

Detaljplan i Berg för Vreta Klosters Berg 3:30 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
	Sekundär egenskapsgräns

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

	Gata med målpunkter och infartslängs sträckan
	Naturområde
	Park

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

	Bostäder
	Transformatorstation
	Pumpstation

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)
damm	Fördröjningsdamm för dagvatten (PBL 4 kap. 5§ punkt 2)
lek	Lekplats (PBL 4 kap. 5§ punkt 2)
driftväg	Driftväg (PBL 4 kap. 5§ punkt 2)
slänt	Slänt (PBL 4 kap. 5§ punkt 2)
dike	Dagvattendike (PBL 4 kap. 5§ punkt 2)
q1	Jordkällarens fasad ska bevaras (PBL 4 kap. 16§ punkt 3)
r1	Byggnaden får inte rivras (PBL 4 kap. 16§ punkt 4)

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

Utnyttjandegrad

e1,000	Största sammanlagda byggnadsarea i m ² för huvudbyggnader, exklusive tillbyggda uterum, skärmtak och förråd. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
e2	Största byggnadsarea per huvudbyggnad är 290 m ² . (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
e3	Största byggnadsarea för parhus, alternativt radhus eller kedjehus som sammanbyggs är 350 m ² . (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
e4	Största byggnadsarea för parhus, alternativt radhus eller kedjehus som sammanbyggs är 280 m ² . (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
e5	Utöver största byggnadsarea för huvudbyggnad får uterum samt komplementbyggnad och skärmtak med största sammanlagda byggnadsarea på 30 m ² uppföras till varje bostad. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
e6	Utöver största byggnadsarea för huvudbyggnad får uterum samt komplementbyggnad och skärmtak med största sammanlagda byggnadsarea på 20 m ² uppföras till varje bostad. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
e7,000	Största byggnadsarea i m ² för komplementbyggnader och skärmtak. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
e8	Största byggnadsarea för enskild bostad i radhus, kedjehus eller parhus är 70 kvadratmeter. (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 inte förses med huvudbyggnad. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
	Marken får inte förses med huvudbyggnad. Förråd och skärmtak är tillåtet, inom ramen för byggnadsarea enligt o7, inom område för flerbostadshus (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

Höjd på byggnader och takvinkel

h1,0,0	Högsta nockhöjd i meter. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
o1	Takvinkeln ska vara mellan 40 och 45 grader. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
o2	Takvinkeln ska vara mellan 30 och 45 grader. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

Högsta nockhöjd för komplementbyggnader och skärmtak är 4,5 m. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Största takvinkel för komplementbyggnader och skärmtak är 30 grader. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Placering

p1	Avstånd mellan fasader på bostadshus ska vara minst 9 m. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
p2	Avstånd mellan fasader (gavlar) på huvudbyggnaders längor med radhus eller kedjehus enligt o3 och o4 ska vara minst 4 m. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
p3	Avstånd mellan huvudbyggnads entréfasad och fastighetsgräns mot gata ska vara minst 6,8 m. Komplementbyggnader får inte uppföras inom förgårdsmark mot gata. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
p4	Avstånd mellan huvudbyggnads entréfasad och fastighetsgräns mot gata ska vara minst 6,8 m. Avstånd mellan huvudbyggnads långfasad och egenskapsgräns mot område för flerbostadshus ska vara minst 5,5 m. Komplementbyggnad i direkt anslutning till bostad får inte uppföras inom förgårdsmark mot gata. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
p5	Vid en länga med 5 eller fler radhus, ska minst 2 av radhusen förskjutas 1,5 m eller mer i djupled, i förhållande till intilliggande radhus. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Utförande, utformning

b1	Grundläggning ska ske med påning. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
f1	Endast flerbostadshus. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
f2	Endast radhus, kedjehus eller parhus. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
f3	Endast friliggande småhus, radhus, kedjehus eller parhus. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
f4	Endast friliggande småhus. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
f5	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)

För huvudbyggnader gäller: Endast sadeltak. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

För huvudbyggnader gäller: Tak ska vara röda eller svarta. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Fasadmaterial ska vara trä och/eller puts. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Markens anordnande och vegetation

+0,0	Föreskriven markhöjd över nollplanet. (PBL 4 kap. 16§)
n1	Parkeringsyta (PBL 4 kap. 13§ punkt 1)

Stängsel, utfart och annan utgång

	Utfart får inte finnas. (PBL 4 kap. 9§)
--	---

Skydd av kulturvärden och rivningsförbud

r2	Byggnaden får inte rivras. (PBL 4 kap. 16§ punkt 4)
----	---

Varsamhet

k1	Ursprunglig byggnadsvolym samt fasadmaterial och byggnadsdetaljer ska bibehållas till sin utformning. (PBL 4 kap. 16§ punkt 2)
----	--

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u1	Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. (PBL 4 kap. 16§)
----	---

Markreservat för gemensamhetsanläggning

g1	Markreservat för gemensamhetsanläggning. (PBL 4 kap. 16§ första stycket punkt 2)
----	--

Ändrad lovplikt, lov med villkor

a1	Bygglöv för nybyggnad av bostadshus får inte ges förrän befintlig byggnad som uppförts innan planens antagande, 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§)

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 60 månader 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§)

STRANDSKYDD

Strandskyddet är upphävt inom all parkmark och gatemark, samt inom all kvartersmark. (PBL 4 kap. 17§)

ILLUSTRATION

	Illustrationslinje gångväg
--	----------------------------

GRANSKNINGSHANDLING



Detaljplan i Berg
för Vreta Klosters Berg 3:30 m.fl.
2025-03-12

Ali Hajar, Planarkitekt
Stadsplaneringsavdelningen

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

LAGA KRAFT

ANTAGEN AV

GRANSKNINGSTID

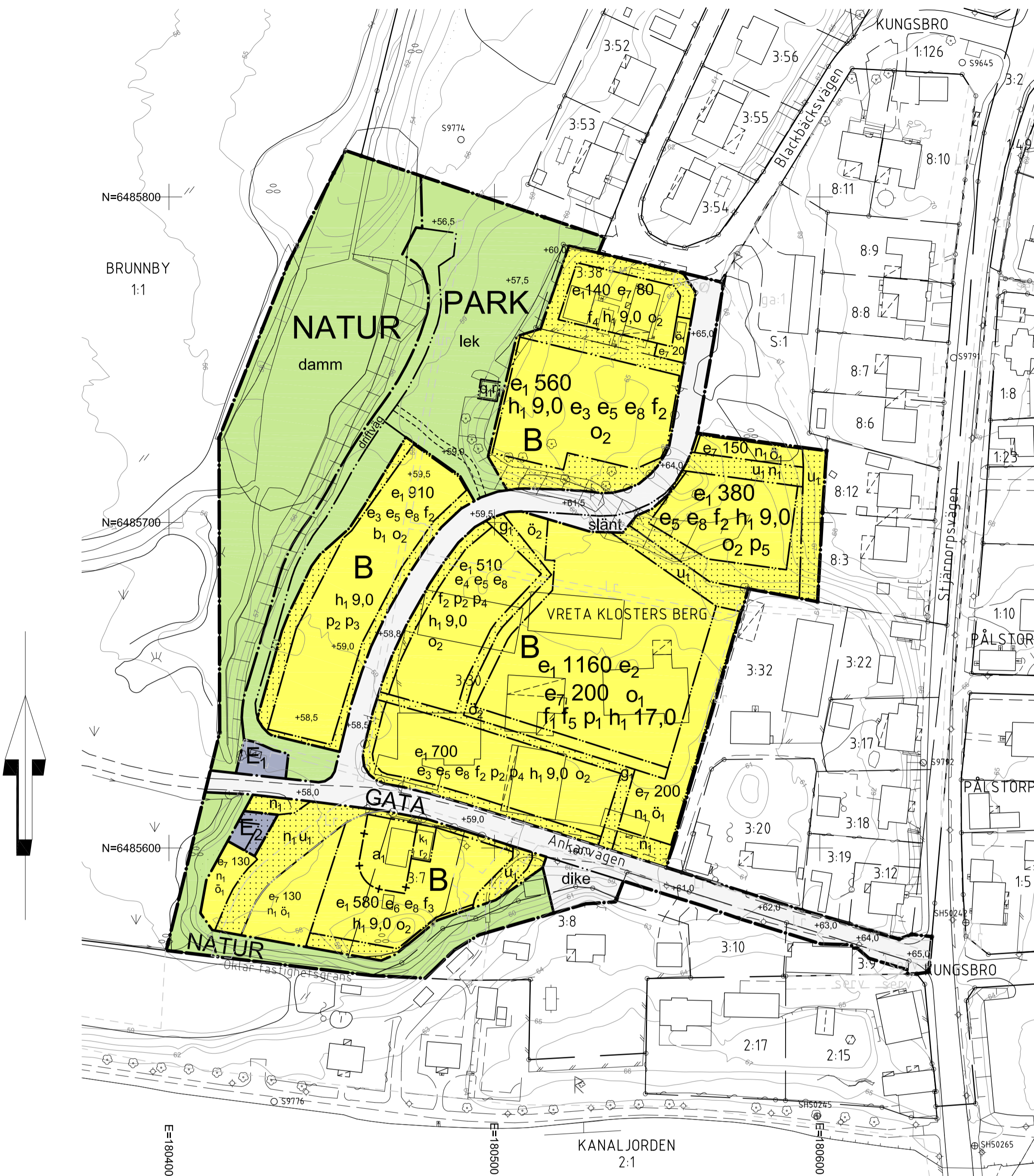
SAMRÅDSTID

11 april - 20 maj 2022

Upprättad:

12 mars 2025

Plan nr.



Kartan är upprättad och
kontrollerad i fält 2021-08-20
reviderad 2022-04-01
reviderad 2025-02-19

Michaela Brynhildsen Claes Andersson Elin Sternander
Kartingenjör Mätningssingenjör Förrättningslantmätare

TECKENFÖRKLARING

	Traktgräns		Häck
	Fastighetsgräns		Fristående mur
	Gränspunkt		Stödmur
	Ledningsrätt		Slänt
	Servitut		Nivåkurvor
	Gemensamhetsanläggning		Markslagsgräns
	VRETA KLOSTERS BERG 3:13		Dike
	Byggnad karterad efter huslivet		Vattendrag
	Byggnad fluguet		Vattenbegränsning
	Inbyggd allan, skärmtak, jordkällare		Trädgräns
	Transformator		Lövskog, barrskog
	Trappa		Fornlämningsområde
	Pool		Fornminne
	Kantsten		Träd
	Väggkant		Kärr, åker, äng
	Gångkant		Källa, brunn
	Staket		Belysningsstolpe
			Stompunkt i plan respektive höjd
			Rutnätpunkt

Geodataenheten Linköpings kommun

Koordinatsystem: Swebref 99 1500 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

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