

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: Gata med målpunkter och inluftarter längs sträckan
- PARK: Anlagt park

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B: Bostäder
- E: Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

- n_1 : Ekar får inte fällas. Åtgärder som kan skada träden får ej vidtas. Undantag gäller erforderliga åtgärder på grund av naturvårdsskäl eller säkerhetsskäl.
- +00.0: Föreskriven höjd över nollplanet.

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.
- Största nockhöjd för komplementbyggnader är 4,5 meter och för lekresk anläggning 3,5 meter.

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnader och takvinkel

- h_1 0-00: Största nockhöjd för huvudbyggnad i meter.
- Största takvinkel för huvudbyggnad är 45 grader.
- Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 15 grader.

Placering

- p_1 : Högst 5 bostadsenheter får sammanbyggas per radhuslänga och per kedjehusgrupp. Högst 4 bostadsenheter får sammanbyggas per parhusgrupp.
- p_2 : Högst 5 bostadsenheter får sammanbyggas per radhuslänga och högst 7 bostadsenheter får sammanbyggas per kedjehusgrupp. Högst 6 bostadsenheter får sammanbyggas per parhusgrupp.
- Minsta avstånd mellan enskilda huslängor och husgrupper är 4 meter.
- Huvudbyggnader ska placeras minst 4 meter och högst 6 meter från GATA.
- Huvudbyggnader ska placeras med en trappvis förskjutning i relation till varandra.

Utformning

- 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 hårdgräs.
- b_2 : Högst 65% av marken per bostadsenhet får hårdgräs.
- 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.

Markens anordnande och vegetation

- +0.00: Föreskriven markhöjd över nollplanet.
- n_1 : Marken ska vara tillgänglig för hantering av dagvatten.
- n_2 : Träd med en stamdameter över 30 cm får inte fällas. Åtgärder som kan skada träden får ej vidtas. Undantag gäller erforderliga åtgärder på grund av naturvårdsskäl eller säkerhetsskäl.
- Plank får inte uppföras närmare än 0,5 meter 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 dessförinnan, då del av planen kan genomföras med stöd av förordnande enligt PBL 13 kap. 17§ tredje stycket.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt.

Markreservat för gemensamhetsanläggning

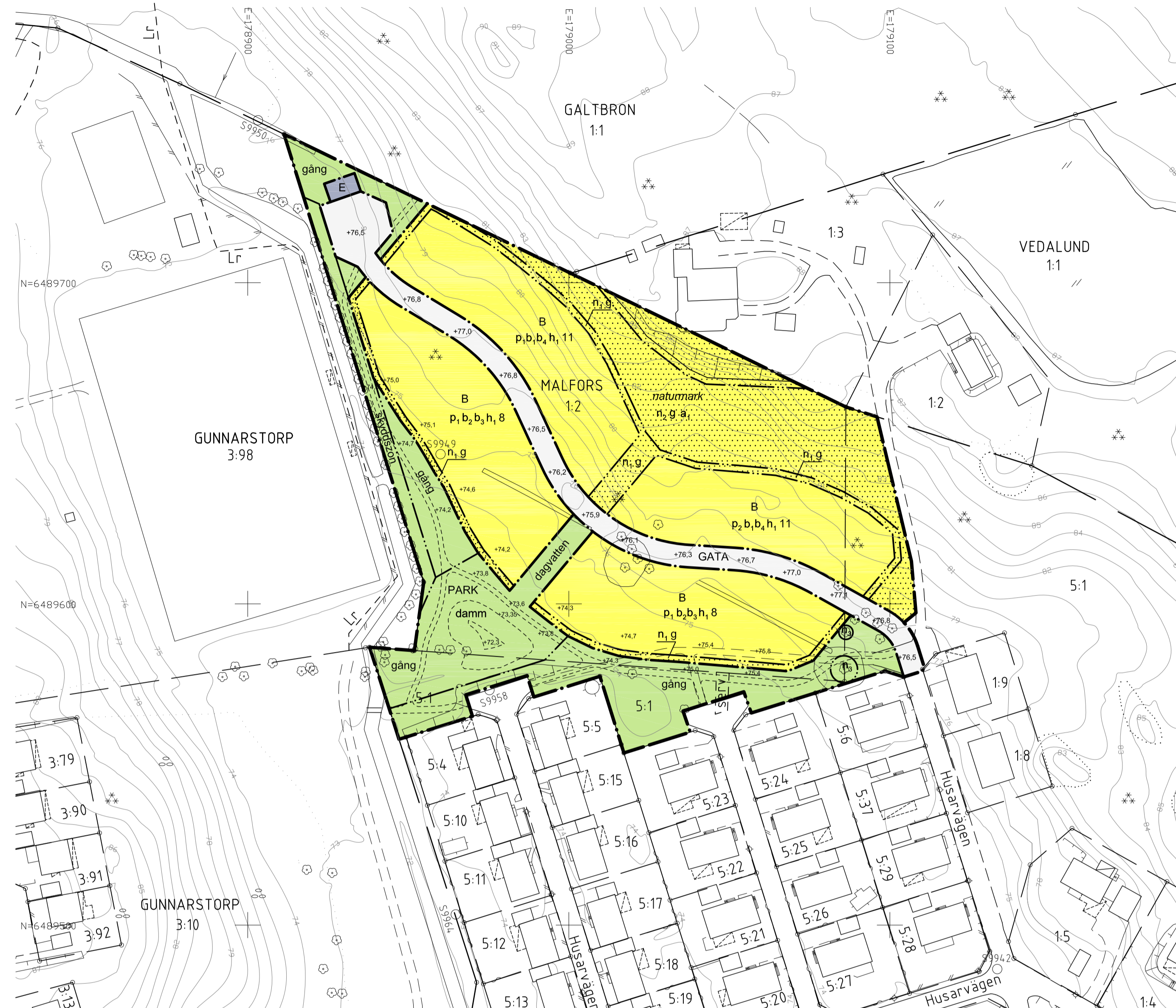
g: Område som reserveras för gemensamhetsanläggning.

Ändrad lovplikt

a: Marklov krävs för fällning av träd med en stamdameter över 30 cm i brösthöjd. Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör säkerhetstänk.

Illustrationer

- naturmark: Illustrationstext
- Illustrationslinje gångstigar, dagvatten och skyddszon.



TECKENFÖRKLARING

Kartan är upprättad och kontrollerad i fält 2021-09-06 reviderad 2023-10-02
 Michaela Brynhildsen Claes Andersson Elin Sternander
 Kartingenjör Mätningingenjör Förrättningslantmätare
 Koordinatsystem: Sweref 99 1500 i plan
 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
 Kommunlantmäteriet Linköpings kommun

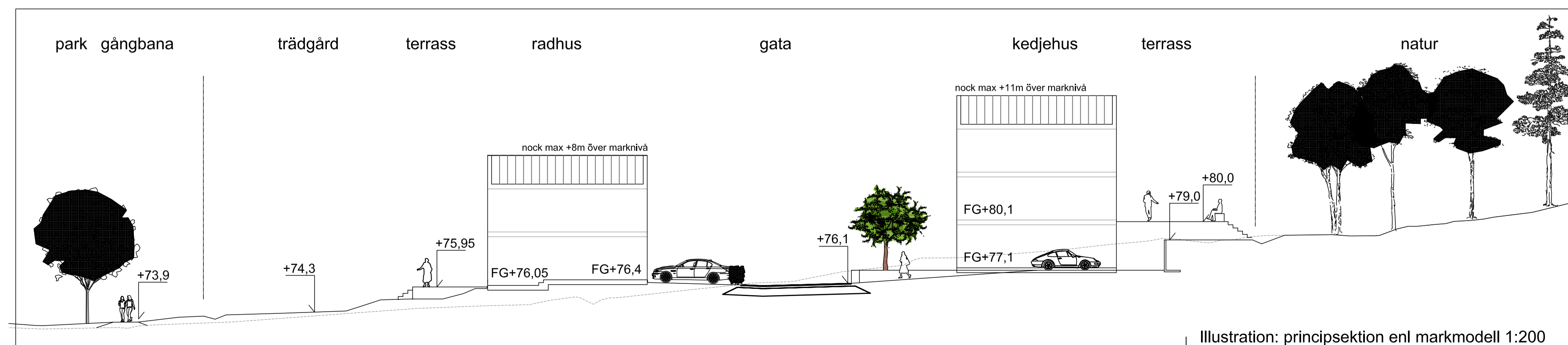
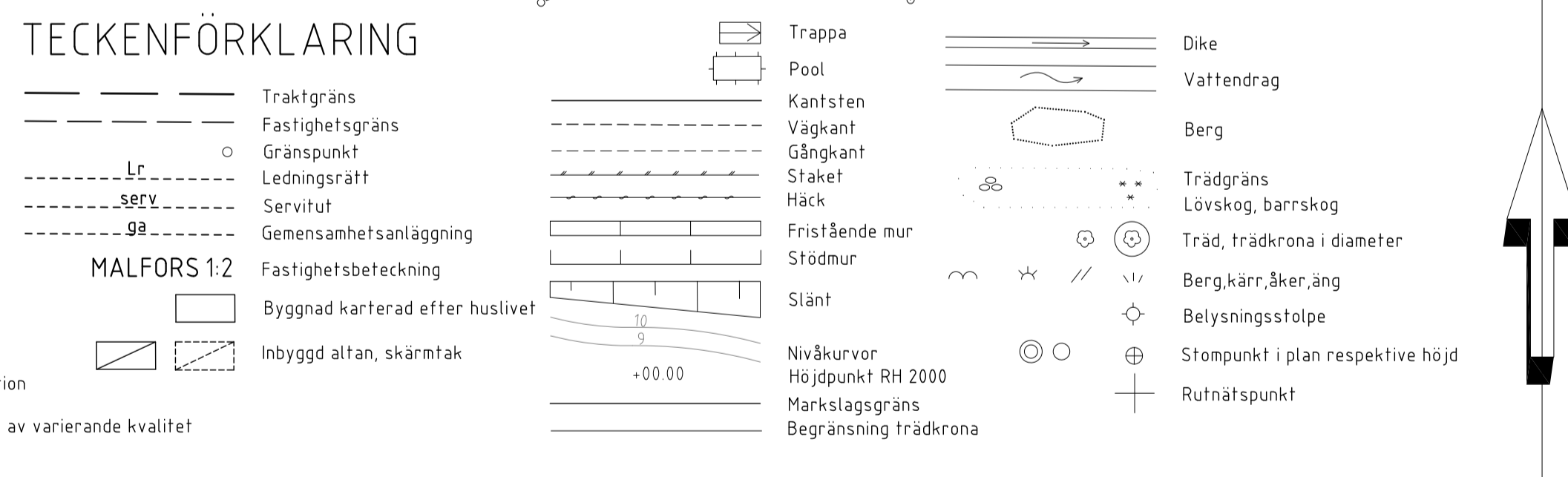


Illustration: principsektion enl markmodell 1:200

SAMRÅDSHANDLING

<p>Detaljplan i Ljungsbro för Malfors 1:2 m.fl.</p>	LAGA KRAFT
	ANTAGEN AV
	GRANSKNINGSTID
	SAMRÅDSTID
All Hajar, projektledare/planarkitekt Stadsplaneringsavdelningen	Upprättad: 2023-11-20
0 10 20 30 40 50 100 m Skala 1:1000 (A1)	Plan nr.

PLANHANDLINGAR

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