

# Detaljplan i Berg för del av Kanaljorden 2:1

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

### GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- E Teknisk anläggning
- R Besöksanläggning

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 1300 m<sup>2</sup>.
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 150 m<sup>2</sup>.
- e<sub>3</sub> Största byggnadsarea är 12 m<sup>2</sup>.

#### Begränsning av markens utnyttjande

- o<sub>1</sub> Marken får inte förses med byggnadsverk.
- o<sub>2</sub> Marken får inte förses med byggnad.

#### Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Taknockarna ska sluta jämt nedåt från högsta nockhöjd på samtliga tre volymer. Norra byggnadsvolymen, högsta nockhöjd +12 meter. Mellansta byggnadsvolymen, högsta nockhöjd +6 meter. Södra byggnadsvolymen, högsta nockhöjd +6 meter. Samtliga höjder avser över nollplanet.
- h<sub>2</sub> Fasadhöjd (skärningspunkten mellan fasad och tak) på långsidorna mot norr respektive söder ska sluta nedåt från högsta fasadhöjd. Norra byggnadsvolymen, högsta fasadhöjd + 63 meter. Södra byggnadsvolymen, högsta fasadhöjd + 63 meter. Högsta fasadhöjd på mellansta byggnadsvolymen + 63 meter. Samtliga höjder avser över nollplanet.
- h<sub>3</sub> Högsta nockhöjd 6 meter.

#### Placering

- p Byggnad placeras med långsida mot norr/söder.

#### Utformning

- f<sub>1</sub> Fasadmateriell och takstäckning i naturfärgad träpanel. Fasad- och takmaterial ska ge ett homogent uttryck.
- f<sub>2</sub> Huvudbyggnad utformas sammansatt av tre svängda volymer med långsida mot norr respektive söder och med ett oburet sadeltak på varje volym. På taken får inte några större volymer finnas utan endast mindre nödvändiga tekniska anläggningar så som välsingrade ventilationskanaler, skorstenar och liknande.
- f<sub>3</sub> Byggnadsdel med tak och bärande delar (ej hela väggar). Takstäckning i naturfärgad träpanel.
- f<sub>4</sub> Anläggningens utformning anpassas till befintliga kulturvärden på platsen.

#### Utförande

- u<sub>1</sub> Marken ska vara genomstygglig.
- u<sub>2</sub> Angöringsväg, vägbredd max 3,5 meter.

#### Markens anordnande och vegetation

- +0,00 Högsta markhöjd över nollplanet.
- n<sub>1</sub> Vegetation.
- n<sub>2</sub> Angöring och lossning, marken får inte användas för parkering undantaget parkering för rörelsehindrade.
- n<sub>3</sub> Träd får inte fällas. Älgårder som kan skada träden får ej vidtas. Undantag gäller för älgårder till följd av naturvårdsåskäl eller säkerhetsåskäl.
- n<sub>4</sub> Odlingströskor ska bevaras. Älgårder som kan skada odlingströskor får ej vidtas.

#### Skydd av kulturvärden och rivningsförbud

- r Byggnaden får inte rivras.

#### Varsamhet

- k<sub>1</sub> Jordkällares volym och storme ska bibehållas.
- k<sub>2</sub> Byggnadens volym, storme och karaktärsdrag ska bibehållas. Karkatstråk är sadeltak med tegelpannor och fasad med locklistpanel i röd kulör.

#### Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub> Angöringsväg/angöring ska vara hårdgjord, ej asfalt.
- m<sub>2</sub> Marken ska vara täckt med gräs/vegetation.
- m<sub>3</sub> Marken ska vara täckt med gräs/vegetation eller på annat sätt anordnas så att naturliga jordlager inte exponeras.

#### Genomförandetid

- g Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

#### Strandskydd

- a Strandskyddet är upptävt.

#### Ändrad lovplikt

- l<sub>1</sub> Marklov krävs för åtgärder på träd, eller fällning av träd som omfattas av egenkapsbestämelsen n<sub>1</sub>.
- l<sub>2</sub> Marklov krävs för åtgärder som förändrar markens genomsläpplighet för områden som omfattas av egenkapsbestämelsen b<sub>1</sub>.

#### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u<sub>1</sub> Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

#### UPPLYSNINGAR

Slutlig bedömning av byggnadens form-, färg- och materialverkan (8 kap 15, pkt 2, PBL 2010:900) kommer ske inom ramen för bygglovsprövningen.  
Naturligt förekommande markföroreningar i området gör att naturliga jordlager inte ska exponeras utan mark behöver vara täckt med gräs/vegetation, hårdgjord eller på annat sätt anordnas så att naturliga jordlager inte exponeras.  
Byggnad ska uppföras radonäskert.  
Detaljplanen är upprättad med utskott förordning enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

#### ILLUSTRATIONER

- Illustration, illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustrerad höjd

## ANTAGANDEHANDLING



## Detaljplan i Berg för del av Kanaljorden 2:1

Ylva Bengtsson, Planarkitekt  
Stadsplaneringsavdelningen

0 10 20 30 40 50 100 m Skala 1:1000(A2)

LAGA KRAFT

ANTAGEN AV

GRANSKNINGSTID

231025-231124

SAMRÅDSTID

221130-230116

Upprättad:

2024-06-05

Plan nr.

### PLANHANDLINGAR

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

Koordinatsystem: Sweref 99 1500 i plan  
Höjdsystem: RH 2000  
(Förhållandet till Linköpings höjdsystem -33,075)

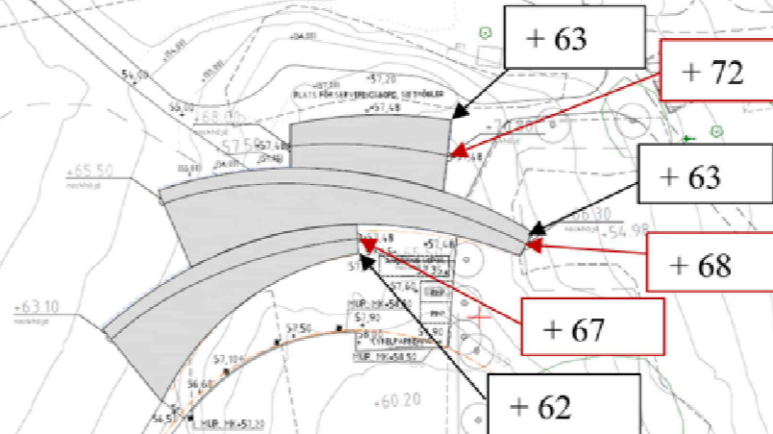
Nivåkurvorna är laserscannade och endast en illustration

Gränser utan gränspunkt är inte utredda och kan vara av varierande kvalitet

Fornlämningsområdet R har tagits in efter Riksantikvarieämbetets redovisning  
Visning på kartan kan medföra viss osäkerhet vad gäller avgränsningen  
Fornlämningar är skyddade med stöd av Kulturmiljölagen

Geodataenheten Linköpings kommun

### Illustration: nockhöjder och fasadhöjder



### PÅLSTORP 2:1

## TECKENFÖRKLARING

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gränspunkt
- Lr Ledningsrätt
- serv Servitut
- KANALJORDEN 2:1 Fastighetsbeteckning
- Byggnad karterad efter huslivet
- Skärmtak, jordkällare
- Transformator
- Trappa

- Väggkant
- Gångkant
- Staket
- Häck
- Fristående mur
- Stödmur
- Stänt
- Nivåkurvor
- Höjdpunkt RH 2000
- Markslagsgräns
- Dike
- Vattendrag
- Strandlinje

- Kulverterat dike
- Trädgräns
- Lövskog, barrskog
- Fornlämningsområde
- R Fornminne
- Trädskrona begränsning
- Trädskrona avbruten
- Träd
- Berg, kärr, åker, äng
- Belysningsstolpe
- Stompunkt i plan respektive höjd
- Rutnätpunkt

Kartan är upprättad och  
kontrollerad i fält 2022-09-27  
reviderad 2024-04-10

Michaela Brynhildsen Claes Andersson Elin Sternaner  
Kartingenjör Mätningingenjör Förrättningslantmätare