

# Detaljplan i Berg för del av Kanaljorden 2:1

## PLANBESTÄMMELSER

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

## GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- E Teknisk anläggning
- R Bebyggelse

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Utnyttjandegrad

- Största byggnadsarea är 1300 m<sup>2</sup>
- Största byggnadsarea är 150 m<sup>2</sup>
- Största byggnadsarea är 12 m<sup>2</sup>

### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnadsverk.
- Marken får inte förses med byggnad.

### Höjd på byggnadsverk

- Täckningsområden ska sluta nedåt från högsta nockhöjd på samtliga tre volymer. Norra byggnadsvolymen, högsta nockhöjd +72 meter. Mellersta byggnadsvolymen, högsta nockhöjd + 68 meter. Södra byggnadsvolymen, högsta nockhöjd +67 meter. Samtliga höjder avser över notplanet.

- Fasadhöjd (skärningspunkten mellan fasad och tak) på längsdoma mot norr respektive söder ska sluta nedåt från högsta fasadhöjd. Norra byggnadsvolymen, högsta fasadhöjd + 63 meter. Södra byggnadsvolymen, högsta fasadhöjd + 62 meter. Högsta fasadhöjd på mellersta byggnadsvolymen + 63 meter. Samtliga höjder avser över notplanet.

### Placering

- Byggnad placeras med längsta mot norr/söder.

### Utformning

- Fasadmaterial och takläggning i naturfärgad träpanel. Fasad- och takmaterial ska ge ett homogent uttryck. Huvudbyggnad utformas sammansatt av tre såvånga volymer med längsdoma mot norr respektive söder och med ett sadeltak på varje volym. På taken får inte några större volymer finnas utan endast mindre nockvånga tekniska anläggningar så som värmtekniska ventilationskanaler, skorstenar och liknande. Byggnadens tak och takrande eller ej hela våglinj. Takläggning enligt med f.
- Anläggningens utformning anpassas till befintliga kulturvärden på platsen.

### Utförande

- Marken ska vara genomsläppt.
- Angöringsväg, vägbredd max 3,5 meter.

### Markens anordnande och vegetation

- +0,00 Högsta markhöjd över notplanet.
- Vegetation.
- Angöring och lossning, marken får inte användas för parkering undantaget parkering för rörelsehindrade.
- Träd får inte fällas. Ägare som kan skada träden får ej vidtas. Undantag gäller för åtgärder till följd av naturvårdsskäl eller säkerhetsskäl.
- Odlingar ska bevaras. Åtgärder som kan skada odlingar får ej vidtas.

### Skydd av kulturvärden och rivningsförbud

- Byggnaden får inte rivas.

### Varsamhet

- Jordkällarens volym och storlekar ska bibehållas.
- Byggnadsens volym, storlekar och karaktär ska bibehållas. Karaktärsdrag ska sadeltak med tegelpannor och fasad med lockspannar.

### Skydd mot störningar

- Angöringsväg/angöring ska vara hårdgjut, ej asfalt.
- Marken ska vara täckt med gräs/vegetation.
- Marken ska vara täckt med gräs/vegetation eller på annat sätt anordnad så att naturliga jordlager inte exponeras.

### Genomförandetid

- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

### Strandskydd

- Strandskyddet är upphävt.

### Ändrad lovplikt

- Marklov krävs för åtgärder på träd, eller fällning av träd som omfattas av egenskapsbestämelsen n<sub>2</sub>.

- Marklov krävs för åtgärder som förändrar markens genomsläpplighet för områden som omfattas av egenskapsbestämelsen b<sub>2</sub>.

### Markreservat för allmännyttiga ändamål

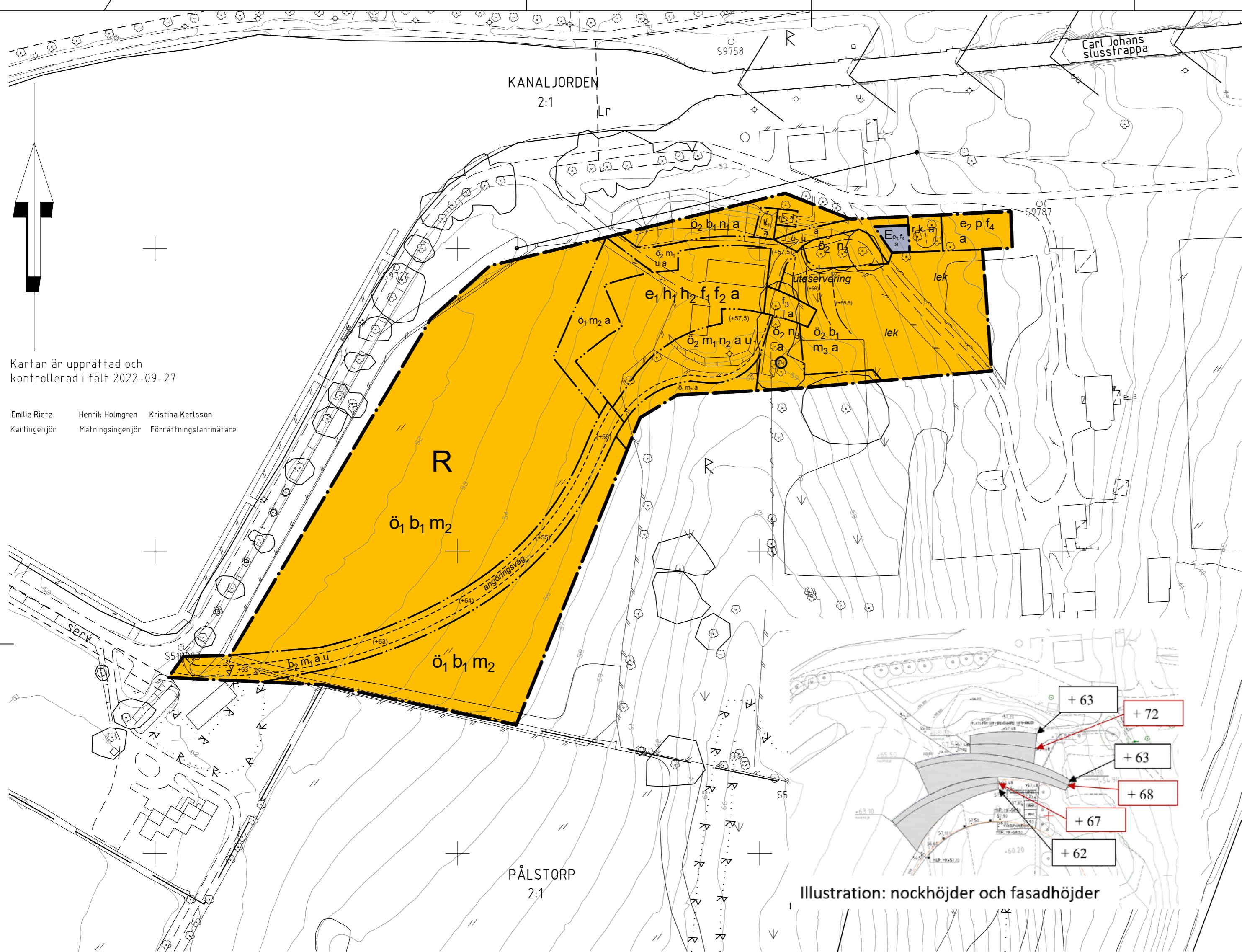
- Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

### UPPLYSNINGAR

- Ställig bedömning av byggnadens form-, färg- och materialverkan (8 kap 15, pkt 2, PBL 2010:900) kommer ske inom ramen för bygglovsprövningen.
- Naturlig förskottsmärkt markförordning i området gör att naturliga jordlager inte ska exponeras utan mark behöver vara täckt med gräs/vegetation, hårdgjors eller på annat sätt anordnas så att naturliga jordlager inte exponeras.
- Detaljplanen är upprättad med utkast förklarande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

### ILLUSTRATIONER

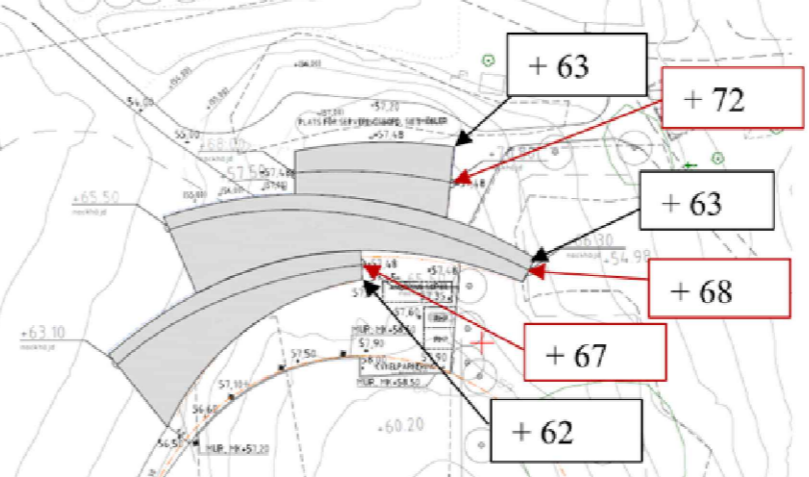
- Illustration, illustrationslinje.
- Illustrationsstreck.
- Illustrerad höjd.



Kartan är upprättad och kontrollerad i fält 2022-09-27

Emilie Rietz Henrik Holmgren Kristina Karlsson  
Karlingenjör Mätningingenjör Förrättningslantmätare

Illustration: nockhöjder och fasadhöjder



## TECKENFÖRKLARING

- |           |                                 |           |                   |           |                                  |
|-----------|---------------------------------|-----------|-------------------|-----------|----------------------------------|
| — — — — — | Traktgräns                      | — — — — — | Väggkant          | — — — — — | Kulverterat dike                 |
| — — — — — | Fastighetsgräns                 | — — — — — | Gångkant          | — — — — — | Trädgräns                        |
| — — — — — | Gränspunkt                      | — — — — — | Staket            | — — — — — | Lövskog, barrskog                |
| — — — — — | Ledningsrätt                    | — — — — — | Häck              | — — — — — | Fornlämningsområde               |
| — — — — — | Servitut                        | — — — — — | Fristående mur    | — — — — — | Fornminne                        |
| — — — — — | Servitut                        | — — — — — | Stödmur           | — — — — — | Trädskrona begränsning           |
| — — — — — | Fastighetsbeteckning            | — — — — — | Slänt             | — — — — — | Trädskrona avbruten              |
| — — — — — | Byggnad karterad efter huslivet | — — — — — | Nivåkurvor        | — — — — — | Träd                             |
| — — — — — | Skärmtak, jordkällare           | — — — — — | Höjdpunkt RH 2000 | — — — — — | Berg, kärr, åker, äng            |
| — — — — — | Transformator                   | — — — — — | Markslagsgräns    | — — — — — | Belysningsstolpe                 |
| — — — — — | Trappa                          | — — — — — | Dike              | — — — — — | Stompunkt i plan respektive höjd |
|           |                                 | — — — — — | Vattendrag        | — — — — — | Rutnätspunkt                     |
|           |                                 | — — — — — | Strandlinje       |           |                                  |

Koordinatssystem: 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 tagits in efter Riksantikvarieämbetets redovisning Visning på kartan kan medföra viss osäkerhet vad gäller avgränsningen Fornlämningar är skyddade med stöd av Kulturminstjölagen

Geodataenheten Linköpings kommun

## PLANHANDLINGAR

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

## GRANSKNINGSHANDLING

	LAGA KRAFT
	ANTAGEN AV
	GRANSKNINGSTID
	SAMRÅDSTID 221130-230116
Ylva Bengtsson, Planarkitekt Stadsplaneringsavdelningen	Upprättad: 2023-10-04
0 10 20 30 40 50 100 m Skala (A2) 1:1000	Plan nr.