

# Detaljplan i Hjulstro för ULLSTÄMMA 5:8 m.fl.

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redan fastställda beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller från hela länsområdet.

## GRÄNSBETECKNINGAR OCH LINJER

- Planbeteckning
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATSMARK

- GATA: Lokaltolk
- TORG: Enstavig
- PARK: Anlagd park
- NATUR: Naturreserv
- GC-VÄG: Gång- och cykellag

## ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B: Bostäder
- BC: Bostäder. Lokaler för centrumändamål om minst 140 m<sup>2</sup> ska inrymmas i bostavsbyggnaden
- BH: Bostäder. Lokaler för handelsändamål om minst 140 m<sup>2</sup> ska inrymmas i bostavsbyggnaden
- E: Tekniska anläggningar
- S: Skola

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄNNA PLATSER

- + 0,00: Föresträknad höjd över referensnät
- tunnel: Gångtunnel
- lk: Ledstuds
- plantering: Trädplantering längs gata
- gc: Gång- och cykeltvåns längs gata

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Byggnad för inte uppföras
- Marken får endast betäckas med kompletteringsbyggnader om högsta bygghöjden är 3,5 m. Högst 20% av marken får betäckas.
- Parkeringsplatser för anordnas. Gångstegen ska byggas över med planteringsbänkar och för vara ha en vaktlinje om högst 4 meter över gatan.
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- Mätlinjus för anläggas om högst 100 m<sup>2</sup> bygghöjden. Största bygghöjden per byggnad är 50 m<sup>2</sup> kvadratmeter
- Kvartergata ska finnas för trafik inom område

## Mark och vegetation

- + 0,00: Föresträknad höjd över referensnät
- n<sub>1</sub>: Marknivån ska höjas så att parkeringsgaraget beaktas utöver högst 1 meter över marken.
- n<sub>2</sub>: Liv- och barnhöjd med en diameter av 0,3 meter mätt 1 meter ovan mark för endast 0,3 m om det finns sammanhängande vägg
- parkerings: Parkeringsplatser ska finnas
- parkerings: Parkeringsplatser ska finnas om högst 300 m<sup>2</sup>

## Utnyttjandegrad/fastighetsindelning

- n<sub>1</sub>: Följande hus eller radhus: Minsta tomteareal är 300 m<sup>2</sup> och största tomteareal är 500 m<sup>2</sup>. Högst 30% av tomteareal får betäckas, dock högst 130 m<sup>2</sup> bygghöjden totalt.
- n<sub>2</sub>: Följande radhus: 750 m<sup>2</sup> bygghöjden huvudbyggnad samt 120 m<sup>2</sup> bygghöjden kompletteringsbyggnader får uppföras inom egenkapsområdet.
- n<sub>3</sub>: Följande bostadshus: Högst 45% av fastighetsareal får betäckas med huvudbyggnad och kompletteringsbyggnader.
- n<sub>4</sub>: Radhus, radhus eller bostadshus: Högst 45% av fastighetsareal får betäckas.
- n<sub>5</sub>: Följande bostadshus: Minsta tomteareal är 400 m<sup>2</sup>. Högst 25% av fastighetsareal får betäckas, dock högst 180 m<sup>2</sup> bygghöjden totalt.
- n<sub>6</sub>: Skola: Största sammanlagda bygghöjden är 800 m<sup>2</sup>.
- n<sub>7</sub>: Följande bostadshus: Maximalt 35% av tomteareal får betäckas, dock högst 130 m<sup>2</sup> bygghöjden totalt.

Högsta bygghöjden för kompletteringsbyggnad är 3,5 meter.

## Utfart, stängsel

- Utfart: Utfart för inte anordnas
- Stängsel: Stängsel ska finnas mot skulpt

## Placering

Huvudbyggnaden på fastighet med följande hus, carport samt radhus ska placeras i egenkapsgräns mot gata. Garage och carport ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns eller trottoar.

- p<sub>1</sub>: Följande hus eller radhus: Öppning för infart för ej vara bredare än 3,5 meter. Garagecarport eller garagecarport sammanbyggd med bostadshus ska placeras med närmaste fasad 6-10 meter från gatan. Förhöjningen på varje sida ska finnas mellan gatan och bostadshuset. Ett inre brett av minst 4 meter.
- p<sub>2</sub>: Följande bostadshus: Översta våningsplanet ska vara indraget minst 2 meter från fasad och takfasadskant ska vara indraget med minst 1 meter från fasad.
- p<sub>3</sub>: Följande bostadshus: Garagecarport eller garagecarport sammanbyggd med bostadshus ska placeras med närmaste fasad 6-10 meter från gatan. Huvudbyggnad för inte uppföras inom 4,5 meter från angränsande fastighet.
- p<sub>4</sub>: BC: Bostadshuset våningsplanet som sätter mot trottoar ska byggas i egenkapsgräns mot trottoar och ges ett tydligt uttryck med material och färg som skiljer från omgivande våningar
- p<sub>5</sub>: Bostadshus: Öppning för infart för ej vara bredare än 3,5 meter. Förhöjningen på varje sida ska finnas mellan gatan och bostadshuset. Ett inre brett av minst 4 meter.

## Byggnaders höjder och utformning

- II: Högsta antal våningar
- EH: Endast tilläggs hus eller parhus
- radhus: Endast radhus
- v<sub>1</sub>: Sattenskyddning mot gata för anordnas utöver angivet högsta antal våningar.
- v<sub>2</sub>: Bullerskyddad utgång ska finnas
- v<sub>3</sub>: Högsta takhöjden för huvudbyggnad är 10 meter.
- v<sub>4</sub>: Balkonger och utstälningar för skjutas ut högst 2,5 meter på präkmarken.

## Byggnadsteknik

- b: Endast källareta hus
- lg: Låga riva för tillägg gata i meter över referensnät

## Störningskydd

- plank 1:5: Bullerskild mot Vårdsbergsvägen mellan byggnader ska anordnas i höjd av ... meter

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Markku krävs för följande av höjd som omfattas av bestämmelsen n<sub>1</sub>

## Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

## Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen överlämnas till kommunen, om del av planen kan genomföras med stöd av förordningen enligt PBL 13 kap. 17 § tredje stycket.

## ANTAGANDEHANDLING



Detaljplan i Södra Hjulstro  
för del av ULLSTÄMMA 5:8 m.fl.  
(Skogsvallen)

Peter Tomtlund, Planarkitekt  
Plankontoret

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

LAGA KRAFT  
2018-10-15  
ANTAGEN AV  
SBN 2018-03-21 § 56  
GRANSKNINGSTID  
171009 - 171105  
SAMRÅDSTID  
170213 - 170326

Upprättad:  
Reviderad: 180117  
Plan nr. 1579

## TECKENFÖRKLARING

- Traktgräns
- Vägkant
- Fastighetsgräns
- Gränspunkt
- Ledningsrätt
- Servitut
- Gemensamhetsanläggning
- Fastighetsbeteckning
- Byggnad karterad efter huslivet
- Byggnad under uppbyggnad
- Inbyggd altan, skärmtak
- Transformator
- Trappa
- Pool
- Kantsten
- Lövskant
- Gångkant
- Luftledning
- Staket
- Höck
- Fristående mur
- Stödmur
- Slänt
- Nivåkurvor
- Markslagsgräns
- Dike
- Berg i dagen
- Vattendrag
- Trädgräns
- Lövskog, barrskog, blandskog
- Fornlämningsområde
- Fornminne
- Åker, äng, hagmark, gräs
- Träd, stor ek
- Berg i dagen, högsta punkten
- Grillplats
- Belysningsstolpe
- Stämpunkt i plan resp. höjd
- Rutnätspunkt

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 R har lagts in efter Riksantikvarieämbetets redovisning  
Visning på kartan kan medföra viss osäkerhet vad gäller avgränsningen

Fornlämningar är skyddade med stöd av lag (1988:950) om kulturminnen m.m

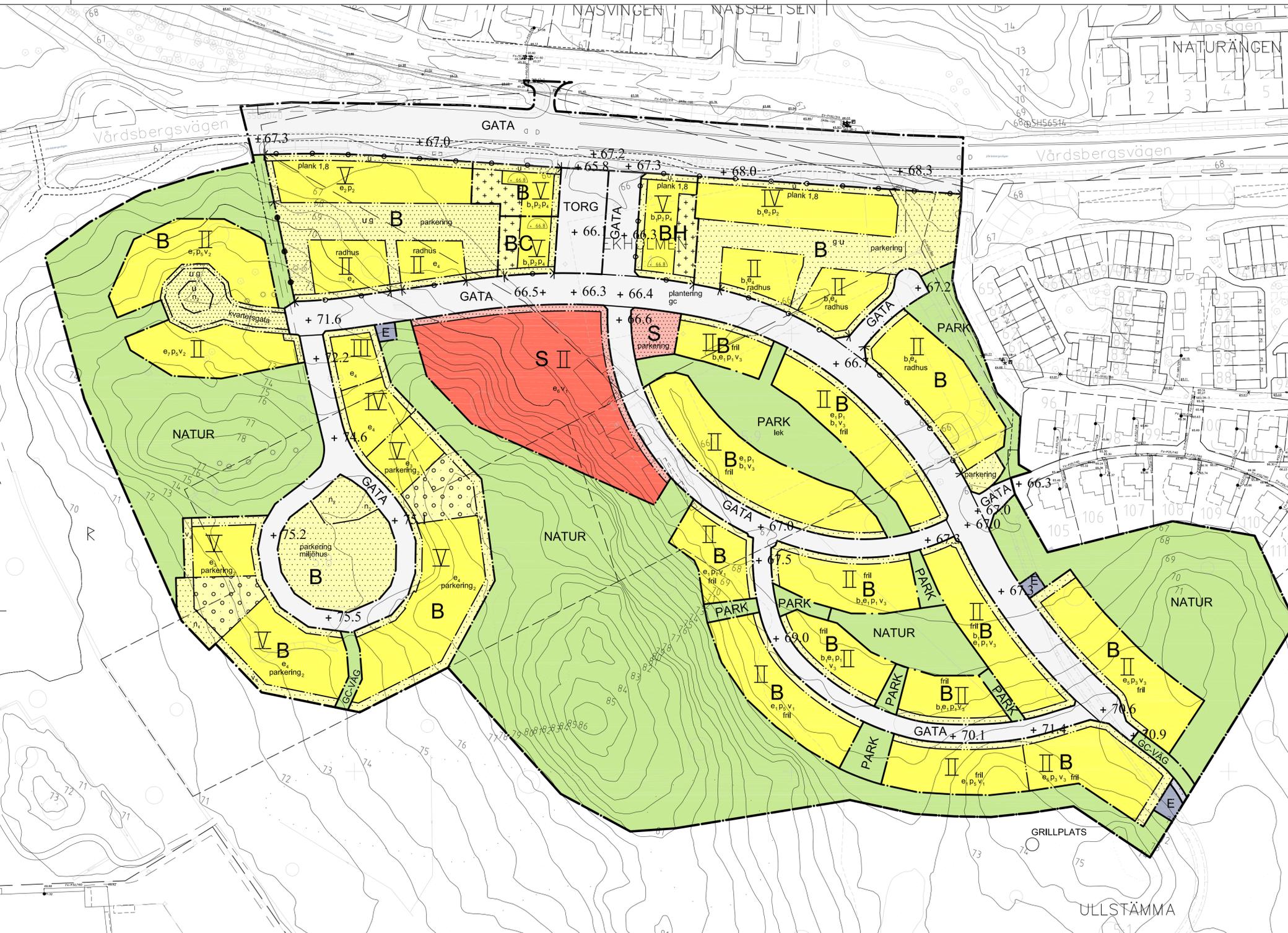
Kommunaltmäteriet Linköpings kommun

## PLANHANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Illustrationskarta/Utredningar
- Planprogram
- Grundkarta
- Fastighetsgränsovervakning
- Programsamarbetsredogörelse
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

X=6473000

X=6472800



Kartan är upprättad och  
kontrollerad i följt 2015-11-03

Lena Samuelsson Sami Blick Jenny Wallentin  
Lantmäteritekniker Mätningingenjör Lantmätare