

# Detaljplan i Tallboda för Malmskogen 10:1 m.fl.

## 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
	Sekundär egenskapsgräns
	Sammanfallande egenskapsgräns och sekundär egenskapsgräns

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

VÄG	Väg
GÅT	Gata
GÅNG & CYKEL	Gång- och cykelbana
NATUR	Naturområde
L	Odling

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

B	Bostäder
E	Transformatorstation
S	Skola

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

+ 0,00 Föreskriven höjd över nollplanet (PBL 4 kap. 5§ punkt 2 och 16§ punkt 2)

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

### Utnyttjandegrad

e <sub>1</sub>	Största byggnadsarea är 35 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
e <sub>2</sub>	Största byggnadsarea är 185 kvm per fastighet (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
e <sub>3</sub>	Största byggnadsarea är 25 kvm (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
e <sub>4</sub>	Största byggnadsarea är 350 kvm (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
e <sub>5</sub>	Största byggnadsarea är 365 kvm (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
e <sub>6</sub>	Största byggnadsarea är 720 kvm (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
e <sub>7</sub>	Största byggnadsarea är 965 kvm (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
e <sub>8</sub>	Största byggnadsarea är 1065 kvm (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
e <sub>9</sub>	Största byggnadsarea är 1255 kvm (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
e <sub>10</sub>	Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 900 kvm inom användningsområdet (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
e <sub>11</sub>	Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 115 kvm inom användningsområdet (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)

### Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
	Marken får endast förses med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnad (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

### Höjd på byggnader och takvinkel

h <sub>1</sub>	Högsta nockhöjd är 3,5 meter (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
h <sub>2</sub>	Högsta nockhöjd är 8,5 meter (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
h <sub>3</sub>	Högsta nockhöjd är 9,0 meter (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
h <sub>4</sub>	Högsta nockhöjd är 12,5 meter (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
o <sub>1</sub>	Minsta taklutning för huvudbyggnad är 20 grader. Avser inte skärmtak eller huvudbyggnad i 1 våning (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

### Fastighetsstorlek

d <sub>1</sub>	Minsta fastighetsstorlek är 300 kvm (PBL 4 kap. 16§ första stycket)
d <sub>2</sub>	Minsta fastighetsstorlek är 800 kvm (PBL 4 kap. 16§ första stycket)

### Placering

p <sub>1</sub>	Huvudbyggnad ska placeras högst 4 meter från användningsgräns mot VÄG (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
p <sub>2</sub>	Huvudbyggnad ska placeras så att ett tydligt fondmolv skapas och att blickfånget från VÄG/GATA mot öst utgörs av anläggningen skogsmiljö eller huvudbyggnad (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
p <sub>3</sub>	Byggnad ska placeras minst 6 meter från egenskapsgräns mot g (gemensamhetsanläggning). Undantag gäller för carport som får placeras minst 1 meter från egenskapsgräns mot g (gemensamhetsanläggning) under förutsättning att carporten inte utformas med mer än en vägg som täcker max 50 % av dess längd (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
p <sub>4</sub>	Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns och komplementbyggnad minst 1 meter från fastighetsgräns, om inget annat anges (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
p <sub>5</sub>	Byggnad ska placeras minst 3,5 meter från användningsgräns mot GATA och 4 meter från egenskapsgräns mot g (gemensamhetsanläggning) (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

## Utformning

f <sub>1</sub>	Endast friliggande enbostadshus (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
f <sub>2</sub>	Endast parhus och radhus (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
f <sub>3</sub>	Endast friliggande enbostadshus, parhus och kedjehus (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
f <sub>4</sub>	Högst sex sammanbyggda bostadshus (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
f <sub>5</sub>	Tak för huvudbyggnad ska utformas som sadeltak (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
f <sub>6</sub>	En 4 meter bred passage ska anordnas inom området. Avgränsas med sekundär egenskapsgräns (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

## Utförande

b <sub>1</sub>	Lägsta nivå på färdigt golv är 47,8 meter över nollplanet (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
b <sub>2</sub>	Lägsta nivå på färdigt golv är 53,2 meter över nollplanet (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

## Markens anordning och vegetation

n <sub>1</sub>	Plan för inte utföras i fastighetsgräns mot allmän plats eller i fastighetsgräns mot fastighet utanför planområdet (PBL 4 kap. 16§)
n <sub>2</sub>	Träd får endast fällas vid naturvårds- eller säkerhetsskal. Åtgärder som kan skada träd inklusive krona och rotsystem får inte vidtas.

## Markens anordning och vegetation

+ 0,00 Föreskriven markhöjd över nollplanet (PBL 4 kap. 16§)

## Stängsel och utfart

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

## 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§)

## Ändrad lovplikt, lov med villkor

a <sub>1</sub>	Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän marken är sanerad och uppfyller platspecifika riktlinjer för ändrad markanvändning (PBL 4 kap. 16§ punkt 4)
a <sub>2</sub>	Marklov krävs för åtgärder som kan skada träd som skyddas i detaljplanen. Avser träd som omfattas av n <sub>2</sub> . Avgränsas med sekundär egenskapsgräns (PBL 4 kap. 16§ punkt 4)

## Markreservat för allmännyttiga ändamål

u	Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap. 16§)
z	Marken ska vara tillgänglig för allmän körtrafik (PBL 4 kap. 16§)

## Markreservat för gemensamhetsanläggning

g Område som reserveras för gemensamhetsanläggning (PBL 4 kap. 16§ första stycket)

## UPPLYSNINGAR

### Illustrationer

	Illustrationstext som beskriver tänkt miljö
	Befinnlig stlg som till viss del kommer att få en annan sträckning efter detaljplanens genomförande

Kartan är upprättad och kontrollerad i Fall 2021-08-23  
Reviderad 2022-05-03  
Reviderad 2023-03-15  
Reviderad 2024-10-14

Eniké Rafz  
Karttekniker

Claes Andersson  
Mättningsingenjör

Elin Stenander  
Förfrågningsplanerare

## TECKENFÖRKLARING

	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Gränspunkt
	Ledningsgätt
	Servitut
	Gemensamhetsanläggning

## MALMSKOGEN 10:1

Fastighetsbeteckning

Byggnad karterad efter huslivet

Byggnad flugat

Byggnad under uppbyggnad

Inbyggd altan, skärmtak, jordkällare

Transformator

Trappa

Pool

Kantsten

Väggavst

Gångkant

Staket

Släkt

Stödmur

Slänt

Nivåkurvor

Markslagsgräns

Dike

Vattendrag

Trädgräns

Lövskog, barrskog

Fornnämne

Träd

Bergkärr, åker, äng

Källa, brun

Belysningsstolpe

Stämpunkt i plan respektive höjd

Ruhälspunkt

Geodata Linköpings kommun

Koordinatsystem: Sveref 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.

Förfrågningsområdet R har lagts in efter Riskanalyserarbetets redovisning.

Varning på kartan kan medföra viss osäkerhet vad gäller avgränsningen.

Förfrågningsområdet är skyddade med stöd av lag (1988:950) om kulturminnen m.m.



## GRANSKNINGSHANDLING

	LAGA KRAFT
	ANTAGEN AV
	GRANSKNINGSTID
	SAMRÄDET
Detaljplan i Tallboda för Malmskogen 10:1 m.fl.	
2022-05-18 - 2022-06-26	
Upprättad: 2025-01-29	
Plan nr.	

### PLANHANDLINGAR

<input checked="" type="checkbox"/>	Planfakta med bestämmelser
<input checked="" type="checkbox"/>	Planbeskrivning
<input checked="" type="checkbox"/>	Planprogram
<input checked="" type="checkbox"/>	Grundkartor
<input checked="" type="checkbox"/>	Fastighetsbeteckning
<input checked="" type="checkbox"/>	Programansvarsdokument
<input checked="" type="checkbox"/>	Samrådsredoviselse
<input checked="" type="checkbox"/>	Granskingsutlåtande

