostadshus. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
f ₂	Endast radhus, kedjehus eller parhus. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
f ₃	Endast friliggande småhus, radhus, kedjehus eller parhus. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
f ₄	Endast friliggande småhus. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
f ₅	Takkupor får byggas på högst 40% av taklängden och vara uppdragna från fasadlivet. Takkupor ska vara indragna minst 1,5 m från gavel och ha en största bredd på 2,4 m per takkupa. Takkupor ska ha samma färgsättning som taken. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

För huvudbyggnader gäller: Endast sadeltak. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

För huvudbyggnader gäller: Tak ska vara röda eller svarta. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Fasadmaterial ska vara trä och/eller puts. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Markens anordnande och vegetation

+0,0	Föreskriven markhöjd över nollplanet. (PBL 4 kap. 16§)
n ₁	Parkering (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Stängsel, utfart och annan utgång

	Utfart får inte finnas. (PBL 4 kap. 9§)
--	---

Skydd av kulturvärden och rivningsförbud

r ₂	Byggnaden får inte rivas. (PBL 4 kap. 16§ punkt 4)
----------------	--

Varsamhet

k ₁	Ursprunglig byggnadsvolym samt fasadmaterial och byggnadsdetaljer ska bibehållas till sin utformning. (PBL 4 kap. 16§ punkt 2)
----------------	--

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u ₁	Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. (PBL 4 kap. 16§)
----------------	---

Markreservat för gemensamhetsanläggning

g ₁	Markreservat för gemensamhetsanläggning. (PBL 4 kap. 16§ första stycket)
----------------	--

Ändrad lovplikt, lov med villkor

a ₁	Bygglöv för nybyggnad av bostadshus får inte ges förän befintlig byggnad som uppförts innan planens antagande, rivits. (PBL 4 kap. 14§ första stycket punkt 2)
----------------	--

Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän marken är sanerad minst till de krav som gäller för känslig markanvändning (KM). (PBL 4 kap. 17§)

GENOMFÖRANDETID

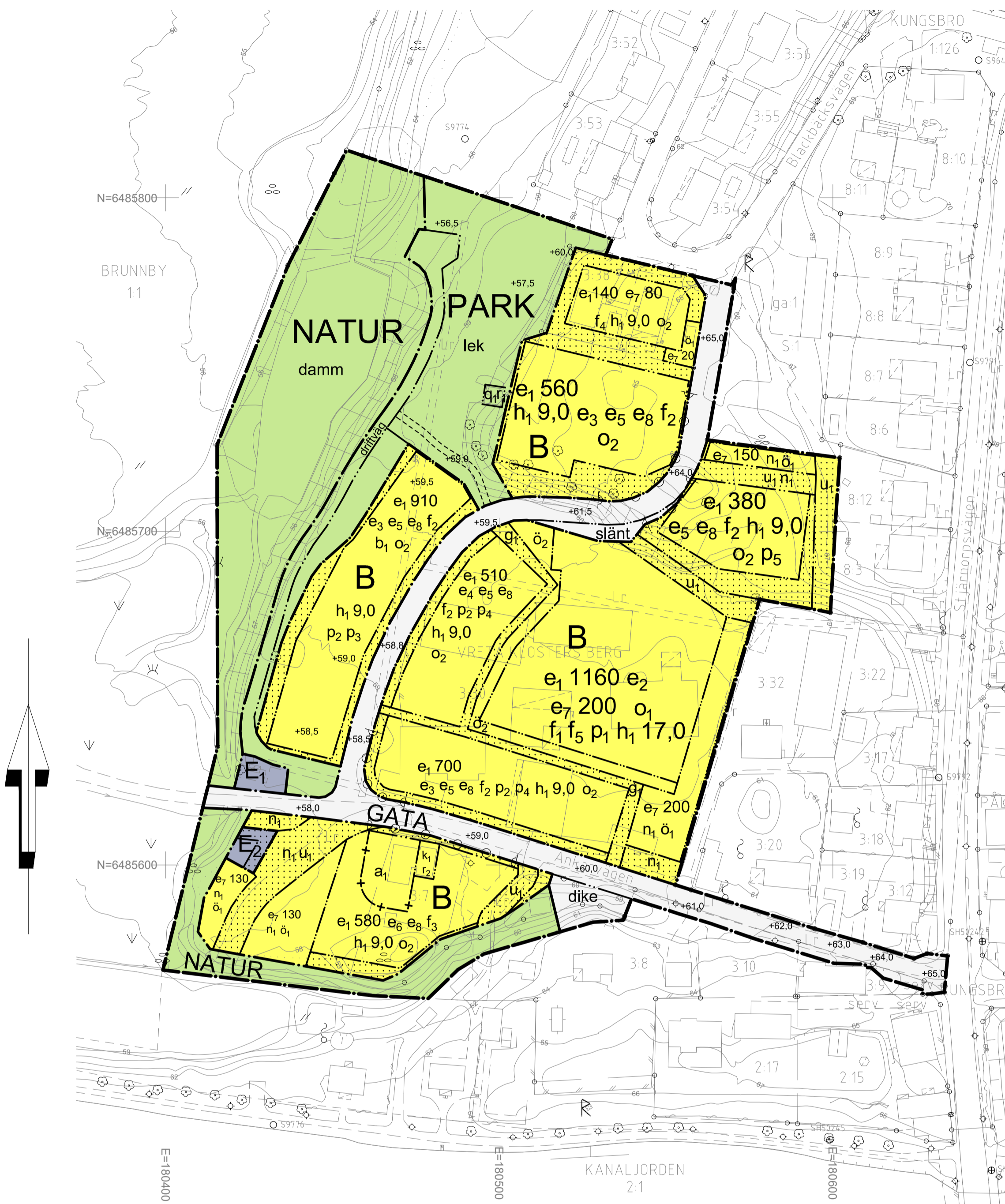
Genomförandetiden är 60 månader från den dag planen får laga kraft eller från den dag dess förinnan, då del av planen kan genomföras med stöd av förordnande enligt PBL 13 kap. 17§ tredje stycket. (PBL 4 kap. 21§)

STRANDSKYDD

Strandskyddet är upphävt inom all parkmark och gatumark, samt inom all kvartersmark. (PBL 4 kap. 17§)

ILLUSTRATION

	Illustrationslinje gångväg
--	----------------------------



Kartan är upprättad och kontrollerad i fält 2021-08-20
reviderad 2022-04-01
reviderad 2025-02-19

Michaela Brynhildsen Claes Andersson Elin Sternander
Kartingenjör Mätningingenjör Förretningslantmätare

TECKENFÖRKLARING

	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Gränspunkt
	Ledningsrätt
	Servitut
	Gemensamhetsanläggning
	VRETA KLOSTERS BERG 3:13
	Fastighetsbeteckning
	Byggnad karterad efter huslivet
	Byggnad fluguet
	Inbyggd allan, skärmtak, jordkällare
	Transformator
	Trappa
	Pool
	Kantsten
	Väggkant
	Gångkant
	Staket

	Häck
	Fristående mur
	Stödmur
	Slänt
	Nivåkurvor
	Markslagsgräns
	Dike
	Vattfendrag
	Vattfendrag
	Vattfendrag
	Trädgräns
	Lövskog, barrskog
	Fornlämningsområde
	Fornminne
	Träd
	Kärr, åker, äng
	Källa, brunn
	Betygningsstolpe
	Stötpunkt i plan respektive höjd
	Rutnätspunkt

Geodataenheten Linköpings kommun
Koordinatsystem: Sweref 99 1500 i plan
Höjdsystem: RH 2000
(Förhållande 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 K har lagts in efter Riksantikvarieämbetets redovisning
Visning på kartan kan medföra viss osäkerhet vad gäller avgränsningen
Fornlämningar är skyddade med stöd av Kulturmiljölagen

GRANSKNINGSHANDLING



Detaljplan i Berg
för Vreta Klosters Berg 3:30 m.fl.
2025-03-12

Alli Hajar, Planarkitekt
Stadsplaneringsavdelningen

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

LAGA KRAFT
ANTAGEN AV
GRANSKNINGSTID
SAMRÄDSTID 11 april - 20 maj 2022
Upprättad: 12 mars 2025
Plan nr.

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"/>	Programsamaradsredogörelse
<input checked="" type="checkbox"/>	Samrådsredogörelse
<input type="checkbox"/>	Granskningsutlåtande