

Detaljplan i Berga för Laken 3 m.fl. (Berga centrum)

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · - · - Egenskapsgräns
- + - Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA** Gata
- TORG** Torg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder
- C** Centrum
- D** Vård
- K** Kontor
- P** Parkering
- E₁** Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Ö₁** Marken får inte förses med byggnad.
- Ö₂** Marken får endast förses med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader

Höjd på byggnadsverk

- h₁ +0,0** Högsta totalhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.
- h₂ +0,0** Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.
- h₃** Högsta takfotshöjd är +87,6 meter över angivet nollplan
- h₄** Högsta takfotshöjd är +91,3 meter över angivet nollplan
- h₅** Högsta takfotshöjd är +86,0 meter över angivet nollplan
- h₆** Högsta takfotshöjd är +92,0 meter över angivet nollplan
- h₇** Högsta takfotshöjd är +93,5 meter över angivet nollplan

Byggnaders användning

- S₁** Centrum (C) endast i bottenvåning
- S₂** För bostäder som överstiger 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida.
- S₃** Parkering (P) endast i garage under en höjd på +67,5 över angivet nollplan
- S₄** Parkering (P) endast i garage under en höjd på +64,7 över angivet nollplan

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- U₁** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markens anordnande och vegetation

- n₁** Marken får inte användas för parkering

Stängsel, utfart och annan utgång

- o** Utfartsförbud

Utnyttjandegrad

- e₁ 0,0** Största byggnadsarea är angivet värde i m².
- e₂ 0,0** Största bruttoarea är angivet värde i m².
- e₃** Minsta bruttoarea med användning bostäder (B) ovan mark är 220 m²
- e₄** Minsta bruttoarea i kvadratmeter med användning centrum (C) ovan mark är 100 m²
- e₅** Minsta bruttoarea i kvadratmeter med användning centrum (C) ovan mark är 70 m²

Utformning

- f₁** Trapphus ska utformas med genomgående entréer.
- f₂** Balkonger får skjuta ut maximalt 1,5 meter från fasad.
- f₃** Balkonger som skjuter ut mer än 0,6 meter från fasad ska ha en fri höjd om minst 3,0 meter.
- f₄** Balkonger som skjuter ut mer än 0,6 meter från fasad ska ha en fri höjd om minst 5,0 meter.
- f₅** Balkonger som vetter mot gata får skjuta ut maximalt 0,6 meter från fasad.
- f₆** Balkonger som vetter mot torg eller mot gata åt öst får skjuta ut maximalt 0,6 meter från fasad.
- f₇** Balkonger som vetter mot väst får skjuta ut maximalt 1,5 meter från fasad
- f₈** Balkonginglasning endast med profilöst glas
- f₉** Minst 50% av fasad mellan en höjd på +67,5 och +70,0 över angivet nollplan och som vetter mot Söderleden ska vara uppglasad
- f₁₀** Minst 40% av fasad under en höjd på +70,0 över angivet nollplan och som vetter mot TORG ska vara uppglasad
- f₁₁** Fasad, skärm eller plank med en höjd på minst 2,5 meter över färdig mark ska finnas i egenskapsgräns mot norr och öster
- f₁₂** Lägsta fri höjd ovan marknivå ska vara 3 meter.
- f₁₃** Balkonger som skjuter ut över allmän plats ska ha en fri höjd om minst 3,2 meter.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän marken sanerats till minst de krav som gäller för känslig markanvändning (KM).

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁** Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Utförande

- b₁** Friskluftsintag ska placeras på byggnadens södra sida

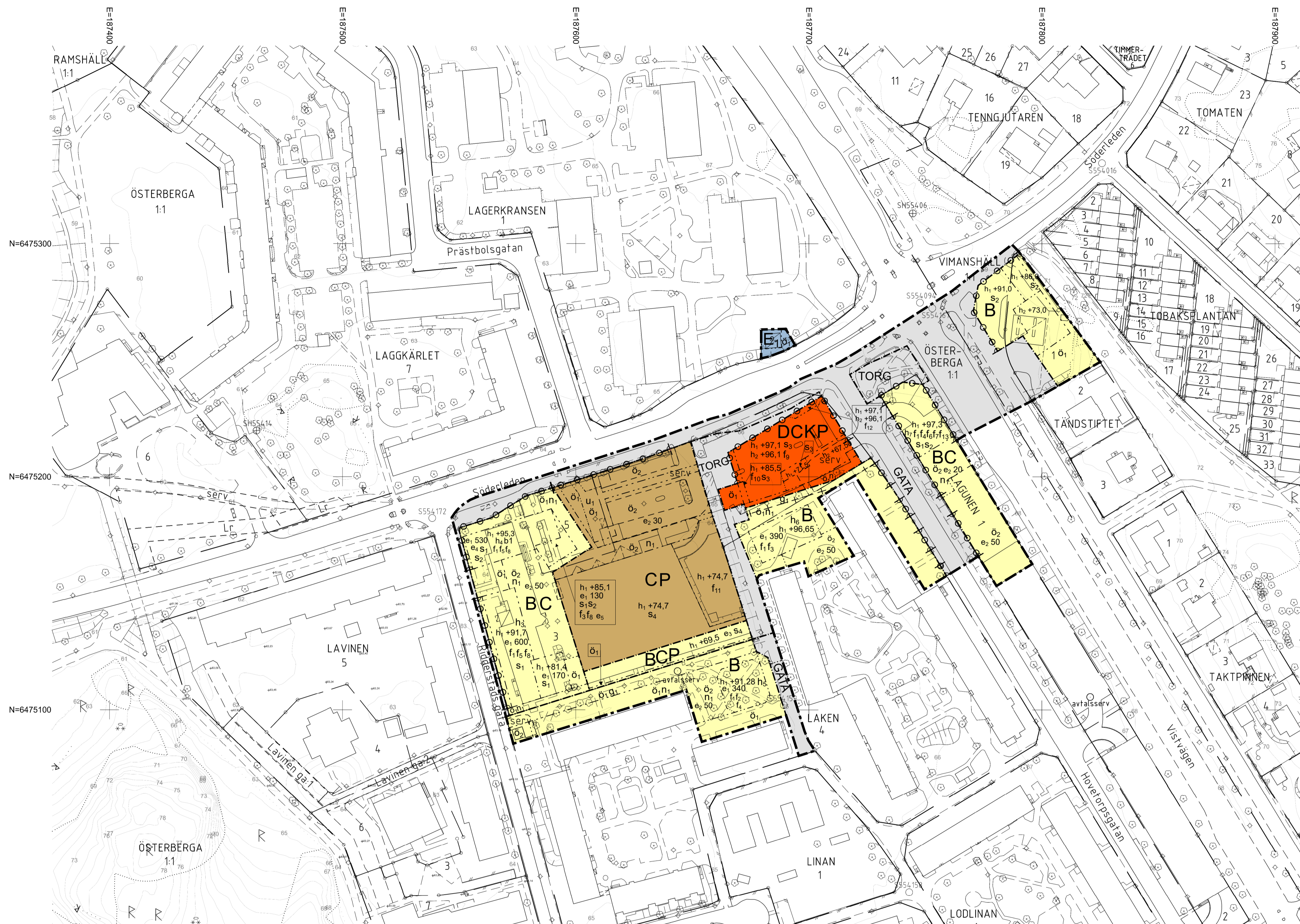
Fastighetsindelingsbestämmelser

Akt 0580K-1273A:1 upphör att gälla inom planområdet.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

SAMRÅDSHANDLING



TECKENFÖRKLARING

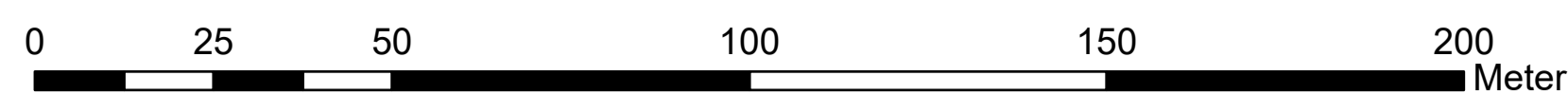
- | | | |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> — Traktgräns - - - Fastighetsgräns o Gränspunkt - · - · - Ledningsrätt - servit - Servitut - + - Gemensamhetsanläggning LAKEN 3 Fastighetsbeteckning Byggnad karterad efter huslivet Byggnad under uppbyggnad Inbyggd altan, skärmtak Transformator Trappa | <ul style="list-style-type: none"> — Kansten - - - Vägkant o Gångkant Staket Häck Frifående mur Stödmur Stång Nivåkurvor Höjdpunkt RH 2000 Berg i dagen Trädgräns Lövskog, barrskog | <ul style="list-style-type: none"> — · - · - · - Markslagsgräns o Fornlämningsområde o Fornminne o Träd o Berg, kärr, åker, äng o Källa, brun o Belysningsstolpe, trafikljus o Stompunkt i plan respektive höjd o Rulnätspunkt o avtalssterv o Avtalsstervitut |
|--|--|---|

Koordinatsystem: Sweref 99 1500 i plan
 Höjdsystem: RH 2000
 (Förhållandet till Linköpings höjdsystem -33 075)
 Nivåkurvorna är laserscannade och endast en illustration
 Avtalsstervitut redovisas med illustrativt läge
 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 Kulturmiljölagen
 Geodataenheten Linköpings kommun

Kartan är upprättad och kontrollerad i falt 2022-10-19 reviderad 2024-03-21

Michaela Brynhildsen Mikael Eriksson Djenshid Djiraboev
 Karl Inge Jörk Mättningsingenjörs Förärrättsglantmätnare

Skala 1:1 000 (A1)



<p>Detaljplan i Berga för Laken 3 m.fl. (Berga centrum)</p> <p>Filippa Blomberg planarkitekt</p>	Diarienummer: SBN 2021-752
	Upprättad: 2024-05-23
	Samrådstitel: 2024-05-29 - 2024-07-12
	Granskningsstad:
	Laga kraft:
Plan nr:	