

Detaljplan i Berg

Vreta Klosters Berg 3:13 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
	Administrativ gräns
	Administrativ och egenskapsgräns

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

	Gata med målpunkter och in/utfarter längs sträckan
	Naturområde

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

	Bostäder
	Tekniska anläggningar

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

+0,0	Föreskriven markhöjd över nollplanet. (PBL 4 kap. 5§ punkt 2 och 8§ punkt 2)
fördrojning	Fördrojningsmagasin för dagvatten (PBL 4 kap. 5§ punkt 2)

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

Utnyttjandegrad

e ₁ 0,000	Största sammanlagda byggnadsarea i m ² för huvudbyggnader. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
e ₂	Största byggnadsarea per huvudbyggnad är 290 m ² . (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
e ₃	Största byggnadsarea för radhus eller kedjehus som sammanbyggs är 300 m ² . Största byggnadsarea per bostad är 70 m ² . (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
e ₄ 0,000	Största byggnadsarea per bostad i m ² . (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
e ₅	Utöver största byggnadsarea för huvudbyggnad får utrum samt komplementbyggnad och skärmtak med största sammanlagda byggnadsarea på 30 m ² uppföras i anslutning till varje bostad. Komplementbyggnader får inte uppföras inom förgårdsmark mot gata. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
e ₆ 0,000	Största byggnadsarea i m ² för komplementbyggnader och skärmtak. (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 skärmtak. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

Höjd på byggnader och takvinkel

	Högsta nockhöjd i meter. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
	Minsta respektive största takvinkel i grader. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
	Största takvinkel i grader. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

Placering

P ₁	Avstånd mellan fasader på bostadshus ska vara minst 9 m. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
P ₂	Avstånd mellan fasader (kortsidor) på längor med radhus eller kedjehus (med max BYA 300 m ²) ska vara minst 4 m. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
P ₃	Avstånd mellan huvudbyggnads entréfasad och fastighetsgräns mot gata ska vara minst 7 m. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
P ₄	Avstånd mellan huvudbyggnad och fastighetsgräns i väster ska vara minst 4 m. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Utförande, utformning

f ₁	Takkupor får byggas på högst 40% av taklängden och vara uppdragna från fasadlivet. Takkupor ska vara indragna minst 1,5 m från gavel och ha en största bredd på 2,4 m per takkupa. Takkupor ska ha samma färgsättning som taken. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
f ₂	Endast radhus och kedjehus. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
f ₃	Endast småhus och radhus, kedjehus eller parhus. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
f ₄	Endast friliggande småhus. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Endast sadeltak. Takmaterial ska vara röda eller svarta takpannor. Fasadmateriäl ska vara trä och/eller puts. Komplementbyggnader och skärmtak ska ha en största nockhöjd på 4 m och en största takvinkel på 30 grader. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Markens anordnande och vegetation

+0,0	Föreskriven markhöjd över nollplanet. (PBL 4 kap. 16§)
P ₁	Parkering (PBL 4 kap. 13§ punkt 1)
Gård och lek	Område för gemensam gård och lek. (PBL 4 kap. 13§ punkt 1)
	Utfart får inte finnas. (PBL 4 kap. 9§)

Skydd av kulturvärden och rivningsförbud

q	Byggnaden ska bevaras. (PBL 4 kap. 16§ punkt 3)
r	Byggnaden får inte rivas. (PBL 4 kap. 16§ punkt 4)

Varsamhet

k	Ursprunglig byggnadsvolym samt fasadmateriäl och byggnadsdetaljer ska bibehållas till sin utformning. Utformning av tillbyggnad ska anpassas till den ursprungliga byggnadens utformning. (PBL 4 kap. 16§ punkt 2)
---	--

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

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen får laga kraft eller från den dag dess förrinnan, 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

u	Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. (PBL 4 kap. 9§)
---	--

Markreservat för gemensamhetsanläggning

g	Markreservat för gemensamhetsanläggning. (PBL 4 kap. 16§ första stycket)
---	--

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom kvartersmarken och inom gatemarken. (PBL 4 kap. 17§)

Ändrad lovplikt, lov med villkor

a ₁	Bygglov för nybyggnad av bostadshus får inte ges förrän byggnad rivits. (PBL 4 kap. 16§ första stycket punkt 2)
----------------	---

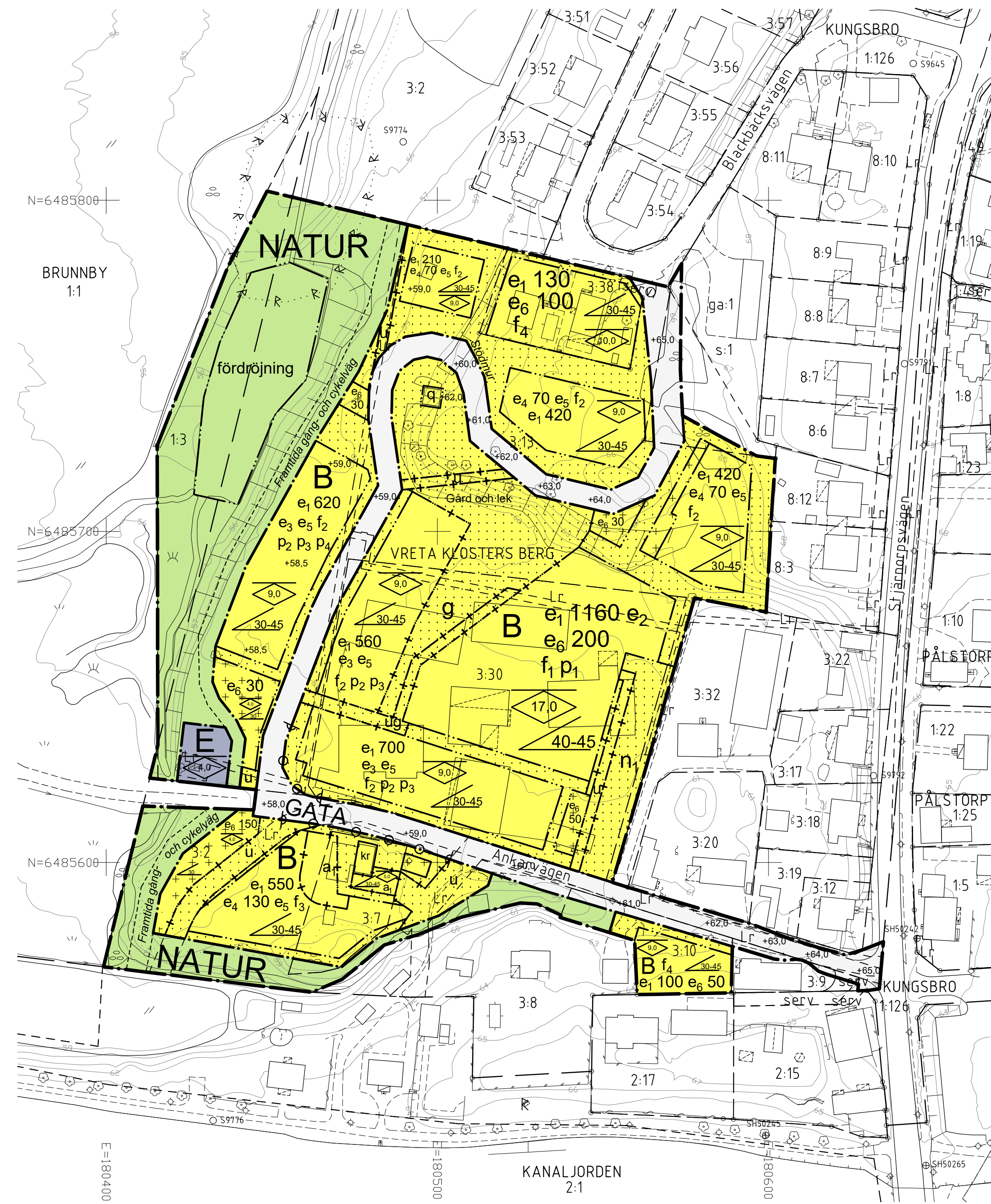
Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän marken är sanerad minst till de krav som gäller för känslig markanvändning (KM). (PBL 4 kap. 17§)

UPPLYSNINGAR

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

Illustrationer

	Illustrationslinje
	Illustrationstext



Kartan är upprättad och kontrollerad i fält 2021-08-20 reviderad 2022-04-01

Lena Samuelsson Claes Andersson Kristina Karlsson
Kartingenjör Mätningingenjör Förretningslantmätare

TECKENFÖRKLARING

	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Gränspunkt
	Ledningsrätt
	Servitut
	Gemensamhetsanläggning
	Fastighetsbeteckning
	Byggnad karterad efter huslivet
	Byggnad fluguet
	Inbyggd altan, skärmtak, jordkällare
	Transformator

	Trappa
	Pool
	Kantsten
	Väggkant
	Gångkant
	Staket
	Häck
	Fristående mur
	Stödmur
	Slänt
	Nivåkurvor
	Markslagsgräns
	Dike
	Vattendrag
	Vattenbegränsning
	Trädgräns
	Lövskog, barrskog
	Fornlämningsområde
	Fornninne

	Träd
	Kärr, åker, äng
	Källa, brunn
	Belysningsstolpe
	Stompunkt i plan respektive höjd
	Rutnätpunkt

Geodataenheten Linköpings kommun
Koordinatsystem: Sweref 99 1500 i plan
Höjdsystem: RH 2000
(Förhållande till Linköpings höjdsystem -33.075)

Nivåkurvorna är laserscannade och endast en illustration

Gränser utan gränspunkt är inte utredda och kan vara av varierande kval
Fornlämningsområdet R har tagits in efter Riksantikvarieämbetets redovisning på kartan kan medföra viss osäkerhet vad gäller avgränsningen
Fornlämningar är skyddade med stöd av Kulturminnslagen

SAMRÅDSHANDLING



Detaljplan i Berg för Vreta Klosters Berg 3:13 m.fl.

Alli Hajar, Planarkitekt
Plankontoret

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

LAGA KRAFT
ANTAGEN AV
GRANSKNINGSTID
SAMRÅDSTID

Upprättad:
2022-03-31

Plan nr.

PLANHANDLINGAR

<input checked="" type="checkbox"/>	Plankarta med bestämmelser
<input checked="" type="checkbox"/>	Planbeskrivning
<input type="checkbox"/>	Planprogram
<input checked="" type="checkbox"/>	Grundkarta
<input checked="" type="checkbox"/>	Fastighetsförteckning
<input type="checkbox"/>	Programsamarbetsredogörelse
<input type="checkbox"/>	Samrådsredogörelse
<input type="checkbox"/>	Granskningsutlåtande