

Detaljplan i Ljungsbro för Malfors 1:2 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

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

	Gata med målpunkter och inutarter längs sträckan
	Anlagd park
	Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

	Bostäder
	Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

+0,0	Föreskriven höjd över nollplanet.
skyddszon	Åtgärder som kan skada angränsande trädrad vid planområdets västra gräns får inte vidtas.
träd ₁	Ekar får endast fällas av naturvårds- eller säkerhetsskäl. Åtgärder som kan skada träd inklusive krona och rotsystem får inte vidtas.
träd ₂	Träd med en stamdiameter över 30 cm i brösthöjd får endast fällas av naturvårds- eller säkerhetsskäl. Åtgärder som kan skada träd inklusive krona och rotsystem får inte vidtas.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utnyttjandegrad

Största byggnadsarea är 110 kvm per bostadsenhet.
Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 30 kvm per radhus bostadsenhet.
Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 50 kvm per friliggande, kedje- och parhus bostadsenhet.

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnader och takvinkel

$h_{0,0}$ Högsta nockhöjd för huvudbyggnad i meter.

Största takvinkel för huvudbyggnad är 45 grader.

Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 15 grader.

Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4,5 meter.

Högsta nockhöjd för teknisk anläggning 3,5 meter.

Placering

Minsta avstånd mellan enskilda huslängor och husgrupper är 4 meter.

Huvudbyggnader ska placeras minst 4 meter och högst 8 meter från GATA.

Komplementbyggnader ska placeras minst 6 meter från GATA.

Huvudbyggnader ska placeras med en trappvis förskjutning i relation till varandra.

Utformning

f_1 Högst 5 bostadsenheter får sammanbyggas per radhuslänga och per kedjehusgrupp. Högst 4 bostadsenheter får sammanbyggas per parhusgrupp.

f_2 Högst 5 bostadsenheter får sammanbyggas per radhuslänga och högst 7 bostadsenheter får sammanbyggas per kedjehusgrupp. Högst 6 bostadsenheter får sammanbyggas per parhusgrupp.

Endast friliggande, kedje-, par- och radhus med en samordnad utformning.

Balkonger får skjuta ut maximalt 2 meter från fasad.

Utförande

b_1 Högst 75% av marken per bostadsenhet får hårdgöras.

b_2 Högst 65% av marken per bostadsenhet får hårdgöras.

b_3 Färdig golvnivå mot GATA får som högst ligga 0,3 meter över angränsande gatuhöjd. Färdig golvnivå mot PARK ska vara 0,35 meter lägre än färdig golvnivå mot GATA.

b_4 Färdig golvnivå mot GATA får som högst ligga 1,0 meter över angränsande gatuhöjd.

Endast källarlösa hus.

Markens anordnande och vegetation

+0,00 Föreskriven markhöjd över nollplanet.

n_1 Slänt ska stärkas med stödfyllning i släntfoten.

Plank får inte uppföras närmare än 0,5 meter från fastighetsgräns mot allmän plats.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft eller från den dag dess förman, då del av planen kan genomföras med stöd av förordnande enligt PBL 13 kap. 17§ tredje stycket.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom all kvartersmark och inom allmän platsmark GATA och PARK.

Ändrad lovplikt

a_1 Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter över 30 cm i brösthöjd. Träd får endast fällas av naturvårds- eller säkerhetsskäl. Åtgärder som kan skada träd inklusive krona och rotsystem får inte vidtas.

a_2 Marklov krävs för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

Starbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän marken är sanerad minst till de krav som gäller för källslut markanvändning (KM).

Illustrationer

Illustrationstext

Illustrationslinje gångstigar, dagvattendike och damm.

GRANSKNINGSHANDLING



Detaljplan i Ljungsbro för Malfors 1:2 m.fl.

Alli Hajar, projektledare/planarkitekt
Stadsplaneringsavdelningen

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

PLANHANDLINGAR

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

LAGA KRAFT

ANTAGEN AV

GRANSKNINGSTID

SAMRÅDSTID

2023-11-24 - 2024-01-10

Upprättad:

2025-03-12

Plan nr.



TECKENFÖRKLARING

	Traktgräns		Trappa		Dike
	Fastighetsgräns		Pool		Vattendrag
	Vägkant		Kantsten		Berg
	Gränspunkt		Gångkant		Trädgräns
	Ledningsrätt		Staket		Lovskog, barrskog
	Servitut		Häck		Träd, trädskrona i diameter
	Gemensamhetsanläggning		Fristående mur		Berg, kärr, åker, äng
	MALFORS 1:2		Stödmur		Belysningsstolpe
	Fastighetsbeteckning		Slänt		Stompunkt i plan respektive höjd
	Byggnad karterad efter huslöst		Nivåkurvor		Rufnätpunkt
	Inbyggd altan, skärmtak		Höjdpunkt RH 2000		
			Markslagsgräns		
			Begränsning trädskrona		

Kartan är upprättad och kontrollerad i fält 2021-09-06 reviderad 2023-10-02 reviderad 2025-01-20
Emilie Rietz Claes Andersson Elin Sternander
Kartingenjör Mätningingenjör Förrättningslantmätare
Koordinatsystem: Sweref 99 1500 i plan Höjdsystem: RH 2000 (Fornhällandet till Linköpings höjdsystem -33.075)
Nivåkurvorna är laserscannade och endast en illustration
Gränser utan gränspunkt är inte utredda och kan vara av varierande kvalitet
Kommunlantmäteriet Linköpings kommun

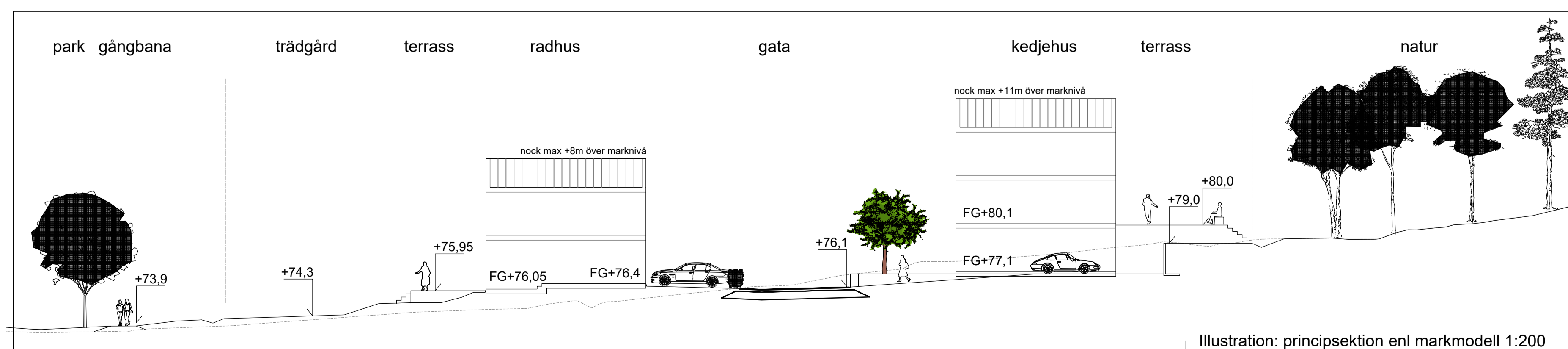


Illustration: principsektion enl markmodell 1:200