

# Detaljplan i Vårdsbergs socken

## för Vimarka 2:8 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
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

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

- GATA<sub>1</sub> Gata, diken för dagvatten.
- GATA<sub>2</sub> Gata, diken för dagvatten. Endast gång- och cykeltrafik.
- NATUR Naturområde

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

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar

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

#### Utnyttjandegrad

- $e_1$  Största byggnadsarea per fastighet är 250 m<sup>2</sup>. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
- $e_2$  Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 180 m<sup>2</sup>. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
- $e_3$  Största byggnadsarea för enskild komplementbyggnad är 70 m<sup>2</sup>. (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)

#### Höjd på byggnader

- $h_1$  Högst nockhöjd är 8 meter för huvudbyggnad (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
- $h_2$  Högst nockhöjd är 9 meter för komplementbyggnad (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
- $h_3$  Högst nockhöjd för komplementbyggnad är 5 meter (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

#### Fastighetsstorlek

- $d_1$  Minsta fastighetsstorlek är 1500 m<sup>2</sup> (PBL 4 kap. 16§ första stycket)

#### Placering

- $p_1$  Huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från fastighetsgräns. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
- $p_2$  Komplementbyggnad ska placeras minst 2 m från fastighetsgräns. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

#### Utformning

- $f_1$  Minsta takvinkel för huvudbyggnad med nockhöjd över 6 meter är 30 grader. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
- $f_2$  Minsta takvinkel för huvudbyggnad med nockhöjd under 6 meter är 20 grader. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

#### Utförande

- $b_1$  Endast 15% av fastighetsarea får hårdgräs (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

#### Markens anordnande och vegetation

- $n_1$  Trädet får inte fällas annat än av säkerhetsskäl eller naturvårdsskäl. Åtgärder som skadar trädet (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
- $n_2$  Våtmark ska finnas. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

#### Skydd mot störningar

- $m_1$  Lägsta höjd för överkant på färdigt golv är 64,1 meter över nollplanet. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
- $m_2$  Lägsta höjd för överkant på färdigt golv är 65,1 meter över nollplanet. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
- $m_3$  Lägsta höjd för överkant på färdigt golv är 66,6 meter över nollplanet. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
- $m_4$  Lägsta höjd för överkant på färdigt golv är 66,1 meter över nollplanet. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

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

#### Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats (PBL 4 kap. 7§)

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap. 21§)

#### Ändrad lovplikt, lov med villkor

Marklov krävs för åtgärder på eller fallning av, med  $n_1$  markerade träd. (PBL 4 kap. 15§)

#### Markreservat för gemensamhetsanläggning

- $g_1$  Markreservat för för gemensam utfartsväg. (PBL 4 kap. 16§ första stycket)

## SAMRÄDSHANDLING



### Detaljplan i Vårdsbergs socken för Vimarka 2:8 m.fl.

Christian Wintbyen, Projektledare detaljplan.  
Stadsplaneringsavdelningen

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

LAGA KRAFT

ANTAGEN AV

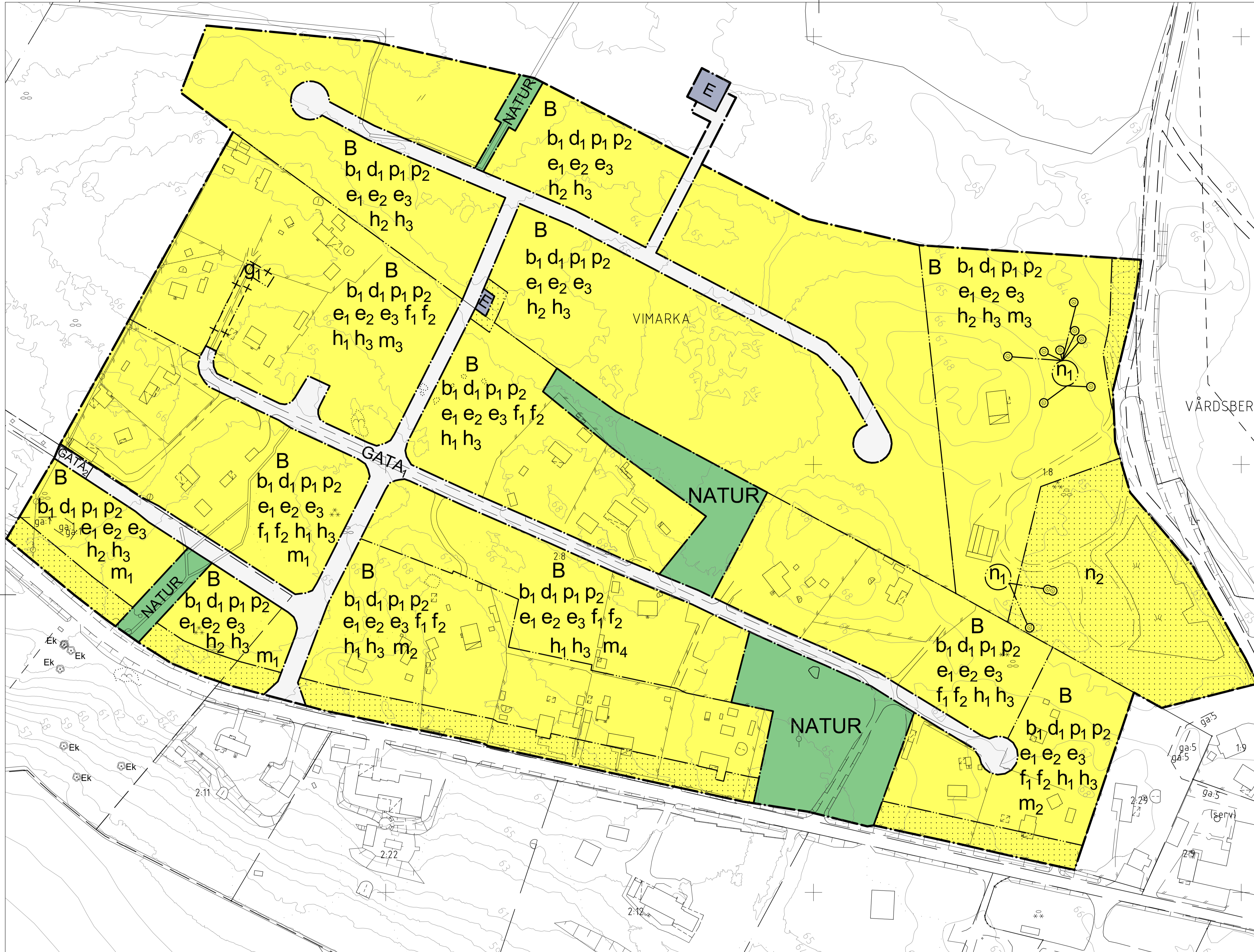
GRANSKNINGSTID

SAMRÄDSTID

Upprättad:

2023-04-26

Plan nr.



Kartan är upprättad och kontrollerad i fält 2020-10-07  
Reviderad 2022-10-21  
Reviderad 2023-03-17

Michaela Brynhildsen Henrik Holmgren Kristina Karlsson  
Kartingenjör Mätningingenjör Förretningslantmätare

### TECKENFÖRKLARING

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gränspunkt
- Ledningsrätt
- Servitut
- Gemensamhetsanläggning

### VIMARKA 2:8

- Fastighetsbeteckning
- Byggnad karterad efter huslivet
- Inbyggd altan, skärmtak
- Transformator
- Trappa
- Kantsten
- Vägkant
- Gångkant
- Luffledning, luffledningsstolpe
- Staket
- Häck
- Fristående mur
- Stödmur
- Slänt
- Dike

- Dike
- Fornlämningsområde
- Fornminne
- Markslagsgräns
- Åker, sankmark, hagmark
- Trädgräns
- Lövskog, blandskog
- Berg
- Stenblock
- Nivåkurvor
- Träd
- Belysningsstolpe

Koordinatsystem: Sweref 99 1500 i plan

Höjdsystem: RH 2000 (Förhållandet till Linköpings höjdsystem -33.075)

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

Geodataenheten Linköpings kommun

### PLANHANDLINGAR

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