

Detaljplan i Ekängen för Stensätter 1:107 m.fl.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden mer närliggande beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller all valtornområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- - - - - Egenkapsgräns
- - - - - Sekundär egenkapsgräns
- - - - - Sammanfallande egenkapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- GCVÄG Gång- och cykleväg
- PARK Park
- NATUR Natur
- TORG Torg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- BCP Bostäder, Centrum, Parkering
- BC Bostäder, Centrum
- S Skola
- E Tekniska anläggningar
- E1 Transformatorstation
- E2 Pumpstation
- R Besöksanläggningar
- P Parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader. Avgränsas av sekundär egenkapsgräns.

Ö1 Marken får endast förses med tekniska anläggningar än byggnader.

Ö2 Marken får endast förses med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader. Avgränsas av sekundär egenkapsgräns.

Höjd på byggnadsverk

- h1 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.
- h2 +0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.
- h3 +0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan. Avgränsas av sekundär egenkapsgräns.
- h4 +0,0 Högsta nockhöjd på gårdsbjälklagets ovanför är angivet värde i meter över angivet nollplan. Därutöver får marknivåer, tekniska installationer m.m. finnas samt förhöjd med en högst nockhöjd på 4,5 meter. Avgränsas av sekundär egenkapsgräns.

h5 Högsta takfotshöjd är +51,0 meter över angivet nollplan för byggnadens längsdor. Takfotshöjden är skärningslinjen mellan fasaden och takplanet. Om takkupor, husskakt och frontespiser totalt täcker mer än 1/3 av fasadens bredd ska istället takfotshöjden vara den högsta punkten på dessa.

h6 Högsta takfotshöjd är +51,5 meter över angivet nollplan för byggnadens längsdor. Takfotshöjden är skärningslinjen mellan fasaden och takplanet. Om takkupor, husskakt och frontespiser totalt täcker mer än 1/3 av fasadens bredd ska istället takfotshöjden vara den högsta punkten på dessa.

h7 Högsta takfotshöjd är +52,0 meter över angivet nollplan för byggnadens längsdor. Takfotshöjden är skärningslinjen mellan fasaden och takplanet. Om takkupor, husskakt och frontespiser totalt täcker mer än 1/3 av fasadens bredd ska istället takfotshöjden vara den högsta punkten på dessa.

h8 Högsta takfotshöjd är +52,5 meter över angivet nollplan för byggnadens längsdor. Takfotshöjden är skärningslinjen mellan fasaden och takplanet. Om takkupor, husskakt och frontespiser totalt täcker mer än 1/3 av fasadens bredd ska istället takfotshöjden vara den högsta punkten på dessa.

h9 Högsta takfotshöjd är +53,0 meter över angivet nollplan för byggnadens längsdor. Takfotshöjden är skärningslinjen mellan fasaden och takplanet. Om takkupor, husskakt och frontespiser totalt täcker mer än 1/3 av fasadens bredd ska istället takfotshöjden vara den högsta punkten på dessa.

h10 Högsta takfotshöjd är +53,5 meter över angivet nollplan för byggnadens längsdor. Takfotshöjden är skärningslinjen mellan fasaden och takplanet. Om takkupor, husskakt och frontespiser totalt täcker mer än 1/3 av fasadens bredd ska istället takfotshöjden vara den högsta punkten på dessa.

Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 5,0 meter

Takvinkel

- O1 0,0 Minsta takvinkel för huvudbyggnad är angivet värde i grader.
- O2 0,0 Största takvinkel för huvudbyggnad är angivet värde i grader.
- O3 0,0 Minsta takvinkel för huvudbyggnader med en nockhöjd över 8,5 meter är angivet värde i grader.

Utnyttjandegrad

- e1 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per huvudbyggnad
- e2 0,0 Största bruttoarea är angivet värde i m² per huvudbyggnad
- e3 Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 55 m² per fastighet.
- e4 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenkapsområdet.
- e5 0,0 Största bruttoarea är angivet värde i m².
- e6 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m².
- e7 0,0 Största bruttoarea är angivet värde i m². Avgränsas av sekundär egenkapsgräns.
- e8 Största bruttoarea för bostäder är 5000 m².
- e9 Största sammantagna bruttoarea är 11300 m².
- e10 Största byggnadsarea är 45% av fastighetsarean inom egenkapsområdet för rad-, par- och kedjehus.
- e11 Största byggnadsarea är 50% av fastighetsarean inom egenkapsområdet för rad-, par- och kedjehus.
- e12 Största byggnadsarea är 30% av fastighetsarean inom egenkapsområdet för friliggande enbostadshus.
- e13 Största bruttoarea är angivet värde i m². Avgränsas av sekundär egenkapsgräns.
- e14 0,0 Största byggnadsarea för huvudbyggnader är 1750 m².
- e15 Största bruttoarea för huvudbyggnader är 1000 m².
- e16 Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 400 m².
- e17 Största bruttoarea för komplementbyggnader är 750 m².
- e18 Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 650 m².
- e19 Största bruttoarea för komplementbyggnader är 650 m².

Markens anordnande och vegetation

- P1 Marken får inte användas för parkering.
- P2 Träd får endast fällas av naturvårds- eller säkerhetsskäl. Agårdar som kan skada träd inklusive krona och rotstam får inte vitas. Avgränsas av sekundär egenkapsgräns.
- P3 Parkering ska anordnas gemensamt för radhus, med undantag för parkering för rörelsehindrade.
- P4 Marken får inte användas för parkering med undantag för parkering för rörelsehindrade.

Placering

- P1 Huvudbyggnad ska placeras mellan 2 och 6 meter från fastighetsgräns mot GATA.
- P2 Huvudbyggnad ska placeras i egenkapsgräns mot Ö1.
- P3 Huvudbyggnad ska placeras mellan 2 och 4 meter från fastighetsgräns mot GATA.
- P4 Huvudbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns mot GATA.

Rivningsförbud

- R1 Byggnad får inte rivras.

Skydd av kulturvärden

- Q1 Byggnadens exteriör vad gäller volym, värdeberärande karaktärsdrag, färgsättning och material ska bevaras.

Varsamhet

- K1 Byggnadens exteriör vad gäller volym, färgsättning, takutformning och material ska bibehållas.
- K2 Byggnadens exteriör vad gäller volym, färgsättning och material ska bibehållas.
- K3 Fönster ska till form, material, inredning och proportioner bibehållas till sin utformning.

Byggnaders utformning

- f1 Endast friliggande enbostadshus
- f2 Endast radhus
- f3 Endast feribostadshus
- f4 Tak ska vara av sadeltak
- f5 Byggnader ska utformas med röda fasader
- f6 Endast rad-, par-, kedjehus eller friliggande enbostadshus.
- f7 Endast kedjehus eller friliggande enbostadshus.
- f8 Övan ett takplan på 45 grader med utgångspunkt i den högsta tillåtna takfotshöjden får enbart takkupor, frontespiser, skåp, husskapp och tekniska installationer finnas.
- f9 Endast feribostadshus eller radhus.

Skydd mot störningar

- M1 Bullervall och/eller bullerplank ska finnas till en minsta höjd om 3 meter längs användningsgräns mot B, bostäder.

Stängsel, utfart och annan utgång

- U1 Utterstofsbud

Fastighetsstorlek

- d1 0,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²

Utförande

- b1 Boterväring ska ha en minsta rumshöjd mellan bärande bjälklag på 3,5 meter. Avgränsas av sekundär egenkapsgräns.
- b2 Boterväring ska ha en minsta rumshöjd mellan bärande bjälklag på 3,5 meter.
- b3 Gärdsbjälklag ska dimensioneras så att det kan bära vikten av minst 0,5 meter jorddjup med tillhörande vegetation. Avgränsas av sekundär egenkapsgräns.
- b4 Gärdsbjälklag ska dimensioneras så att det kan bära vikten av minst 0,5 meter jorddjup med tillhörande vegetation.

Byggnaders användning

- S1 Centrum endast i boterväring.
- S2 Centrum endast i delar under +48,5 meter över angivet nollplan.

Ändrad lovplikt

- a1 Marklov krävs även för trädplantering för träd som omfattas av egenkapsbestämelsen n2.

Villkor för startbesked

- a2 Startbesked får inte ges för byggnad förn bullervall och/eller plank har uppförts. Avgränsas av sekundär egenkapsgräns.

Upphävande av strandskydd

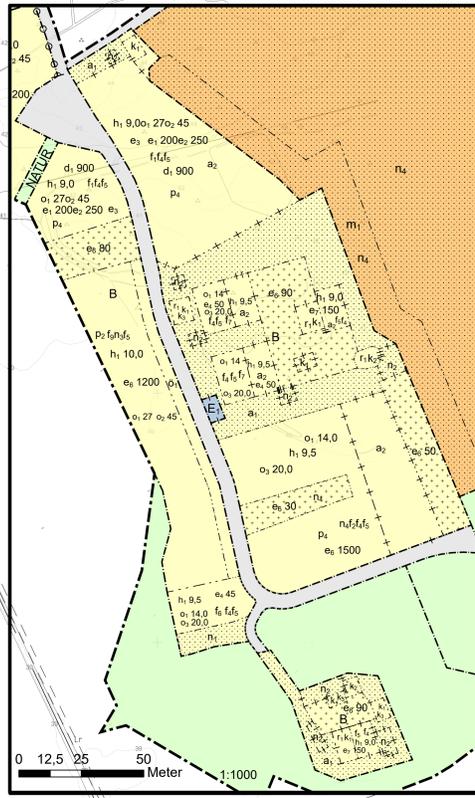
- Strandskyddet är upphävt inom all kvartersmark.

GENOMFÖRANDETTID

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

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Upphävande av strandskyddet är upphävt inom allmän plats med användningen GATA och PARK.



Kartan är upprättad och kontrollerad i följande fall:
2023-05-16
2024-08-30

Mikaela Brymelsen Linda Westerland Djävulsdjörar
Karttekniker Mätningstekniker Förstatistiska tekniker

Koordinatsystem: Sveriges 99 1500 i plan
Höjdsystem: RH 2000 (Förändrad till Linköpings höjdsystem -33,075)
Gränser utan gränspunkt är inte utredda och kan vara av varierande kvalitet!

Fornlämningsskild 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

TECKENFÖRKLARING

--- Traktsgräns	--- Kansten	--- Markslagsgräns
--- Fastighetsgräns	--- Vägkant	--- Åker, sankmark, hagmark
--- Gränspunkt	--- Gårspant	--- Trädgräns
--- Ledningsgränt	--- Luftledning, luftledningsstolpe	
--- Servitut	--- Staket	
--- Sammanhållningsanläggning	--- Häck	
--- Fastighetsbeteckning	--- Fristående mur	
--- Byggnadskarterad efter huslister	--- Stadsrum	
--- Inbyggd allmän skärmak	--- Slant	
--- Transformator	--- Dike	
--- Trappa	--- Fornlämningsskild	
--- Pool	--- Fornhåll	
	--- R	



SAMRÅDSHANDLING

Linköping

Detaljplan i Ekängen för Stensätter 1:107 m.fl.

Elin Djalmar planarkitekt

Diarienummer: SBN 2022-354
Upprättad: 2024-09-04
Samrådsd: 2024-09-11 - 2024-10-23
Antagen av: _____

Laga kraft: _____ Plan nr: _____