

Detaljplan i Vikingstad för Bankeberg 5:27 m.fl.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA Gata
- NATUR Natur
- Qvartersmark
- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- dike Dagvattendike skall finnas.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utnyttjandegrad

- e 000 Största byggnadsarea i kvadratmeter inom eigenskapsområdet.
- e Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 250 m². Endast en huvudbyggnad får uppföras inom eigenskapsområdet.
- e, 00 - 000 Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader i m².
- e₁ En carport per lägenhet får uppföras till en total byggnadsarea om 15 m².

Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 130 m² för enbostadshus och parhus, 80 m² för radhus och 85 m² för kedjehus.
Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 40 m² per flerbostadshus och friliggande enbostadshus, 30 m² per lägenhet i parhus, kedjehus och radhus.

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Endast komplementbyggnad får anordnas

Fastighetsindelning

Minsta fastighetsstorlek är 130 m² för radhus, 160 m² för kedjehus, 225 m² för parhus och 450 m² för friliggande enbostadshus.

Fastigheten får styckas av vid lägenhetsavskiljande vägg.

Placering

Bostadslägenheter ska placeras med trappvis förskjutning i relation till varandra och indraget fasadliv mot gata.
Radhus får byggas samman över fastighetsgräns, tomtgräns eller lägenhetsgräns. Kedjehus får byggas samman genom en komplementbyggnad i fastighetsgräns eller tomtgräns eller två komplementbyggnader som sammanbyggs över fastighetsgräns eller tomtgräns. Lägenheter i parhus får byggas samman över gemensam fastighetsgräns eller tomtgräns.

Radhus och kedjehus ska placeras minst 1 meter från tomtgräns mot gemensamhetsanläggning g₁. Enbostadshus och parhus ska placeras minst 1 meter från gemensamhetsanläggning g₂ och minst 3 meter från övriga tomtgränser.

Utformning

- f₁ Endast parhus, friliggande enbostadshus, rad- eller kedjehus.
- f₂ Endast parhus eller friliggande enbostadshus.
- f₃ Tak ska förses med svarta eller röda takpannor.
- f₄ Fasad ska uppföras i trä eller puts.
- f₅ Byggnaderna ska utformas med indragen takvängning om minst 1 meter från fasadliv.
- f₆ Fasadmaterial vid entréerna ska anordnas med annat material eller färg än övrig fasad.
- f₇ Tekniska anläggningar ska vara indragna minst 1,5 från fasadliv.
- f₈ Balkongerna får inte glasas in.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör säkerhetsrisk.
- n₂ Markreservat för parkering.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 15 meter.
- h₂ Högsta totalhöjd är 17 meter.
- h₃ Högsta nockhöjd är 9 meter.
- h₄ Högsta nockhöjd är 3,5 meter.
- h₅ Högsta totalhöjd är 4,5 meter.

Högsta nockhöjd är 4,5 meter för komplementbyggnader.

Takvinkel

- o₁ Högsta takvinkel för takfall som vetter mot Idrottsvägen, Odlaiegatan och GATA är 34 grader.
- o₂ Lägsta takvinkel för takfall som vetter mot Idrottsvägen, Odlaiegatan och GATA är 27 grader.
- o₃ Högsta takvinkel är 34 grader.
- o₄ Lägsta takvinkel är 27 grader.

Utförande

- m₁ Minst hälften av bostadsrummen i en bostad ska vara vända mot en ljudämpad sida.
- m₂ Luftintag för byggnaderna avsedda för stadigvarande vistelse skall anordnas på motsatt sida från järnvägen.

Byggnaderna avsedda för stadigvarande vistelse skall utföras radonsäkert.

Källare får inte finnas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. OFL 4 kap. 6§

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- x₁ Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafiktrafik.
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Gemensamhetsanläggning

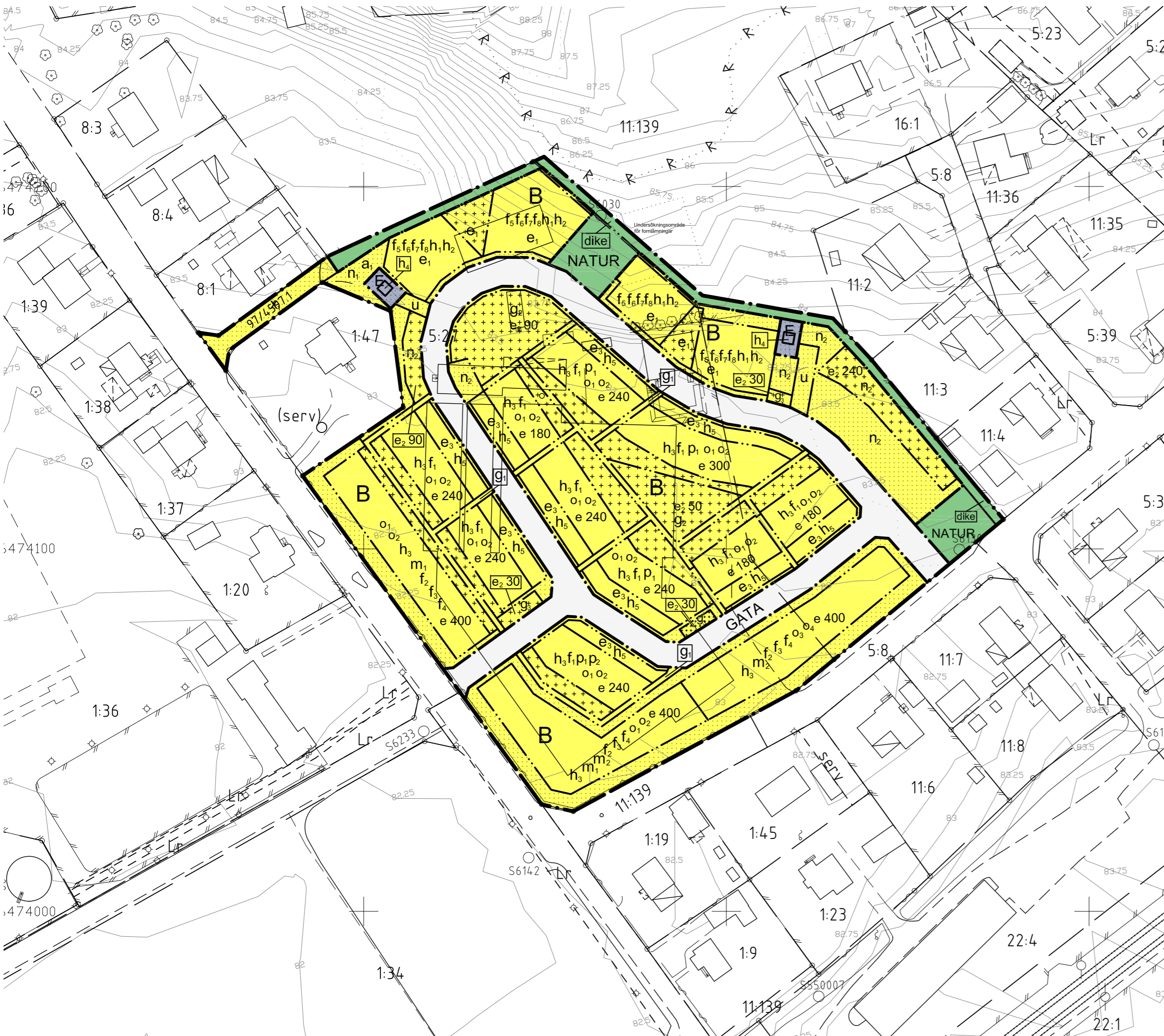
- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för gångväg.
- g₂ Markreservat för gemensamhetsanläggning för lekplats.
- g₃ Markreservat för gemensamhetsanläggning för avfallshantering.

Ändrad lovplikt

- a₁ Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter över 30 cm i brösthöjd. Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör säkerhetsrisk.

INFORMATION

- Illustrationslinje för fornlämningsområdesundersökningsområde.



TECKENFÖRKLARING

- | | | | |
|-----------|--------------------------------------|-----------|----------------------------------|
| — — — — — | Fastighetsgräns | — — — — — | Häck |
| ○ | Gränspunkt | — — — — — | Fristående mur |
| --- | Ledningsrätt | — — — — — | Stödmur |
| serv | Servitut | — — — — — | Slänt |
| 97/4597.1 | Avtalsservitut | 10 | Nivåkurvor |
| ga | Gemensamhetsanläggning | 9 | Höjdpunkt RH 2000 |
| | Fastighetsbeteckning | +00.00 | Markslagsgräns |
| □ | Byggnad karterad efter huslivet | ○ | Trädgräns |
| □ | Byggnad under uppbyggnad | ○ | Lövskog, barrskog |
| □ | Inbyggd altan, skärmtak, jordkällare | ⊙ | Fornlämningsområde |
| □ | Trappa | ⊙ | Fornminne |
| □ | Pool | ⊙ | Träd |
| — — — — — | Järnväg | ⊙ | Berg, kärr, åker, äng |
| — — — — — | Kantsten | ⊙ | Källa, brunn |
| — — — — — | Väggkant | ⊙ | Belysningsstolpe, trafikljus |
| — — — — — | Gångkant | ⊕ | Stompunkt i plan respektive höjd |
| — — — — — | Luffledning | + | Rutnätspunkt |
| — — — — — | Staket | | |

Kartan är upprättad och kontrollerad i fält 2021-06-10
Reviderad 2023-10-31

Michaela Brynhildsen Gustav Kransberg 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

Fornlämningsområdet R har lagts in efter Riksantikvarieämbetets redovisning
Visning på kartan kan medföra viss osäkerhet vad gäller avgränsningen
Fornlämningar är skyddade med stöd av lag (1988:950) om kulturminnen m.m

Kommunlantmäteriet Linköpings kommun

SAMRÅDSHANDLING

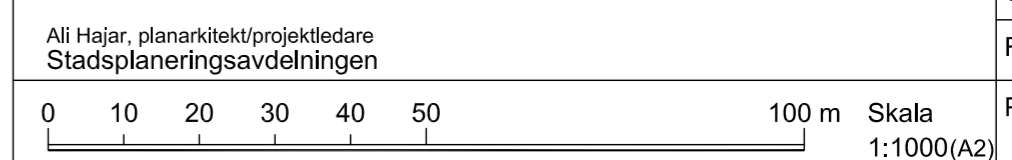


Linköpings
kommun

Detaljplan i Vikingstad för Bankeberg 5:27 m.fl.

PLANHANDLINGAR

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



LAGA KRAFT
ANTAGEN AV
GRANSKNINGSTID
SAMRÅDSTID
Upprättad: 2023-11-20
Reviderad:
Plan nr.