

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

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området 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 inuffarter längs med sträckan.
- PARK  
Anlägg park.

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

- BC,  
Bostäder och centrum. Centrum endast i bottenvåningen. Minst 100 kvm BTA av bottenvåningen som vetter mot korsningen Djurgårdsgatan och Trumslagargatan ska utgöra centrumändamål.
- BP  
Bostäder och parkering. Parkering i bottenvåningen samt under mark.
- E,  
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 1 och 16§ punkt 1)
- plantering  
Trädplantering ska finnas utmed Djurgårdsgatans västra sida. (PBL 4 kap. 5§ punkt 2 och 8§ punkt 2)

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

#### Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad för 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 kv. 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 lutning i grader. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
- Högsta höjd för gräddbjälklagets översta är +76,5 meter över nollplanet. Däröver får marktäckningsmaterial, väder, plank, staket, möbelföring och komplementbyggnader finnas. Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 35 kv. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3,5 meter. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
- Byggnadskropp får inom egenskapsområde kraga ut över kvartersmark med minst 3,2 meter fri höjd från färdig marknivå. Undantaget gäller om höjd för en pelare finns i hömet (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Balkonger får skjutas ut 2 meter från fasad och burpråk får skjutas ut 0,6 meter från fasad om inget annat anges. Utskjutande balkonger får inte anordnas mot Djurgårdsgatan och Trumslagargatan samt i gräddbjälklaget med breddrikt mindre än 12 meter. Burpråk som vetter mot Djurgårdsgatan och Trumslagargatan ska ha minst 5 meter fri höjd mellan färdig marknivå och undersida burpråk. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Utformningen av byggnadernas fasadutlös och/eller fasadmateriell ska variera mellan trapphusenheterna. Bottenvåningen ska utformas så att den är tydlig i förhållande till fasaden i övrigt. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

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

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

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

### Utförande

- Gräddbjälklaget ska dimensioneras så att minst 40% av gräddbjälklagets yta ska kunna planteras och denna yta ska ha minst 450 mm rotillgängligt substrat. Utöver detta ska gräddbjälklaget dimensioneras så att minst 8% av gräddbjälklagets yta ska kunna planteras med 4 träd och denna yta ska ha minst 800 mm rotillgängligt substrat. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
- Lågsta nivå för dränerande ingrepp är +71 meter över nollplanet. Vattentäta konstruktioner ska anordnas under +71 meter över nollplanet. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
- Dagvattnet från parkering och trafikfjor ska avledas till biofilteranläggningar/växtbäddar.

### Markens anordnande och vegetation

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

### Stängsel och utfart

- Körbar in- och utfart får inte anordnas. (PBL 4 kap. 18§)

### Skydd mot störningar

Friskluftstugor får inte placeras i fasad mot Djurgårdsgatan.

För lägenheter större än 35 kv ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljudämpad sida. (PBL 4 kap. 18§)

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

#### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats. (PBL 4 kap. 10)

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft eller från den dag dess förfall, då del av planen kan genomföras med stöd av förordnande enligt PBL 13 kap. 17§ tredje stycket. (PBL 4 kap. 21§)

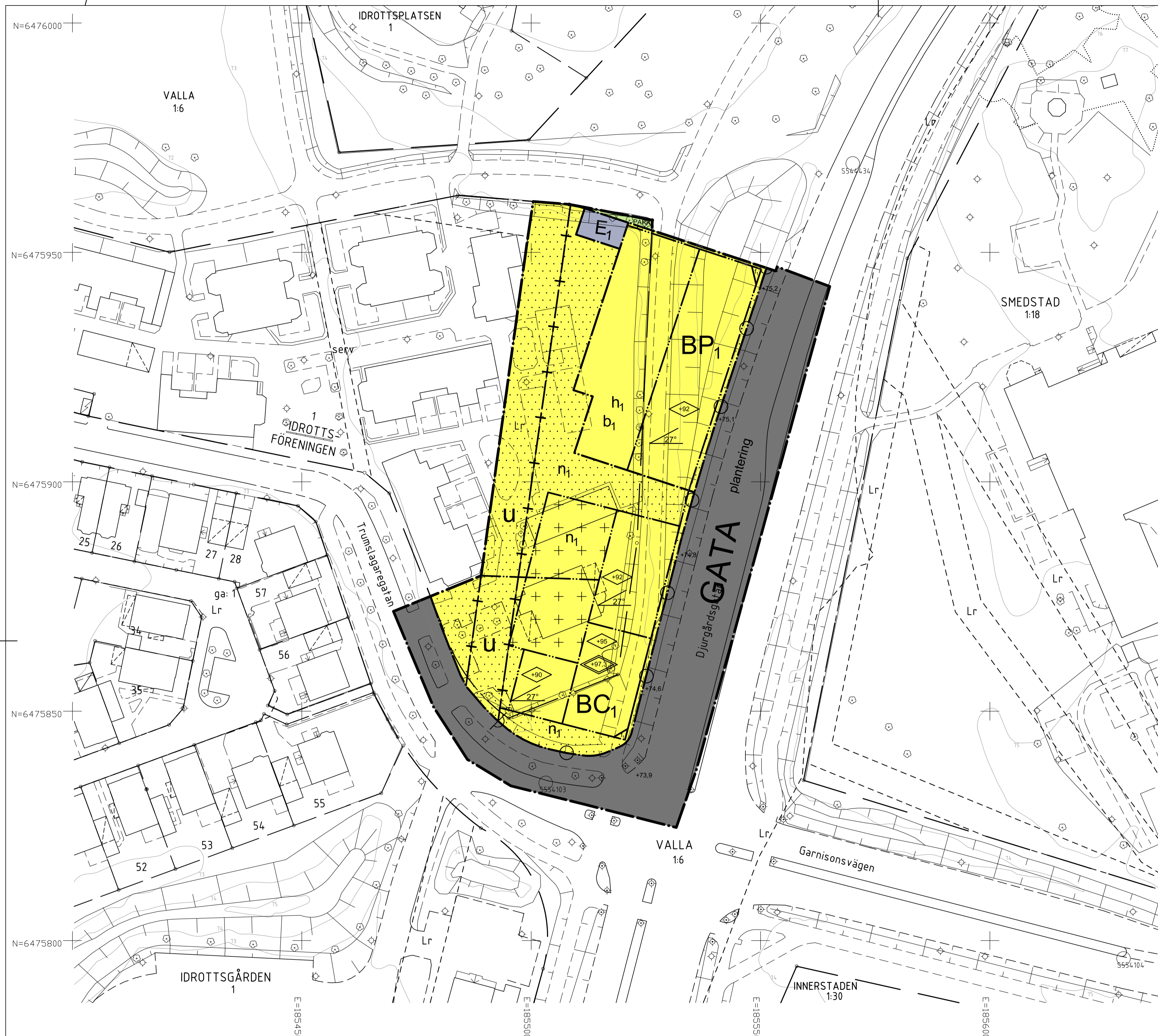
#### Markreservat för allmännyttiga ändamål

Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. (PBL 4 kap. 10)

### UPPLYSNINGAR

Slutlig bedömning av byggnadernas form-, färg- och materialverkan (8 kap. 1§, pkt 2, PBL 2010:900) kommer ske inom ramen för bygglovsprövningen.

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



## TECKENFÖRKLARING

- |  |                                 |  |                  |
|--|---------------------------------|--|------------------|
|  | Traktgräns                      |  | Kantsten         |
|  | Fastighetsgräns                 |  | Väggkant         |
|  | Gränspunkt                      |  | Gångkant         |
|  | Gemensamhetsanläggning          |  | Staket           |
|  | Ledningsrätt                    |  | Häck             |
|  | Servitut                        |  | Stödmur          |
|  | Fastighetsbeteckning            |  | Slänt            |
|  | Byggnad markerad efter huslivet |  | Berg i dagen     |
|  | Inbyggd altan, skärmtak         |  | Nivåkurvor       |
|  | Transformator                   |  | Stompunkt i plan |
|  | Trappa                          |  | Rutnätpunkt      |
|  | Träd                            |  |                  |
|  | Belysningsstolpe, trafikljus    |  |                  |

Kartan är upprättad och kontrollerad i fält 2021-05-18  
Reviderad 2022-03-24

Emilie Rietz    Gustav Kransberg    Kristina Karlsson  
Kartingenjör    Mätningingenjör    Förrättningslantmätare

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 utredda och kan vara av varierande kvalitet

Geodata Linköpings kommun

- #### PLANHANDLINGAR
- Plankarta med bestämmelser
  - Planbeskrivning
  - Planprogram
  - Grundkarta
  - Fastighetsförteckning
  - Programrådsredogörelse
  - Samrådsredogörelse
  - Granskningsutlåtande

## GRANSKNINGSHANDLING

	LAGA KRAFT
	ANTAGEN AV
	GRANSKNINGSTID
	SAMRÅDSTID 2021-06-07 - 2021-07-09
Elin Möller, Planarkitekt Stadsplaneringsavdelningen	Upprättad: 2022-04-08
	Plan nr.
0 5 10 15 20 25 50 m Skala 1:500 (A1)	