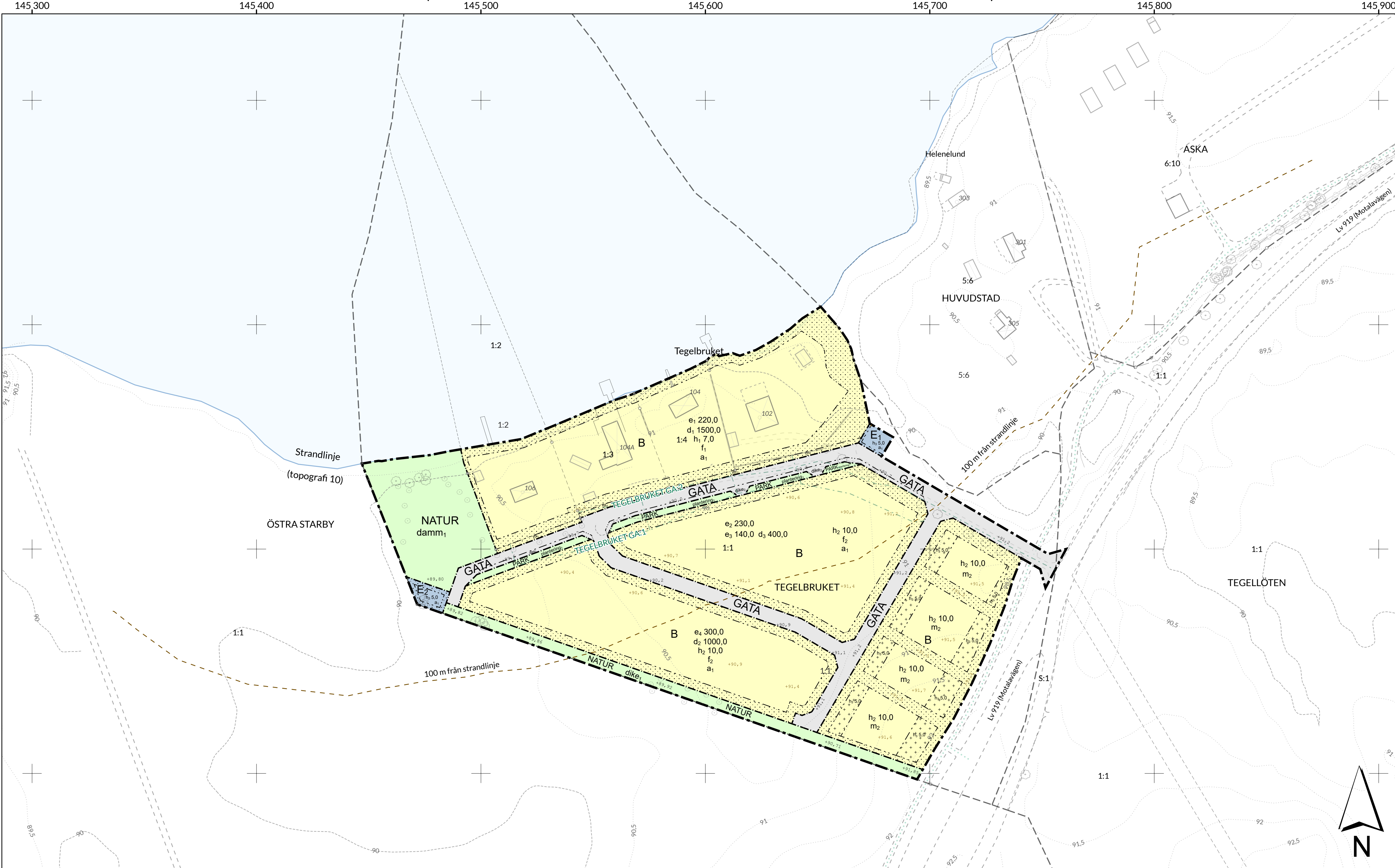




PLANKARTA    Skala 1:1 000 (A1)



ORIENTERINGSKARTA



REFERENSORTOFOTO

Teckenförklaring för grundkartan

- Fastighetsgräns
- Fastighetsstrand
- Kvarters-, Traktgräns
- o

Gränspunkt
- Huvudbyggnad
- Komplementbyggnad
- Byggnadstillbehör
- Väggkant

Annan höjdkurva10-, 25- och 50-m höjdkurvaElskåpLövträd

GRUNDKARTAN UTGÖRS AV EN SEPARAT HANDLING

Detaljplanens bakgrundskarta utgörs av ett urval av primär- och fastighetskartans information. Grundkartan uppdaterades senast 2025-01-20. Fastighetsinformation uppdaterades senast 2026-02-09.

Koordinatsystem SWEREF99 15 00  
Höjdsystem RH2000

Rättigheter inom planområdet (upphävs)

TEGELBRUKET GA:1                      Vatten och avlopp (0584-2022/12)  
TEGELBRUKET GA:2                      Väg (0584-2022/12)

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
- PARK    Park
- NATUR    Natur

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B    Bostäder
- E<sub>1</sub>    Transformatorstation
- E<sub>2</sub>    Pumpstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- damm<sub>1</sub>

Damm    Damm    för omhändertagande av dagvatten ska finnas
- dike<sub>1</sub>

Dagvattendike med dräneringsledning ska finnas
- dike<sub>2</sub>

Dagvattendike i form av svackdike ska finnas för avledning av dagvatten till fördröjningsytor inom planområdet
- plantering<sub>1</sub>

Plantering ska finnas
- +0, 0

Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub> 220,0

Största byggnadsarea är 220,0 m<sup>2</sup> per fastighet.
- e<sub>2</sub> 230,0

Största byggnadsarea är 230,0 m<sup>2</sup> per fastighet, dock inte mer än 25,0 % av fastighetsarean, om fastigheten bebyggs med friliggande hus
- e<sub>3</sub> 140,0

Största byggnadsarea är 140,0 m<sup>2</sup> per lägenhet, dock inte mer än 35,0 % av fastighetsarean, om fastigheten bebyggs med parhus
- e<sub>4</sub> 300,0

Största byggnadsarea är 300,0 m<sup>2</sup> per fastighet, dock inte mer än 25,0 % av fastighetsarean

Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> 7,0

Högsta nockhöjd är 7,0 meter.
- h<sub>2</sub> 10,0

Högsta nockhöjd är 10,0 meter.
- h<sub>3</sub> 5,0

Högsta nockhöjd är 5,0 meter.

Takvinkel

Minsta takvinkel är 25,0 grader.  
Största takvinkel är 45,0 grader.

Utformning

- f<sub>1</sub>

Endast friliggande hus
- f<sub>2</sub>

Endast friliggande hus eller parhus

Utförande

Källare får inte finnas.  
Grundläggning bör utföras radonskyddande  
Grundläggning ska utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån + 0,40 meter över färdigasfalterad gatumark dit ytvavrinning sker inte skadar byggnadens konstruktion

Placering

Garage eller carport ska placeras med entrén minst 6,0 meter från fastighetsgräns mot den gata som angöring sker ifrån

Fastighetsstorlek

- d<sub>1</sub> 1500,0

Minsta fastighetsstorlek är 1 500,0 m<sup>2</sup>
- d<sub>2</sub> 1000,0

Minsta fastighetsstorlek är 1 000,0 m<sup>2</sup>
- d<sub>3</sub> 400,0

Minsta fastighetsstorlek är 400,0 m<sup>2</sup>

Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub>

Marken ska höjdsättas för att avledda dagvatten från kvartersmark till avrinningsytor inom allmän plats
- m<sub>2</sub>

Bostäder ska utformas så att riktvrden för buller innehålls. Byggnad ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet vänds mot en bullerskyddad sida. Bostäder ska utformas så att gemensam eller enskild uteplats som är skärmad från trafikbuller kan anordnas i anslutning till bostäderna

Markens anordnande och vegetation

Kvartersmark får inte ligga lägre än intilliggande färdigasfalterad gatumark  
Minst 30,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.  
+0, 0    Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter.

Upphävande av strandskydd

- a<sub>1</sub>

Strandskyddet är upphävt.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. 2026-04-14.

|                                                                                                                                     |                                           |                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Till planen hör:<br><div><div></div>Planprogram</div> <div><div></div>Planbeskrivning</div> <div><div></div>Illustrationsplan</div> |                                           | <div><div></div>Fastighetsförteckning</div> <div><div></div>Grundkarta</div> <div><div></div>Samrådsredogörelse</div> <div><div></div>Granskningsutlåtande</div> | <div><div></div>Bullerutredning</div> <div><div></div>Geoteknisk utredning</div> <div><div></div>Miljöteknisk utredning</div> <div><div></div>Dagvattenutredning</div> |
| Detaljplan för nya bostäder inom fastigheten                                                                                        |                                           |                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                        |
| Tegelbruket 1:1 m.fl.                                                                                                               |                                           |                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                     |                                           |                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                        |
| Vadstena kommun                                                                                                                     | Östergötlands län                         | Beslutsdatum                                                                                                                                                     | Instans                                                                                                                                                                |
| Planstatus: LAGA KRAFT                                                                                                              |                                           | Samråd<br>2024-03-19 § 23                                                                                                                                        | SBN                                                                                                                                                                    |
| Diarienummer: PoB 2022-055                                                                                                          |                                           | Granskning<br>2025-10-28 § 86                                                                                                                                    | SBN                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                     |                                           | Antagande<br>2026-03-17 § 22                                                                                                                                     | SBN                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                     |                                           | Laga kraft<br>2026-04-14                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                        |
| Nasos Alexis<br>Planarkitekt/GIS-samordnare                                                                                         | Axel Erlandsson<br>Plan- och bygglovschef | Intern aktbeteckning: <b>DP 87</b>                                                                                                                               |                                                                                                                                                                        |