

# Detaljplan i Ljungsbro för Malfors 1:2 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

	Gata med målpunkter och inutarter längs sträckan
	Anlagd park
	Naturområde

## ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

	Bostäder
	Tekniska anläggningar

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

+0,0	Föreskriven höjd över nollplanet.
skyddszon	Åtgärder som kan skada angränsande trädrad vid planområdets västra gräns får inte vidtas.
träd,	Ekar får endast fällas av naturvårds- eller säkerhetsskäl. Åtgärder som kan skada träd inklusive krona och rotsystem får inte vidtas.
träd,	Träd med en stamdiameter över 30 cm i brösthöjd får endast fällas av naturvårds- eller säkerhetsskäl. Åtgärder som kan skada träd inklusive krona och rotsystem får inte vidtas.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Utnyttjandegrad

Största byggnadsarea är 110 kvm per bostadsenhet.  
Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 30 kvm per radhus bostadsenhet.  
Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 50 kvm per friliggande, kedje- och parhus bostadsenhet.

### Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

### Höjd på byggnader och takvinkel

$h_{0,0}$  Högsta nockhöjd för huvudbyggnad i meter.

Största takvinkel för huvudbyggnad är 45 grader.

Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 15 grader.

Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4,5 meter.

Högsta nockhöjd för teknisk anläggning 3,5 meter.

### Placering

Minsta avstånd mellan enskilda huslängor och husgrupper är 4 meter.

Huvudbyggnader ska placeras minst 4 meter och högst 8 meter från GATA.

Komplementbyggnader ska placeras minst 6 meter från GATA.

Huvudbyggnader ska placeras med en trappvis förskjutning i relation till varandra.

### Utformning

$f_1$  Högst 5 bostadsenheter får sammanbyggas per radhuslänga och per kedjehusgrupp. Högst 4 bostadsenheter får sammanbyggas per parhusgrupp.

$f_2$  Högst 5 bostadsenheter får sammanbyggas per radhuslänga och högst 7 bostadsenheter får sammanbyggas per kedjehusgrupp. Högst 6 bostadsenheter får sammanbyggas per parhusgrupp.

Endast friliggande, kedje-, par- och radhus med en samordnad utformning.

Balkonger får skjuta ut maximalt 2 meter från fasad.

### Utförande

$b_1$  Högst 75% av marken per bostadsenhet får hårdgöras.

$b_2$  Högst 65% av marken per bostadsenhet får hårdgöras.

$b_3$  Färdig golvnivå mot GATA får som högst ligga 0,3 meter över angränsande gatuhöjd. Färdig golvnivå mot PARK ska vara 0,35 meter lägre än färdig golvnivå mot GATA.

$b_4$  Färdig golvnivå mot GATA får som högst ligga 1,0 meter över angränsande gatuhöjd.

Endast källarlösa hus.

### Markens anordnande och vegetation

+0,00 Föreskriven markhöjd över nollplanet.

$n_1$  Slätt ska stärkas med stödfyllning i slättfoten.

Plank får inte uppföras närmare än 0,5 meter från fastighetsgräns mot allmän plats.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft eller från den dag dess förman, då del av planen kan genomföras med stöd av förordnande enligt PBL 13 kap. 17§ tredje stycket.

### Strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom all kvartersmark och inom allmän platsmark GATA och PARK.

### Ändrad lovplikt

$a_1$  Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter över 30 cm i brösthöjd. Träd får endast fällas av naturvårds- eller säkerhetsskäl. Åtgärder som kan skada träd inklusive krona och rotsystem får inte vidtas.

$a_2$  Marklov krävs för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

Starbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän marken är sanerad minst till de krav som gäller för källslut markanvändning (KM).

### Illustrationer

gång, dagvattendike, damm

Illustrationstext

Illustrationslinje gångstigar, dagvattendike och damm.

## GRANSKNINGSHANDLING



## Detaljplan i Ljungsbro för Malfors 1:2 m.fl.

Alli Hajar, projektledare/planarkitekt  
Stadsplaneringsavdelningen

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

### PLANHANDLINGAR

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

LAGA KRAFT

ANTAGEN AV

GRANSKNINGSTID

SAMRÅDSTID

2023-11-24 - 2024-01-10

Upprättad:

2025-03-12

Plan nr.



## TECKENFÖRKLARING

	Traktgräns		Trappa		Dike
	Fastighetsgräns		Pool		Vattendrag
	Vägkant		Kantsten		Berg
	Gränspunkt		Gångkant		Trädgräns
	Ledningsrätt		Staket		Lovskog, barrskog
	Servitut		Häck		Träd, trädskåpa i diameter
	Gemensamhetsanläggning		Fristående mur		Berg, kärr, åker, äng
	MALFORS 1:2		Stödmur		Belysningsstolpe
	Fastighetsbeteckning		Slätt		Stompunkt i plan respektive höjd
	Byggnad karterad efter huslöst		Nivåkurvor		Ruhätpunkt
	Inbyggd altan, skärmtak		Höjdpunkt RH 2000		
			Markslagsgräns		
			Begränsning trädskåpa		

Kartan är upprättad och kontrollerad i fält 2021-09-06 reviderad 2023-10-02 reviderad 2025-01-20  
Emilie Rietz Claes Andersson Elin Sternander  
Karttekniker Mätningstekniker Förättningslantmätare  
Koordinatsystem: Sweref 99 1500 i plan Höjdsystem: RH 2000 (Fornhällandet till Linköpings höjdsystem -33,075)  
Nivåkurvorna är laserscannade och endast en illustration  
Gränser utan gränspunkt är inte utredda och kan vara av varierande kvalitet  
Kommunlantmäteriet Linköpings kommun

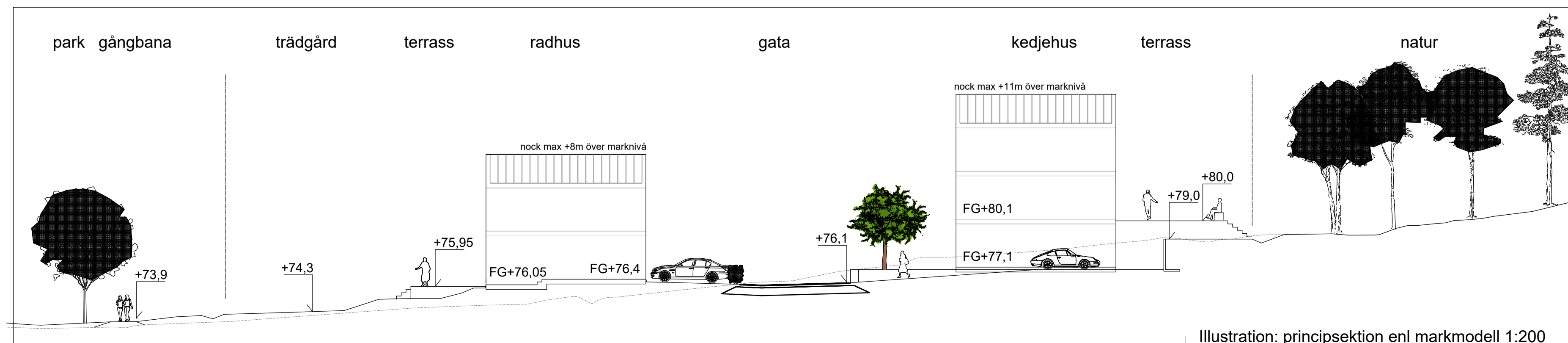


Illustration: principsektion enl markmodell 1:200