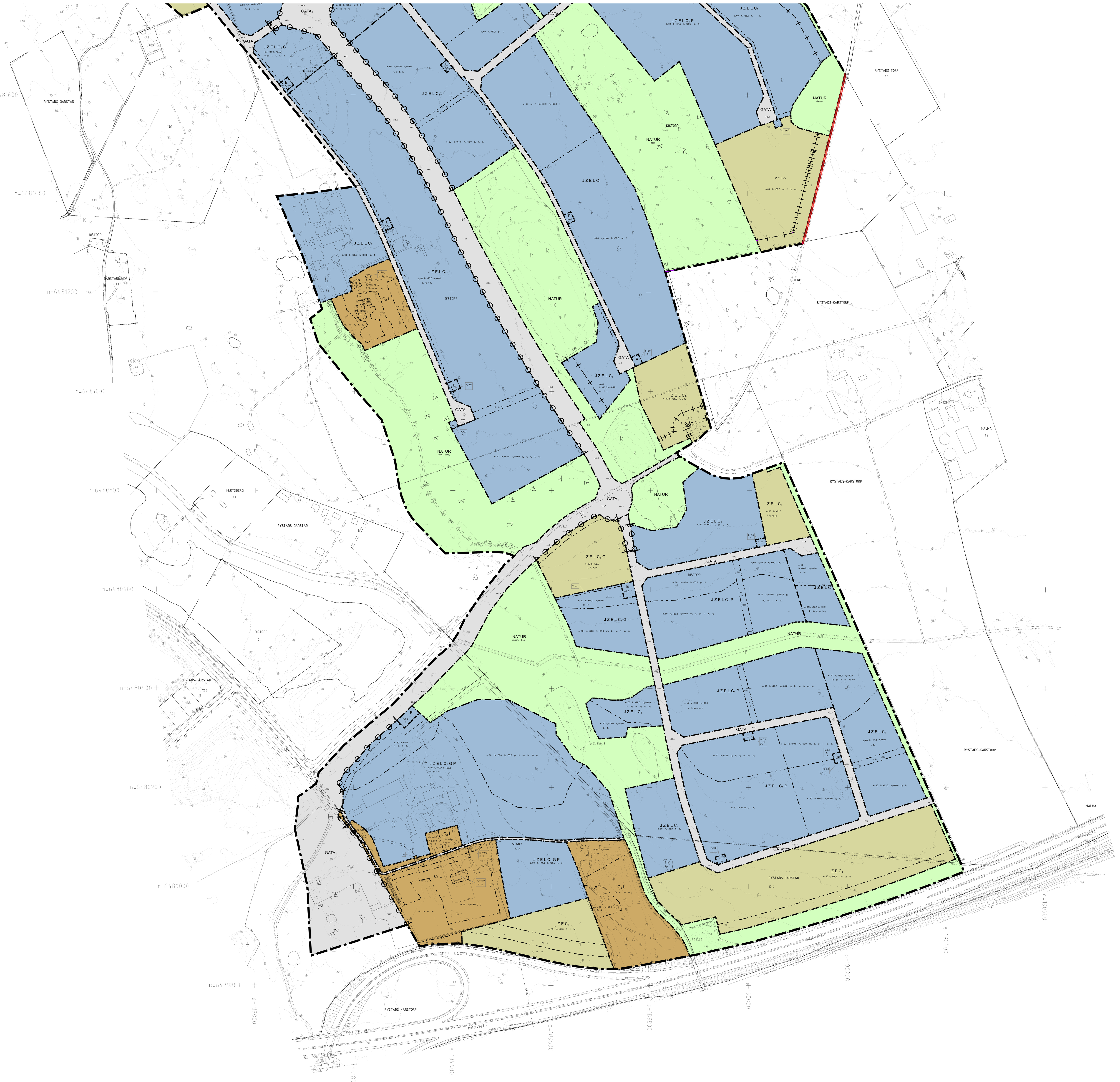


Detaljplan i Rystad för Distorp 2:1 m.fl (Verksamhetsområde Distorp-Gärstad)

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA₁ Huvudgata
- GATA Gata
- GCVÄG Gång- och cykelväg
- NATUR Natur

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- J Industri
- Z Verksamheter
- C_1 Centrum, ej detalj- och sällanköpshandel med undantag för mindre servicebutiker. Kontor högst 50 % av bruksarea inom fastigheten. Hotell, motell och liknande verksamheter som innebär övernattning/tillfällig vistelse tillåts inte.
- C_2 Centrum, ej detalj- och sällanköpshandel med undantag för mindre servicebutiker. Hotell, motell och liknande verksamheter som innebär övernattning/tillfällig vistelse tillåts inte.
- E Tekniska anläggningar
- G Drivmedel
- L Odling och djurhållning
- P Parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- $damm_1$ Damm
- $allé_1$ Trädallé
- $betesmark_1$ Bete får finnas
- +0,0 Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utnyttjandegrad

- e_1 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet.
- e_2 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m².

Begränsning av markens utnyttjande

- $ö_1$ Marken får inte förses med byggnadsverk
- $ö_2$ Marken får inte förses med byggnad.
- $ö_3$ Marken får inte förses med byggnadsverk med undantag för stängsel.

Höjd på byggnadsverk

- h_1 +0,0 Högsta totalhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.
- h_2 +0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.
- h_3 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Markens anordnande och vegetation

- n_1 Träd får endast fällas av naturvårds- eller säkerhetsskäl. Åtgärder som kan skada träd inklusive krona och rotsystem får inte vidtas. Bestämmelsen gäller för träd med minst 20 cm i brösthöjdsdiameter, 1,3 meter ovan markytan.
- n_2 Allé
- n_3 Marken får inte anordnas för parkering, upplag eller lastning.
- +0,0 Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Utförande

- b_1 Lägsta färdig golvnivå för byggnader är +39,0 meter över angivet nollplan
- b_2 Lägsta färdig golvnivå för byggnader är +39,5 meter över angivet nollplan

Minst 20,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.

Källare får inte finnas.

Placering

- p_1 Huvudbyggnad ska placeras med långsidans fasad längs med egenskapsgräns mot E4:an.
- p_2 Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns, alternativt sammanbyggas i fastighetsgräns mot grannfastighet.

Utformning

- f_1 Byggnader ska färgsättas med dova jordfärger eller dämpad gråskala.
- f_2 Byggnaders och andra anläggningars utformning och skala ska anpassas till säteriområdets karaktärsdrag.
- f_3 Upplag och materialgårdar som placeras närmare än 20 meter från användningsgräns mot GATA 1 (huvudgata) eller plangräns ska avskärmas med vegetationsridå, byggnad, plank eller motsvarande.
- f_4 Fönster eller fasaduppglasning får inte finnas på fasad som vetter mot egenskapsområde med utformningsbestämmelse f5 och f6 om ändrad lovplikt.
- f_5 Under perioden 15 mars till 31 oktober ska ljuskällor med så lite blått ljus som möjligt användas utomhus (<500nm), rörelsedetektorer och/eller timers ska användas från skymning för att begränsa belysningen utomhus samt att belysnings- och ljusanläggningar ska riktas nedåt och avskärmas så att inget ljus sprids till naturmark eller busk- och trädvegetation. (Avgränsas av sekundär egenskapsgräns).
- f_6 Under perioden 15 mars till 31 oktober ska ljuskällor med så lite blått ljus som möjligt användas utomhus (<500nm), rörelsedektektorer och/eller timers ska användas från skymning för att begränsa belysningen utomhus samt att belysnings- och ljusanläggningar ska riktas nedåt och avskärmas så att inget ljus sprids till naturmark eller busk- och trädvegetation.

Belysning utomhus ska vara riktad neråt och får inte riktas mot naturområden, vegetation eller landskap, den får inte vara rörlig eller blinkande. Belysning från skyltar eller fasadbelysning ska vara riktad neråt och vara avskärmad mot omgivande landskap och vegetation.

Skyltar synliga från omgivande vägar, naturområden, vegetation och landskap får inte vara bländande, blinkande, bildväxlande eller rörliga.vändas från skymning för att begränsa belysningen utomhus samt att belysnings- och ljusanläggningar ska riktas nedåt och avskärmas så att inget ljus sprids till naturmark, vegetation eller trädkronor.

Skyltar på fasad ska underordna sig byggnadens visuella intryck och inte sticka upp högre än fasaden. Skyltar ska inte placeras på pyloner eller skylttorn. Fristående skyltar ska underordna sig omgivande byggnadsvolymer. Fristående skyltar mot E4:an tillåts inte.

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Varsamhet

- k_1 Byggnadens exteriöra värdebärande karaktärsdrag ska bibehållas.

Skydd mot störningar

- m_1 Marken ska anordnas som avrinningsväg för skyfallsvatten.
- m_2 Marken ska saneras till nivå motsvarande mindre känslig markanvändning.
- m_3 Marknivån ska vara +39,0 meter över angivet nollplan om marken används för upplag eller materialgårdar.
- m_4 Marknivån ska vara +39,5 meter över angivet nollplan om marken används för upplag eller materialgårdar.
- m_5 En avsänkt yta om minst 2660 kubikmeter för fördröjning av skyfallsvatten ska anordnas.

Ändrad lovplikt

- a_1 Marklov krävs även för grävning och schaktning samt åtgärder på träd, eller fällning av träd som omfattas av bestämmelsen n1.
- a_2 Bygglov krävs även för alla typer av upplag och materialgårdar .

Marklov krävs även för att ändra markens genomsläpplighet i strid med den lägsta tillåtna procentandel genomsläpplig mark som anges i utförandebestämmelsen.

Villkor för startbesked

- a_4 Startbesked får inte ges för byggnation förrän marksanering enligt bestämmelse om skydd mot störning har kommit till stånd. .

Villkor för lov

- a_5 Bygglov får inte ges för upplag och materialgårdar förrän angiven marknivå i enlighet med skyddsbestämmelse (m1 - m5) har kommit till stånd.

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom planområdet.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

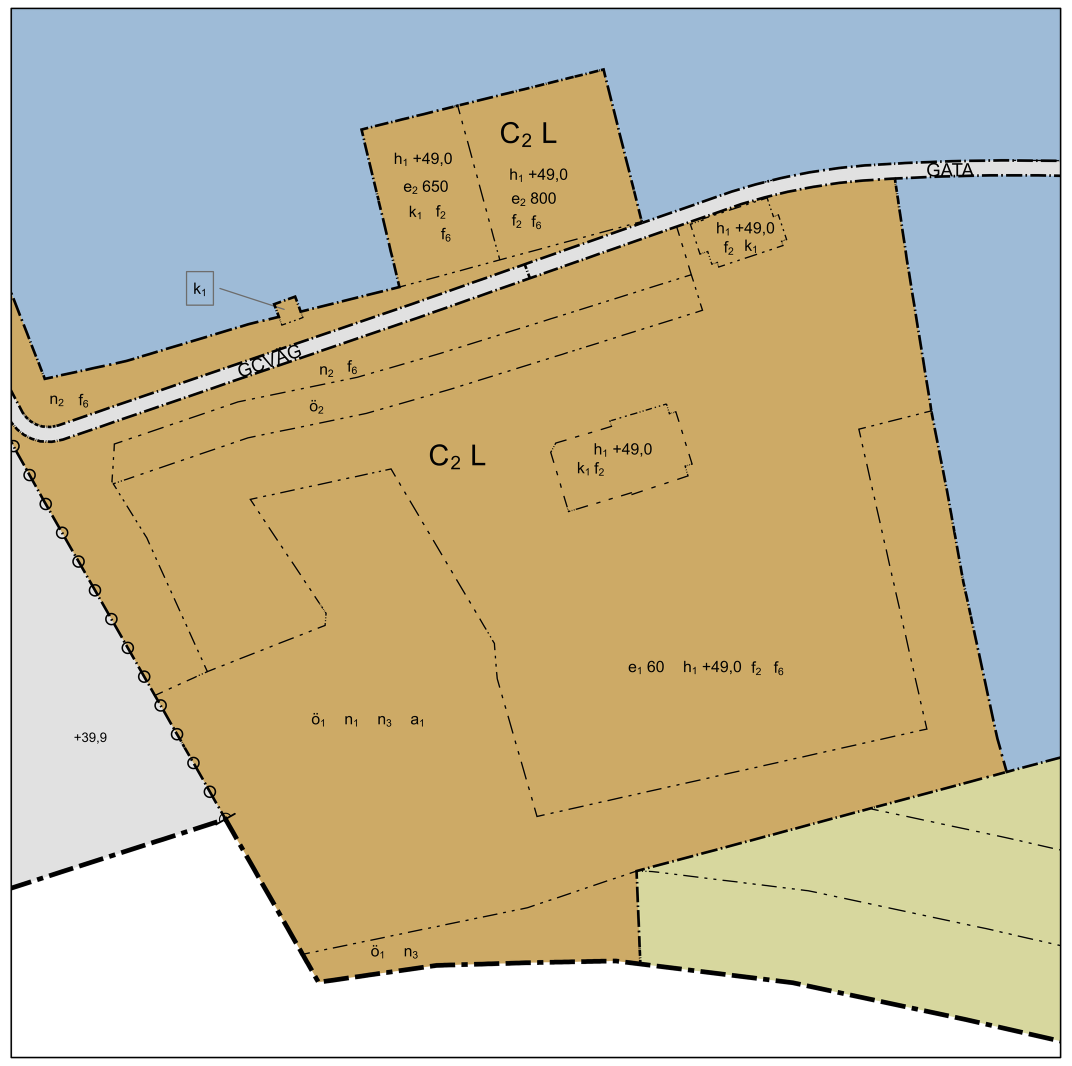
UPPLYSNING

En inventering av fladdermöss och tornseglare behöver genomföras inför rivning av befintliga byggnader inom planområdet. Eventuell rivning av byggnader bör utföras under perioden november-februari om inga fladdermöss övervintrar i byggnaderna. Då finns heller inga tornseglare på plats. Enligt artskyddsförordningen (Artskyddsförordning 2007:845) är det förbjudet att skada eller förstöra dessa arters livsmiljöer, oavsett om det sker avsiktligt eller oavsiktligt.

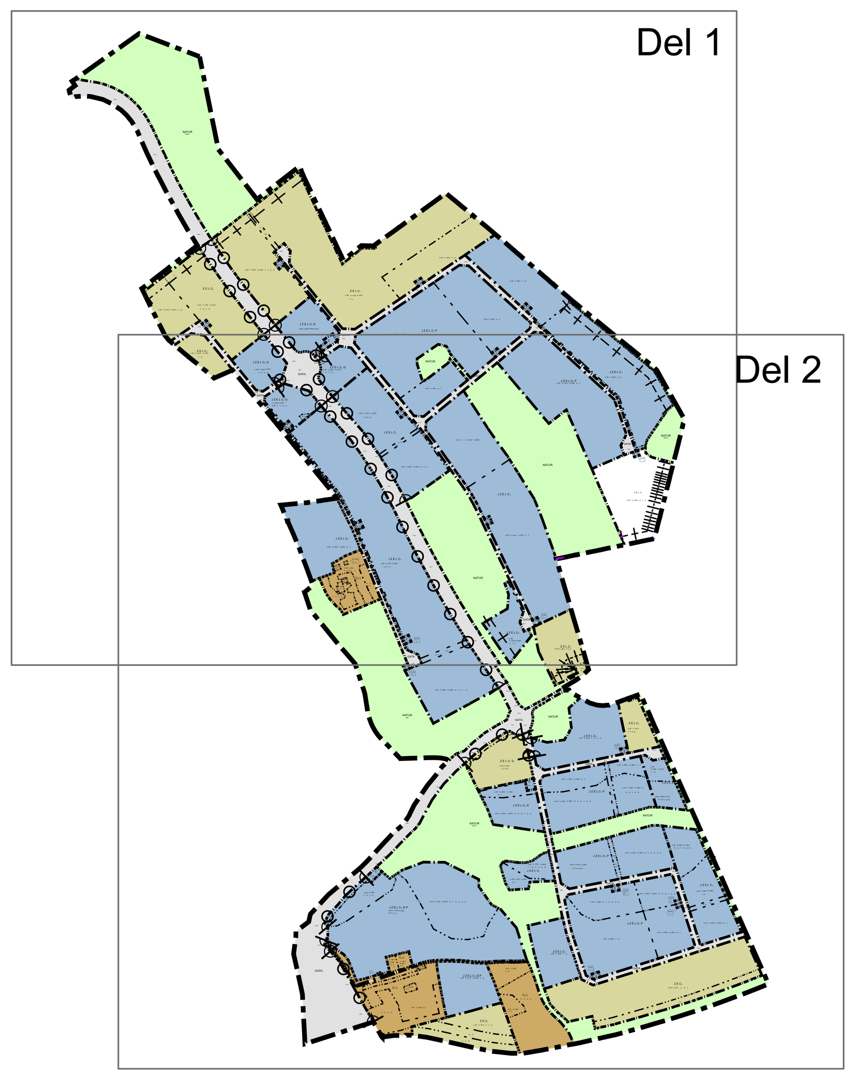
I området finns fasta fornlämningar som ska slutundersökas och dokumenteras innan byggnation. Tillstånd krävs av Länsstyrelsen vid ingrepp i fornlämning i enlighet med kulturmiljölagen (1988:950).

Ett område närmast Stabydiket, i planområdets södra del, översvämmas vid 100-årsregn med som mest upp till cirka 70 centimeter över befintlig marknivå. Det innebär att åtgärder behöver vidtas för att byggnader, upplag etc. inte översvämmas eller orsakar miljöfarliga utsläpp till vattendraget. Skyddsbestämmelser och utförandebestämmelser samt ändrad lovplikt och villkor för lov används för att göra marken lämplig för bebyggelse med hänsyn till översvämningsrisken.

Ett belysningsprogram ska utgöra underlag för åtgärder av utomhusbelysning och ljusanläggningar utomhus i anslutning till utpekade fladdermuskopplingar.



Inzooming av Staby säteri i skala 1:1200



Kartan är upprättad och kontrollerad i fält 2024-05-17
Reviderad 2025-04-14

Michaela Brynhildsen, Kartingenjör — Linda Westerlund, Mätningsingenjör — Elin Sternander, Förrättningslantmätare

TECKENFÖRKLARING

Traktgräns · Fastighetsgräns · Gränspunkt · Ledningsrätt · Servitut · Gemensamhetsanläggning · DISTORP 2:1 Fastighetsbeteckning · Byggnad karterad efter husliv · Inbyggd altan, skärmtak, jordkällare · Transformator · Pool · Trappa · Kantsten · Vägkant · Gångkant · Luftledning, luftledningsstolpe · Staket · Häck · Fristående mur · Stödmur · Slänt · Dike · Vattenbegränsning · Fornlämningsområde · Fornminne · Nivåkurvor · Träd · Markslagsgräns · Åker, hagmark · Trädgräns · Lövskog, barrskog, blandskog · Berg · Belysningsstolpe · Brunn · Stompunkt i plan resp. höjd · Triangelpunkt · Rutnätspunkt

Koordinatsystem: Sweref 99 1500 i plan

Höjdsystem: RH 2000 (Förhållande till Linköpings höjdsystem -33,075)

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 Kulturmiljölagen

Geodataenheten Linköpings kommun

Skala 1:1000 (A0)

0 45 90 180 270 360 450 Meter

GRANSKNINGSHANDLING

Linköping

Detaljplan i Rystad
för del av Distorp 2:1
(Verksamhetsområde Distorp-Gärstad)

Diarienummer: SBN 2023-96	
Upprättad: 2025-06-04	
Samrådstid: 2024-09-25 - 2024-11-06	Granskningstid:
Antagen av:	
Laga kraft:	Plan nr: