

# Detaljplan i Ljungsbro för Malfors 1:2 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

### ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

	Gata med målpunkter och infartslängs sträckan
	Anlagd park
	Naturområde

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

	Bostäder
	Tekniska anläggningar

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

+0,0	Föreskriven höjd över nollplanet.
skyddszon	Åtgärder som kan skada angränsande träd vid planområdets västra gräns får inte vidtas.
träd <sub>1</sub>	Ekar får endast fällas av naturvårds- eller säkerhetsskäl. Åtgärder som kan skada träd inklusive krona och rotsystem får inte vidtas.
träd <sub>2</sub>	Träd med en stamdiameter över 30 cm i brösthöjd får endast fällas av naturvårds- eller säkerhetsskäl. Åtgärder som kan skada träd inklusive krona och rotsystem får inte vidtas.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Utnyttjandegrad

Största byggnadsarea är 110 kvm per bostadsenhet.  
Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 30 kvm per radhusbostadsenhet.  
Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 50 kvm per friliggande, kedje- och parhus bostadsenhet.

#### Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

#### Höjd på byggnader och takvinkel

$h_1$ , 00 Högsta nockhöjd för huvudbyggnad i meter.

Största takvinkel för huvudbyggnad är 45 grader.

Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 15 grader.

Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4,5 meter.

Högsta nockhöjd för teknisk anläggning 3,5 meter.

#### Placering

Minsta avstånd mellan enskilda huslängor och husgrupper är 4 meter.

Huvudbyggnader ska placeras minst 4 meter och högst 8 meter från GATA.

Komplementbyggnader ska placeras minst 6 meter från GATA.

Huvudbyggnader ska placeras med en trappvis förskjutning i relation till varandra.

#### Utformning

$f_1$  Högst 5 bostadsenheter får sammanbyggas per radhuslänga och per kedjehusgrupp. Högst 4 bostadsenheter får sammanbyggas per parhusgrupp.

$f_2$  Högst 5 bostadsenheter får sammanbyggas per radhuslänga och högst 7 bostadsenheter får sammanbyggas per kedjehusgrupp. Högst 6 bostadsenheter får sammanbyggas per parhusgrupp.

Endast friliggande, kedje-, par- och radhus med en samordnad utformning.

Balkonger får skjutas ut maximalt 2 meter från fasad.

#### Utförande

$b_1$  Högst 75% av marken per bostadsenhet får hårdgöras.

$b_2$  Högst 60% av marken per bostadsenhet får hårdgöras.

$b_3$  Färdig golvnivå mot GATA får som högst ligga 0,3 meter över angränsande gatuhöjd. Färdig golvnivå mot PARK ska vara 0,35 meter lägre än färdig golvnivå mot GATA.

$b_4$  Färdig golvnivå mot GATA får som högst ligga 1,0 meter över angränsande gatuhöjd.

Endast källarfösa hus.

#### Markens anordnande och vegetation

+0,00 Föreskriven markhöjd över nollplanet.

$n_1$  Slätt ska stärkas med stodfyllning i släntfoten.

Plank får inte uppföras närmare än 0,5 meter från fastighetsgräns mot allmän plats.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft eller från den dag desförinnan, då del av planen kan genomföras med stöd av förordnande enligt PBL 13 kap. 17§ tredje stycket.

#### Strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom all kvartersmark och inom allmän platsmark GATA och PARK.

#### Ändrad lovplikt

$a_1$  Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter över 30 cm i brösthöjd. Träd får endast fällas av naturvårds- eller säkerhetsskäl. Åtgärder som kan skada träd inklusive krona och rotsystem får inte vidtas.

Starbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän marken är sanerad minst till de krav som gäller för kärnlig markanvändning (KM).

#### Illustrationer

Illustrationstext

Illustrationslinje gångstigar, dagvattendike och damm.

## GRANSKNINGSHANDLING



### Detaljplan i Ljungsbro för Malfors 1:2 m.fl.

#### PLANHANDLINGAR

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

Alli Hajar, projektledare/planarkitekt  
Stadsplaneringsavdelningen

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

LAGA KRAFT

ANTAGEN AV

GRANSKNINGSTID

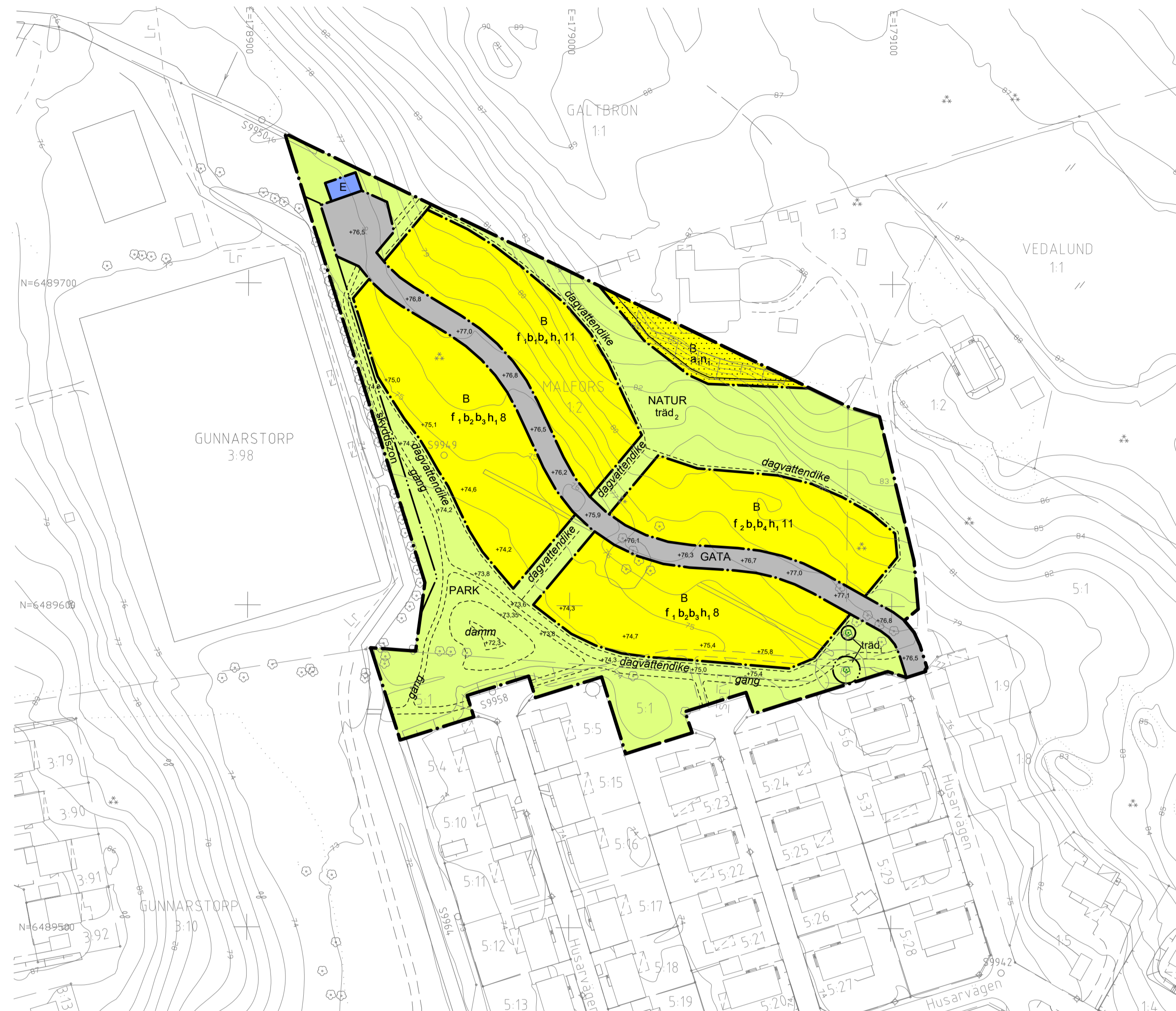
SAMRÅDSTID

2023-11-24 - 2024-01-10

Upprättad:

2025-03-12

Plan nr.



### TECKENFÖRKLARING

	Traktgräns		Trappa		Dike
	Fastighetsgräns		Pool		Valltendrag
	Gränspunkt		Kantsten		Berg
	Ledningsrätt		Väggkant		Trädgräns
	Servitut		Gångkant		Lövskog, barrskog
	Gemensamhetsanläggning		Staket		Träd, trädkrona i diameter
	Fastighetsbeteckning		Hack		Berg, kärr, åker, äng
	Byggnad karterad efter huslivel		Fristående mur		Belysningsstolpe
	Inbyggd altan, skärmtak		Stödmur		Stompunkt i plan respektive höjd
			Slant		Rutnätpunkt
			Nivåkurvor		
			Höjdpunkt RH 2000		
			Markslagsgräns		
			Begränsning trädkrona		

Kartan är upprättad och kontrollerad i fält 2021-09-06 reviderad 2023-10-02 reviderad 2025-01-20  
Emilia Rietz Claes Andersson Elin Sternander Kartingenjör Mätningingenjör Förädlingslantmätare  
Koordinatsystem: Sweref 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  
Kommunlantmäteriet Linköpings kommun

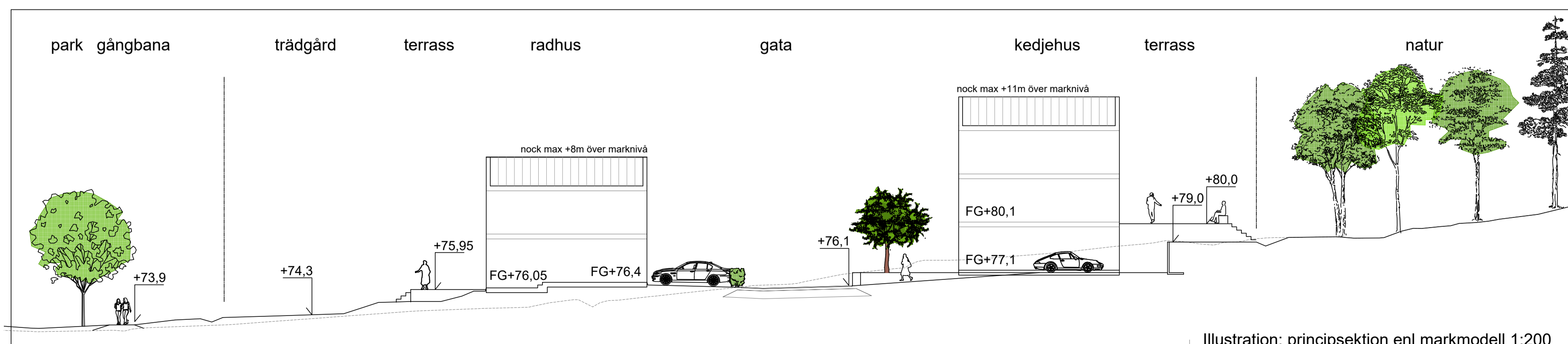


Illustration: principsektion enl markmodell 1:200