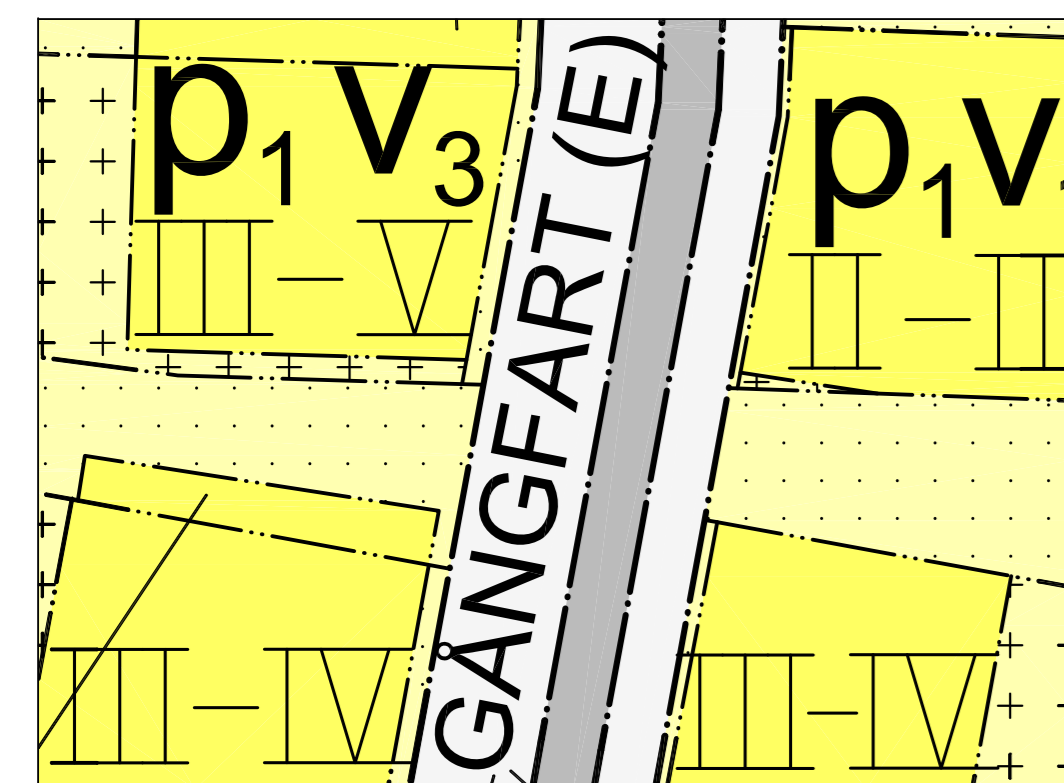
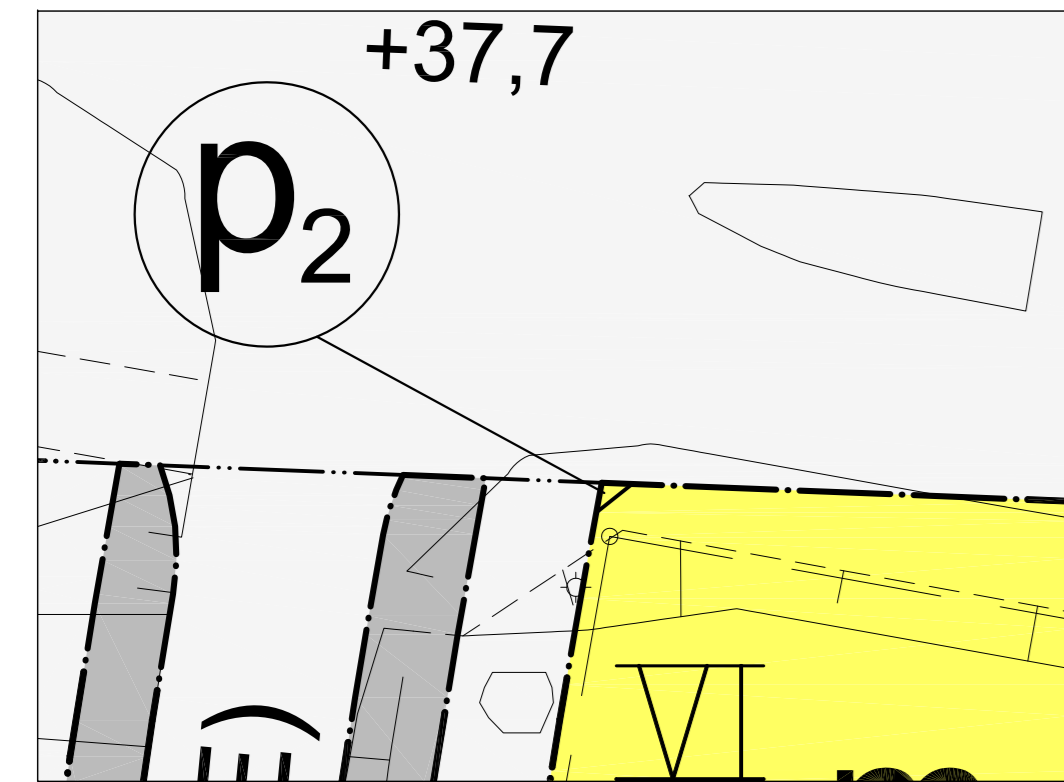


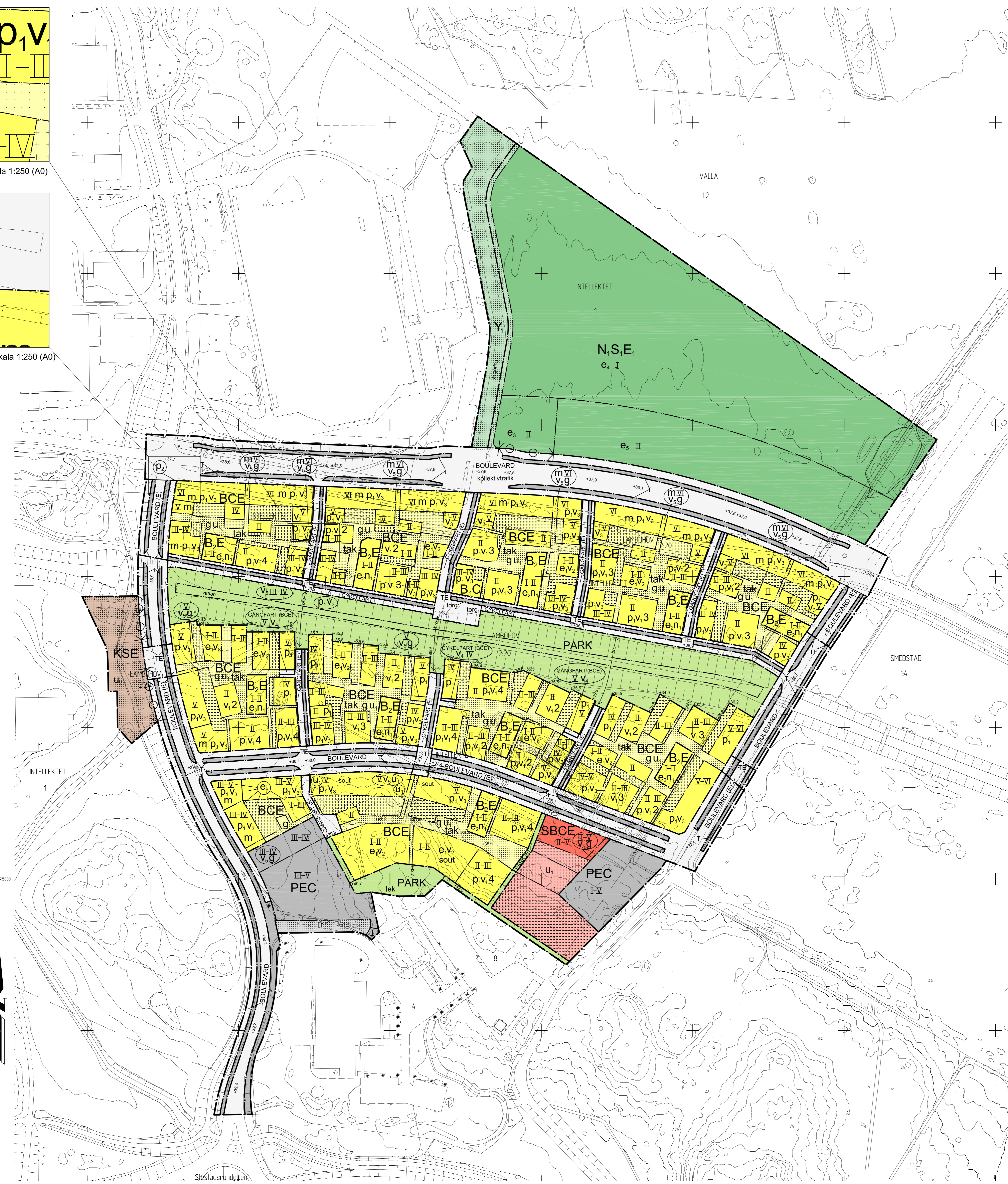
Detaljplan i Västra Valla för del av INTELLEKTET 1 m.fl. (Vallastaden - östra delen)



Utsnitt, förtydligande av förgårdsmark, skala 1:250 (A0)



Utsnitt, förtydligande av hörnvaskning, skala 1:250 (A0)



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 MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- BOULEVARD**
Adequaterad uppställningsgata med gång- och cykelbanor. Fastighet för ledningskuvett för bäddas under allmän plats.
- BOULEVARD (E)**
Adequaterad uppställningsgata med gång- och cykelbanor. Fastighet för ledningskuvett för bäddas under allmän plats.
- CYKELFART**
Gata där trafiken sker på cykelstens villkor. Fastighet för ledningskuvett för bäddas under allmän plats.
- CYKELFART (BCE)**
Gata där trafiken sker på cykelstens villkor. Bosäder, centrum för uppföras över gatunivå. Fastighet för ledningskuvett för bäddas under allmän plats.
- GÅNGFART**
Gångfartsområde där trafiken sker på fotgängarnas villkor.
- GÅNGFART (E)**
Gångfartsområde där trafiken sker på fotgängarnas villkor. Fastighet för ledningskuvett för bäddas under allmän plats.
- GÅNGFART (BCE)**
Gångfartsområde där trafiken sker på fotgängarnas villkor. Bosäder, centrum för uppföras över gatunivå. Fastighet för ledningskuvett för bäddas under allmän plats.
- PARK**
Anlägg park.
- PARK (E)**
Anlägg park. Fastighet för ledningskuvett för bäddas under allmän plats.

Kvartermark

- BCE**
Bosäder, centrum. Fastighet för ledningskuvett för bäddas.
- BC**
Bosäder, dock ej i bostadsområden, centrum.
- BE**
Kvarterensgemensamma bostadskomplement, frikort, teknisk anläggning. Fastighet för ledningskuvett för bäddas.
- KSE**
Kontor, högre utbildning, universitet, högskola, forskning och utveckling med sammanhängande verksamheter. Fastighet för ledningskuvett för bäddas.
- N,S,E**
Fritidsområde med parker och med ledning av odling. Kan kompletteras med frukt- och transformatorstolpar.
- PEC**
Parker, tekniska anläggningar. Kan kompletteras med centrumverksamhet.
- SBCE**
Skola, bosäder, centrumverksamhet. Fastighet för ledningskuvett för bäddas.
- T**
Trafikområde: zon för parkering, inbudsplanering, gatunöje m.m.
- TE**
Trafikområde: zon för parkering, inbudsplanering, gatunöje m.m. Fastighet för ledningskuvett för bäddas.
- Y**
Idrottsområde

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- + 0,00
Föreskiven höjd över Linköpings kommuns lokala nollplan
- kollektivtrafik
Kollektivtrafik anordnas på eget gatunät
- torg,
lek
Leplats ska finnas
- vatten
Öppen vattenyta, utgör även dagvattenanläggning. För överbyggnad med borrar och brygg avsedda för gång- och cykeltrafik.
- bro
Bor avsedda för gång- och cykeltrafik för uppföras i gatans förlängning.

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁
Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 150 kvm. Därutöver får inglasat utrum/växthus uppföras.
- e₂
Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 140 kvm. Därutöver får inglasat utrum/växthus uppföras.
- e₃
Förskola med komplementbyggnader för uppföras med 400 kvm som största byggnadsarea.
- e₄
Endast paviljonger, uthus m.m., på högst 30 kvm vardera får uppföras, totalt högst 2 % av arean av egenskapsområdet.
- e₅
Endast paviljonger, uthus m.m., på högst 100 kvm vardera uppföras, totalt högst 15 % av arean av egenskapsområdet.
- e₆
Största fastighetsstolek är 1000 kvm.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Parkeringsfält ska inte anordnas på fastighet för bostads- eller centrumkvarter. Dock får undantag göras om behov uppstår av parkeringsplatser för rörelsehindrad med tillstånd, om inte annat föreskrivs.
- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader, fristående eller sammanbyggda med huvudbyggnad. Komplementbyggnaderna får ha en högsta totalhöjd på 4,5 meter. Marken får inte byggas under. Öppenhet för ej anordnas.
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamt anläggning.
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- Marken skall vara tillgänglig för diken för avledning av dagvatten.

- ### BETECKNINGAR
- Traktgräns
 - Fastighetsgräns
 - Markslagsgräns
 - Byggnad
 - Kartat eller huslöst
 - Skärmtak respektive produktare
 - Transformator
 - Kansten
 - Högkant
 - Gångkant
 - Staket
 - Stenmur
 - Stöpmur
 - Näck
 - Slätt
 - Nivåkurvor
 - Belysningsstolpe
 - Träd
 - Trädgräns
 - Lövskog, barrskog
 - Åker
 - Dike
 - Vattendrag
 - Berg i dagen
 - Formlinje
 - Stolpepunkt i plan respektive höjd
 - Ruhälspunkt
 - Leidningsgaffel
 - Servitut

Koordinatsystem: Sweref 99 1500 i plan
Förändringar till rikets höjdsystem RHO-22897
Nivåkurvorna är laserscandade och endast en illustration

MARKENS ANORDNANDE

- ### Mark och vegetation
- + 0,00
Föreskiven höjd över Linköpings kommuns lokala nollplan
 - angöring
Angöring och parkering för anordnas.
 - t₁
Minst en lekplats och en växtbädd med rotationsbar jordvolym om minst 15 km ska finnas. Minst ett träd med stamomfång > 20 cm ska planteras.
 - t₂
Område med sammanhängande torggestaltning. Serviserings för anordnas.
- Minst ett träd per bostadsområde ska finnas. En växtbädd med rotationsbar jordvolym om minst 10 km ska finnas till tillägg.
Minst en uteplats på minst 2x3 meter ska finnas på varje bostadsområde.

Utfart

- Körbar utfart för inte anordnas.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- II
Föreskrivet antal våningar.
- II-IV
Lägsta respektive högsta antal våningar.
- P₁
Entré ska finnas mot gatunivå.
- P₂
Höjnavskänning på bottenplan.
- sout
Utöver angivet antal våningar får souteringsvåning anordnas.
- tak
Skärmtak får byggas ovan parkering för rörelsehindrad.
- v,0
Endast radhus eller parhus får uppföras (inklusive komplementbyggnader). Minsta antal bostäder ska vara angiven siffra.
- v₁
Huvudbyggnad ska vara tillgänglig.
- v₂
Bottenvåningen ska ha en minsta rumshöjd på 3,2 m.
- v₃
Lägst 4,7 m fri höjd.
- v₄
Lägst 3,0 m fri höjd.

Färdstadsbyggnad som skjuter ut över takkonstruktionen och är höjden minst 0,5 meter från fasad påverkar inte beräkning av antalet våningar. Våningstolp utrymna under portik eller överhängande byggnadsdel ingår i våningstolp. Om byggnad placeras på två egenskapsområden med olika våningstolp gäller det våningstolp där större delen av byggnadsarean är placerad.
Vind får endast inredas med fördräktssystem samt teknikutrymnen.
Flerbostadshus vid allmän gata ska placeras vid gräns mot gata alternativt förgårdsmur mot gata. Fyllgädd bostäder får placeras närmare än 4,5 m från fastighetsgräns.
Balkonger för skjuta ut maximalt 1,5 meter och buskpark maximalt 1,0 meter från fasaden över allmänna platser samt vara lägst 3,0 meter över markyta respektive 4,7 meter över körbar yta. Dörrar får ej gå ut över körbar del av allmän platsmark. Trappor/ramper till byggnadsentré får inte anläggas på allmän platsmark.
Läggas nivå för trädgård ykv är + 37,1 m över Linköpings lokala nollplan för bostäder och lokaler. Undantag får dock göras för buttrymnen som förord m.m.

STÖRNINGSKYDD

- m
Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska ha fönster mot tyst eller fastslutnings sida. Fönstret ska vara öppningsbart.

Ny bebyggelse ska utföras så att trafikbuller/luftvärmehus inte överstiger aktuella rikvärden.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid
- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
- Fastighetsindelingsbestämmelser
- Bestämmelser om fastighetsindelning m.m. återfinns på separat karta.

Ändrad lovplikt

Byggnad krävs inte för murar och plank med en maximal höjd på 1,6 meter.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom planområdet.

Upplysningar

Smedstadsbäckens nivå vid 100 arener har beräknats till +37,08 m i Linköpings lokala höjdsystem. Vid grundläggning av källare under +21,1 m finns risk för översvämning. Ev. grundläggning behöver därför ta hänsyn till risken för översvämning.
Den tilläggiga bebyggelsen innebär ett särskilt uppmärksamhet behövs ligas ut frågan om brandspridning. Samordning av åtgärder mot brandspridning kan bli aktuella mellan olika fastigheter.



ANTAGANDEHANDLING (karta 1 av 2)

	LAGA KRÄFT
Detaljplan i Västra Valla för del av INTELLEKTET 1 m.fl. (Vallastaden - östra delen)	ANTAGEN AV
	GRANSKNINGSTID
	2013-04-29 - 2013-05-29
	SÄMRÅDSTID
	2012-10-02 - 2012-11-09
	Upprättad: 2013-06-05
	Reviderad: 2013-06-25
Magasin Högskolan, Planarkitekt Teknik- och samhällsbyggnadskontoret	Katja Blom Fagerström, Planarkitekt
0 10 20 30 40 50 100 m Skala 1:1000 (A0)	Plan nr.