



PLANBESTÄMMELSER

GRÄNSLINJER

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

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- P-PLATS Parkering
- NATUR Natur

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- C Centrum
- D Vård
- S1 Förskola
- E Tekniska anläggningar
- E1 Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

damm₁ Damm för omhändertagande av dagvatten ska finnas

dike₁ Dagvattendike ska finnas

gc-väg₁ Gång- och cykelväg

Ändrad lovplikt

a₁ Marklov krävs även för alla typer av grävning och fyllning inom allmän platsmark fram till att en arkeologisk förundersökning har genomförts.

Stängsel, utfart och annan utgång

h₁ o₁ o₂ Utfartsförbud

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

a₂ Marken får inte förses med byggnad.

Fastighetsstorlek

d₁ 750,0 Minsta fastighetsstorlek är 750,0 m²

d₂ 250,0 Minsta fastighetsstorlek är 250,0 m²

Höjd på byggnadsverk

h₁ 10,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 10,0 meter.

h₂ 14,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 14,0 meter.

h₃ 5,0 Högsta nockhöjd är 5,0 meter.

Markens anordnande och vegetation

Kvartersmark får inte ligga lägre än intilliggande färdigastalder gatemark

Placering

Friliggande huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mot annan fastighet med byggrätt. Placering vid fastighetsgräns medges endast för par- och radhus

Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns, alternativt sammanbyggnas

Garage eller carport ska placeras med entrén minst 6 meter från gräns mot gata

Skydd mot störningar

m₁ Om ekvivalent ljudnivå vid en bostads fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vänta mot en sida som vid fasad har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå mellan 22.00 och 06.00 på högst 70 dBA. För en bostad om högst 35 m² får den ekvivalenta ljudnivån vid fasad uppgå till 65 dBA. Om en uteplats ska anordnas i anslutning till byggnaden ska denna ha högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (värdet får överskridas med högst 10 dBA upp till fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00)

Stängsel, utfart och annan utgång

h₁ o₁ o₂ Utfartsförbud

Takvinkel

Minsta takvinkel är 23,0 grader.

Utformning

f₁ Endast friliggande en- eller tvåbostadshus

Fasader, staket och plank ska målas i jordfärger

Utförande

Byggnad ska utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivå + 0,40 meter över färdigastalder gatemark inte skadar byggnadens konstruktion

Källare får inte finnas.

Grundläggning ska utföras radonskyddande

Utnyttjandegrad

e₁ 3000,0 Största byggnadsarea är 3000,0 m² inom användningsområdet.

e₂ 25,0 Största byggnadsarea är 25,0 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

e₃ 250,0 Största byggnadsarea är 250,0 m² per fastighet.

e₄ Största byggnadsarea är 35% av fastighetsarean inom användningsområdet, inklusive komplementbyggnader. Gäller ej för friliggande en- eller tvåbostadshus

e₅ Största byggnadsarea för friliggande en- eller tvåbostadshus är 25% av fastighetsarean inom användningsområdet, dock som mest 250 kvadratmeter, inklusive komplementbyggnader

Villkor för startbesked

a₂ Startbesked får inte ges för uppförande av byggnad, grävning eller fyllning förrän en arkeologisk förundersökning har genomförts.

Ändrad lovplikt

a₃ Marklov krävs även för alla typer av grävning och fyllning inom kvartersmark fram till att en arkeologisk förundersökning har genomförts.

GENOMFÖRANDETID

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



ILLUSTRATION (ej skalenlig)

PLANKARTA

Skala: 1:1 000 (A1) 0 50 100 m

Teckenförklaring för grundkartan

- Fastighetsgräns
- Fastighetsstrand
- - - Kvarter-, Traktgräns
- o Gränspunkt
- ⊠ Huvudbyggnad
- ⊡ Komplementbyggnad
- ⊞ Byggnadstillbehör
- Vägkant
- 10-, 25- och 50-m höjdkurva
- Annan höjdkurva
- Elskåp
- o Lövträd

GRUNDKARTAN UTGÖRS AV EN SEPARAT HANDLING

Detaljplanens bakgrundskarta utgörs av ett urval av primär- och fastighetskartans information. Grundkartan uppdaterades 2024-11-25.

Koordinatsystem SWEREF99 15 00
Höjdsystem RH2000

Rättigheter inom planområdet
0584-98/9.1 STARKSTRÖM
0584-01/14.1 TELE
0584IM-10/2990.1 Avtalsrevitut



ORIENTERINGSKARTA

Till planen hör:		Fastighetsförteckning	Bullerutredning
Planprogram	Grundkarta	Geoteknisk utredning	
Planbeskrivning	Samrådsredogörelse	Miljöteknisk utredning	
Illustrationsplan	Granskningsutlåtande	Dagvattenutredning	
Detaljplan för bostäder, förskola och vårdboende			
inom Kvissberg 2:2 och Kvissberg 2:3 (Norra Kvissberg)			
Vadstena kommun	Östergötlands län	Beslutsdatum	Instans
Planstatus: Granskning		Samråd 2023-01-31 § 10	SBN
Diarienummer: PoB 2021-77		Granskning 2025-02-04	SBN
Upprättad: mars 2022	Reviderad: feb 2025	Antagande ÅÅÅÅ-MM-DD §	SBN
		Laga kraft ÅÅÅÅ-MM-DD	
Nasos Alexis Planarkitekt/GIS-samordnare	Anna Säfström Plan- och bygglovschef	Intern aktbeteckning: DPNN	