

Detaljplan i Östra Valla för del av Idrottsföreningen 1 och del av Valla 1:6

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
	Administrativ gräns
	Egenskapsgräns och administrativ gräns

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

	GATA	Gata med målpunkter och infartslängs med sträckan.
--	------	--

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

	BC, E ₂	Bostäder och centrum. Centrum endast i bottenvåningen. Minst 100 kvm BTA av bottenvåningen som vetter mot korsningen Djurgårdsgatan och Trumslagargatan ska utgöra centrumändamål. Teknisk anläggning för fördöring och rening av dagvatten under mark.
	BP	Bostäder och parkering. Parkering i bottenvåningen samt under mark.
	E ₁	Teknisk anläggning, eltransformatorstation.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS (PBL 4 kap. 5§, 8§ och 16§)

+ 0,00	Föreskriven höjd över nollplanet. (PBL 4 kap. 11§ punkt 2 och 16§ punkt 2)
plantering	Trädplantering ska finnas utmed Djurgårdsgatans västra sida. (PBL 4 kap. 5§ punkt 2 och 16§ punkt 2)

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

Begränsning av markens utnyttjande

	Byggnad får inte uppföras. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
	Marken får med undantag av komplementbyggnader inte förses med byggnad. Största sammanlagda byggnadsarea är 35 kvm. Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

Placering

Mot Djurgårdsgatan ska byggnad placeras i egenskapsgräns. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Byggnaders höjder och utformning

	Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
	Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
	Största taklutning i grader. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
	Högsta höjd för gärdsbjälkagets ovan sida är +76,5 meter över nollplanet. Därutöver får markeringsskärmar, väder, möbelskåp och komplementbyggnader finnas. Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 35 kvm. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3,5 meter. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
	Kvartens bebyggelse i sin helhet ska delas upp visuellt i minst fyra urskiljbara volymer vilka ska ha en variation i fasadkulör och/eller fasadmateriell. Bottenvåningen ska utformas så att den är tydlig i förhållande till fasaden i övrigt. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
	Minst 50 kvm av bottenvåningen ska ha en våningshöjd om minst 3,0 meter (över avståndet mellan golvlagen i över varandra liggande våningar), i denna del ska bottenvåningens golvlagen ansluta till markens nivå och fasaden ska ha fönsteröppningar som ger insyn från gatan. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
	Port och ramp till parkeringsgarage ska integreras i byggnaden. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Balkonger får skjutas ut 2 meter från fasad och burspråk får skjutas ut 0,6 meter från fasad om inget annat anges. Utskjutande balkonger får inte anordnas mot Djurgårdsgatan och Trumslagargatan samt gärdsbjälkagets västra sida. Burspråk som vetter mot Djurgårdsgatan och Trumslagargatan ska ha minst 5 meter fri höjd mellan färdig marknivå och undersida burspråk. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Entréer ska placeras mot gata. Entréer görs genomgående från gata till gård. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Bostadslägenheter i bottenvåningen ska ha en golvnivå 0,5-1,5 meter ovan gatunivå. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Förgårdsmarken mot Djurgårdsgatan ska utformas med avvikande markbeläggning mot allmän plats. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Utförande

	Gärdsbjälkaget ska vara planterbart. Minst 40% av gärdsbjälkaget ska vara planterbart med minst 450 mm röttillgängligt substrat. Utöver det ska minst 40 kubikmeter röttillgängligt substrat med minst 600 mm djup finnas uppdelat på 4 platser för att möjliggöra plantering av 4 träd. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
--	---

Lägsta nivå för dränerande ingrepp är +71 meter över nollplanet. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Dagvatten från parkering och trafikföret ska avledas till växtbäddar.

Markens anordnande och vegetation

+ 0,00	Föreskriven markhöjd över nollplanet. (PBL 4 kap. 16§)
f ₁	Parkeringsplats får inte anordnas. (PBL 4 kap. 16§ och 18§)

Stängsel och utfart

	Körbar in- och utfart får inte anordnas. (PBL 4 kap. 16§)
--	---

Skydd mot störningar

Friskultsintag får inte placeras i fasad mot Djurgårdsgatan.

För lägenheter större än 35 kvm ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. (PBL 4 kap. 16§)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER (4 kap. 5-8§§, 14-15§§, 17-18§§ och 21§ PBL)

Huvudmannaskap

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

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. (PBL 4 kap. 7§)

Markreservat för allmännyttiga ändamål

	Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga ändamål. (PBL 4 kap. 16§)
--	---

UPPLYSNINGAR

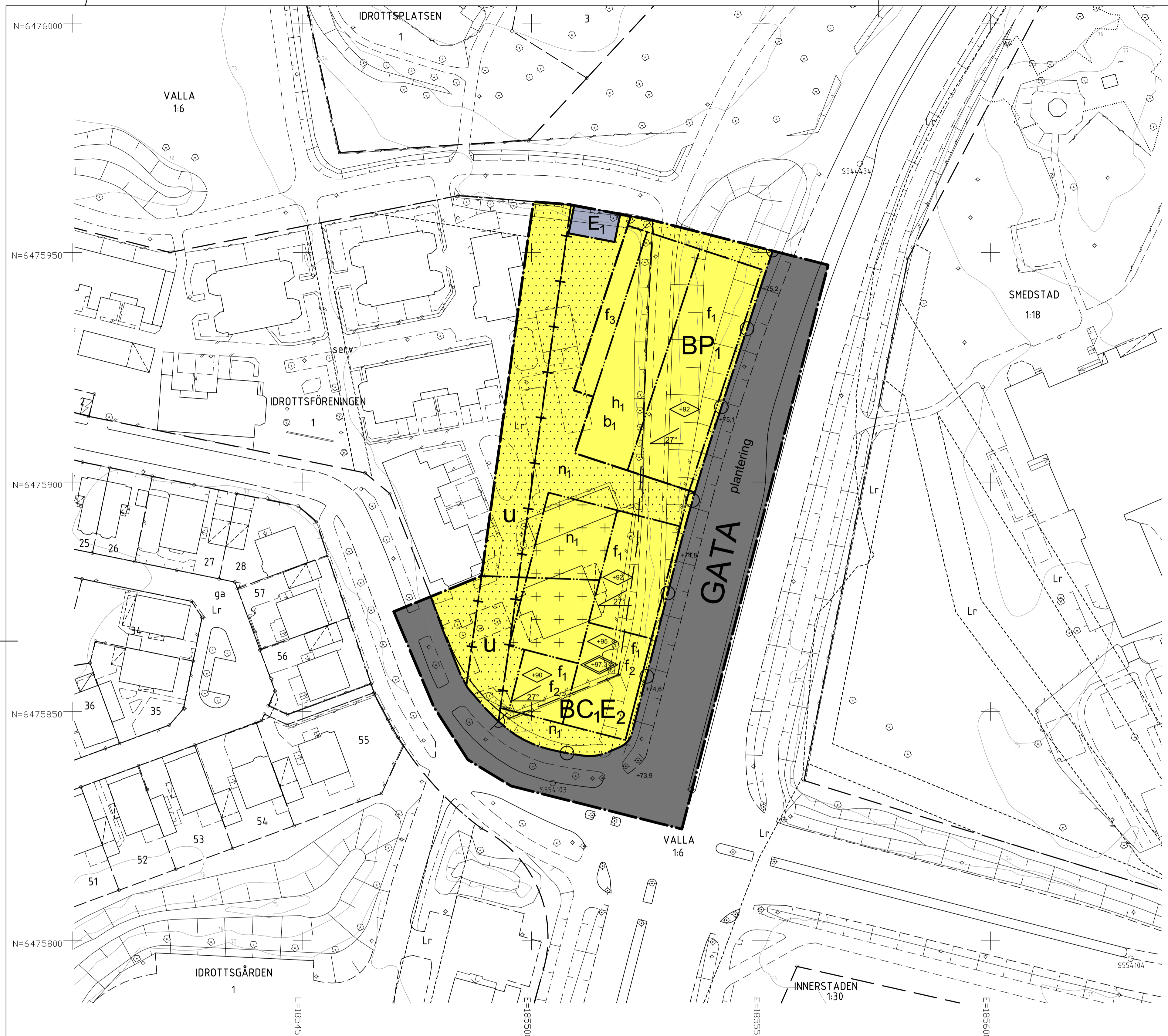
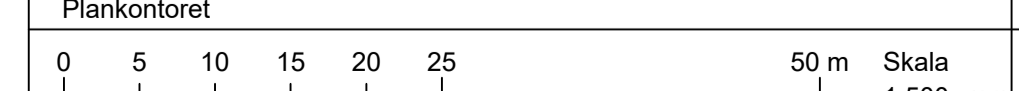
Slutlig bedömning av byggnadernas form-, färg- och materialverkan (8 kap. 15, pkt 2, PBL 2010:900) kommer ske inom ramen för bygglovsprövningen.

Detaljplanen är upprättad med standardförfarande enligt plan- och bygglagen. (PBL 2010:900)

SAMRÅDSHANDLING

	LAGA KRAFT
	ANTAGEN AV
	GRANSKNINGSTID
	SAMRÅDSTID
	Upprättad: 2021-05-21
Elin Möller, Planarkitekt Plankontoret	Plan nr.

PLANHANDLINGAR	
<input checked="" type="checkbox"/>	Plankarta med bestämmelser
<input checked="" type="checkbox"/>	Planbeskrivning
<input checked="" type="checkbox"/>	Planprogram
<input checked="" type="checkbox"/>	Grundkarta
<input checked="" type="checkbox"/>	Fastighetsföretäckning
<input type="checkbox"/>	Programsamarredogörelse
<input type="checkbox"/>	Samrådsredogörelse
<input type="checkbox"/>	Granskningsutlåtande



TECKENFÖRKLARING

	Traktgräns		Kantsten
	Fastighetsgräns		Väggkant
	Gränspunkt		Gångkant
	Gemensamhetsanläggning		Staket
	Ledningsrätt		Häck
	Servitut		Stödmur
	Fastighetsbeteckning		Slänt
	Byggnad markerad efter huslivet		Berg i dagen
	Inbyggd allan, skärmatak		Nivåkurvor
	Transformator		Stompunkt i plan
	Trappa		Rutnätspunkt
	Träd		
	Belysningsstolpe, trafikljus		

Kartan är upprättad och kontrollerad i fält 2021-05-18

Emilie Rietz, Gustav Kransberg, Kristina Karlsson
Kartingenjör, Mätningingenjör, Förretningslantmätare

Koordinatsystem: Sweref 99 15 00 i plan
Höjdsystem: RH 2000
(Förhållandet till Linköpings höjdsystem -33,075)

Nivåkurvorna är laserscannade och endast en illustration

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

Kommunlantmäteriet Linköpings kommun