

# Detaljplan i Ryd för del av Ostkupan 1, 2 m.fl. (Norra Ryd)

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

## GRÄNSBETECKNINGAR OCH LINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

**ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATSMARK** (PBL 4 kap. 5§ punkt 2 och 8§ punkt 2)

**GATA** Gata

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK** (PBL 4 kap. 5§ punkt 3 och 11§ punkt 2)

**B** Bostäder

**E<sub>1</sub>** Tekniska anläggningar, transformatorstation

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK** (4 kap. 9-14§§ och 16§ PBL)

Byggnad får inte uppföras. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

Marken får med undantag av komplementbyggnader inte förses med byggnader. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

## Mark och vegetation

- m<sub>1</sub>** Minst 60 procent av markytan ska utformas genomsläpplig för infiltration av dagvattnet. (PBL 4 kap. 15§)
- allé** Planterade träd i en rad. Ätgärder som kan skada träd i allé får ej vidtas annat än av naturvårdes- eller säkerhetsmässiga skäl och kräver normalt dispens från det generella biotopskyddet enligt miljöbalken 7 kap. 11§. Parkering får ej finnas eller anläggas inom område markerat med allé. Träd ska återplanteras. Schaktning och anläggning får ej påverka alléträden inklusive deras rotsystem. (PBL 4 kap. 15§, PBL 4 kap. 16§ punkt 2 och 8§ punkt 2)
- parkering** Parkeringssplats får finnas.
- Med undantag för område markerat med "parkering" får markparkering för motorfordon endast anordnas för angöring och parkering för rörelsehindrade inom användningsområdet B.

## Utnyttjandegrad

**e, 00** Största sammanlagda byggnadsarea i procent av fastighetsyta inom egenskapsområde. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)

## Ulfart

**Körbar in/ulfart** får inte anordnas. (PBL 4 kap. 15§ punkt 2 och 8§ punkt 2)

## Placering

- P<sub>1</sub>** Huvudbyggnader ska placeras med kortsidan parallellt med egenskapsgräns mot Rydsvägen. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
- P<sub>2</sub>** Huvudbyggnader ska placeras med långsidan parallellt med egenskapsgräns mot Rydsvägen. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

## Byggnaders höjder och utformning

Högsta tillåtna byggnadshöjd är 3 meter för komplementbyggnader, skärmtak, tekniskbod och transformatorstationer. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet. I byggnadshöjden inräknas inte uppstickande byggnadsdelar såsom trappskåp, trapphus, läktum motsvarande 25% av fasadens längd. Utöver dessa inräknas inte heller uppstickande byggnadsdelar för takkupor motsvarande 25% av fasadens längd. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

Högsta antal våningar. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

Huvudbyggnaders entréer ska vara genomgående. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

Största tillåtna hushöjd är 13,5 meter. Utöver denna hushöjd får enklare konstruktioner såsom tak över entréer, tak över cykeltåll eller tak och vägg på jordningsställd uteplats anordnas. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

## Byggnadsteknik

**b<sub>1</sub> = +00,0** Lägsta höjd på färdigt golv över nollplanet för den nedersta våningen för bostadsändamål. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

## Störningskydd

**m<sub>1</sub>** Uteplats på gård ska jordningsställas som klarar gällande riktvärden för trafikbuller. (PBL 4 kap. 15§)

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats. (PBL 4 kap. 7§)

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap. 7§)

### Markreservat för allmännyttiga ändamål

**U** Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. (PBL 4 kap. 15§)

### Ändrad lovplikt, lov med villkor

**a<sub>1</sub>** Marklov krävs för fällning av träd eller schaktning/anläggning inom område markerat som allé. (PBL 4 kap. 15§)

**a<sub>2</sub>** Marklov krävs för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet. (PBL 4 kap. 15§)

Byggnadsarbetet får inte ges förrän förorenad mark har sanerats så att värdena för känslig markanvändning uppnås. (PBL 4 kap. 15§)

## UPPLYSNINGAR

Alternativ längs Rydsvägen, Åltättersgatan och Björnkärsgatan omfattas av biotopskydd enligt förordning 1998:1253 om områdeskydd enligt miljöbalken. Vid åtgärder på träd krävs dispens från Länsstyrelsen.

Detaljplanen är upprättad med utökad förordning enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i dess lydelse efter 1 augusti 2018.

## Illustrationer

Härvisningspil. Pilen visar inom vilket område bestämmelsen gäller och cirkeln visar vilka bestämmelser som avses.

## ANTAGANDEHANDLING



Detaljplan i Ryd  
för del av Ostkupan 1, 2 m.fl.  
(Norra Ryd)

Frida Lindebäck, Planarkitekt  
Plankontoret

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

LAGA KRAFT

ANTAGEN AV

GRANSKNINGSTID

2019-04-29 - 2019-05-27

SAMRÅDSTID

2018-11-26 - 2019-01-11

Upprättad: 2019-09-04

Reviderad:

Plan nr.

## PLANHANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Illustrationskarta/Utredningar
- Planprogram
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Programsamrådsredogörelse
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

## TECKENFÖRKLARING

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gränspunkt
- Ledningsrätt
- Fastighetsbeteckning
- Byggnad karterad efter huslivet
- Inbyggd altan, skärmtak
- Transformator
- Trappa
- Kantsten
- Väggkant
- Gångkant
- Staket
- Häck
- Fristående mur
- Stödmur
- Slänt
- Nivåkurvor
- + 71,00 Plushöjder
- Berg i dagen
- Träd, trädskåp i diameter
- Trädskåp i diameter, digitaliserad från ortofoto
- Belysningsstolpe, trafikljus
- Triangelpunkt
- Stömpunkt i plan respektive höjd
- Rufnätspunkt

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

Nivåkurvorna är laserscannade och endast en illustration

Kommuntantmateriet Linköpings kommun

## GRUNDKARTA över OSTKUPAN 1, 2, 14 m.fl.

Kartan är upprättad och  
kontrollerad i fält 2018-01-25  
Reviderad 2018-10-08  
Reviderad 2019-03-15

Ing-Marie Pettersson Sami Blick Kristina Karlsson  
Kartingenjör Mätningenjör Förhållningslantmätare

