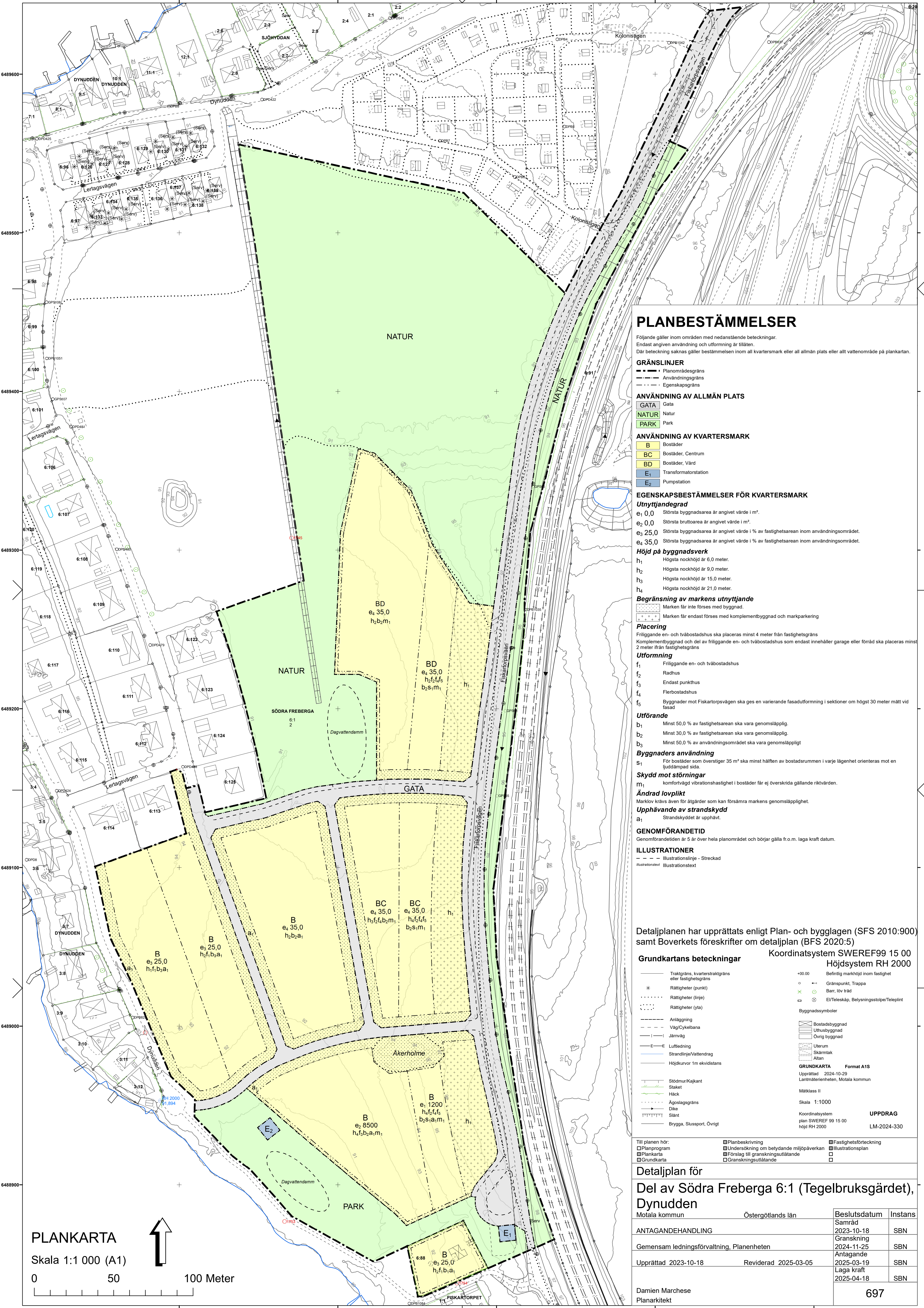




PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- NATUR Natur
- PARK Park

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- BC Bostäder, Centrum
- BD Bostäder, Vård
- E1 Transformatorstation
- E2 Pumpstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utnyttjandegrad

- e1 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m².
- e2 0,0 Största bruttoarea är angivet värde i m².
- e2 25,0 Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet.
- e2 35,0 Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet.

Höjd på byggnadsverk

- h1 Högsta nockhöjd är 6,0 meter.
- h2 Högsta nockhöjd är 9,0 meter.
- h3 Högsta nockhöjd är 15,0 meter.
- h4 Högsta nockhöjd är 21,0 meter.

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplettenbyggnad och markparkering

Placering

Friliggande en- och tvåbostadshus ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Komplettenbyggnad och del av friliggande en- och tvåbostadshus som endast innehåller garage eller förråd ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns

Utformning

- f1 Friliggande en- och tvåbostadshus
- f2 Radhus
- f3 Endast punkthus
- f4 Flerbostadshus
- f5 Byggnader mot Fiskartorpsvägen ska ges en varierande fasadutformning i sektioner om högst 30 meter mätt vid fasad

Utförande

- b1 Minst 50,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.
- b2 Minst 30,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.
- b3 Minst 50,0 % av användningsområdet ska vara genomsläppligt

Byggnaders användning

S1 För bostäder som överstiger 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida.

Skydd mot störningar

m1 komfortvägd vibrationshastighet i bostäder får ej överskrida gällande riktvärden.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.

Upphävande av strandskydd

a1 Strandskyddet är upphävt.

GENOMFÖRANDETID

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

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje - Streckad
- Illustrationstext

Detaljplanen har upprättats enligt Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) samt Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5)

Koordinatsystem SWEREF99 15 00
Höjdsystem RH 2000

Grundkartans beteckningar

- Traktgräns, kvarterstraktgräns eller fastighetsgräns
- Rättigheter (punkt)
- Rättigheter (linje)
- Rättigheter (yta)
- Anläggning
- Väg/Cykelbana
- Järnväg
- E Lufledning
- Strandlinje/Vattendrag
- Höjdkurvor 1m ekvidistans
- Stödmur/Kajkant
- Staket
- Häck
- Ägoslagsgräns
- Dike
- Slänt
- Brygga, Slussport, Övrigt
- +00.00 Befintlig markhöjd inom fastighet
- Gränspunkt, Trappa
- Barr, löv träd
- El/Teleskåp, Belysningsstolpe/Teleplint
- Byggnadssymboler
- Bostadsbyggnad
- Uthusbyggnad
- Övrig byggnad
- Uterum
- Skärmtak
- Altan
- GRUNDKARTA Format A1S
- Upprättad 2024-10-29
- Lantmaterienheten, Motala kommun
- Måtklass II
- Skala 1:1000
- Koordinatsystem plan SWEREF 99 15 00
- höjd RH 2000
- UPPDRAG LM-2024-330

- Till planen hör: Planprogram, Plankarta, Grundkarta
- Planbeskrivning, Undersökning om betydande miljöpåverkan, Förslag till granskningsutlåtande, Granskningsutlåtande
- Fastighetsförtäckning, Illustrationsplan

Detaljplan för
Del av Södra Freberga 6:1 (Tegelbruksgärdet), Dynudden

Motala kommun	Östergötlands län	Beslutsdatum	Instans
ANTAGANDEHANDLING		Samråd 2023-10-18	SBN
Gemensam ledningsförvaltning, Planenheten		Granskning 2024-11-25	SBN
Upprättad 2023-10-18	Reviderad 2025-03-05	Antagande 2025-03-19	SBN
		Laga kraft 2025-04-18	SBN
Damien Marchese Planarkitekt			697

PLANKARTA

Skala 1:1 000 (A1)

0 50 100 Meter