

# PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

**Kvartersmark**, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- D Vård
- E Tekniska anläggningar

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

**Bebyggandets omfattning**

- e<sub>1</sub>** Största exploatering är 1500 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta totalhöjd är 18 meter för huvudbyggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd är 13 meter för huvudbyggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd är 3.5 meter för komplementbyggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

## Utformning

- f<sub>1</sub>** Vind får inte inredas, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub>** Fönster mot sydost ska begränsa insynsmöjligheter mot verksamheten inom grannsfastigheten, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

## Utförande

- b<sub>1</sub>** Källare får inte finnas, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>2</sub>** Byggnader skall uppföras i radonskyddande utförande, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>3</sub>** Dagvatten ska avledas till grönyta för dagvatten från takvatten och hårdgjord förgårdsmark. Överskottsvatten som inte infiltreras i grönytor ska rinna mot uppsamlande diken och därifrån till avvattningsdike öster om planområdet, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>4</sub>** Lägsta grundläggningsnivå för huvudbyggnad ska vara +90,84 m över nollplanet, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

## Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub>** Parkering skall finnas, 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
- n<sub>2</sub>** Marken skall innefatta fria lämplig för utvistelse och lek, 4 kap. 10 §
- n<sub>3</sub>** Endast 75 % av markytan inom användningsområdet får hårdgöras, 4 kap. 10 §

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft, 4 kap. 21 §

## Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för uppförande av byggnad förrän en arkeologisk förundersökning har genomförts, 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

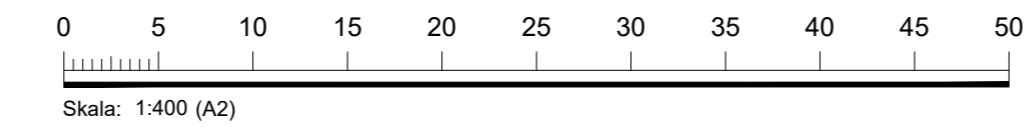
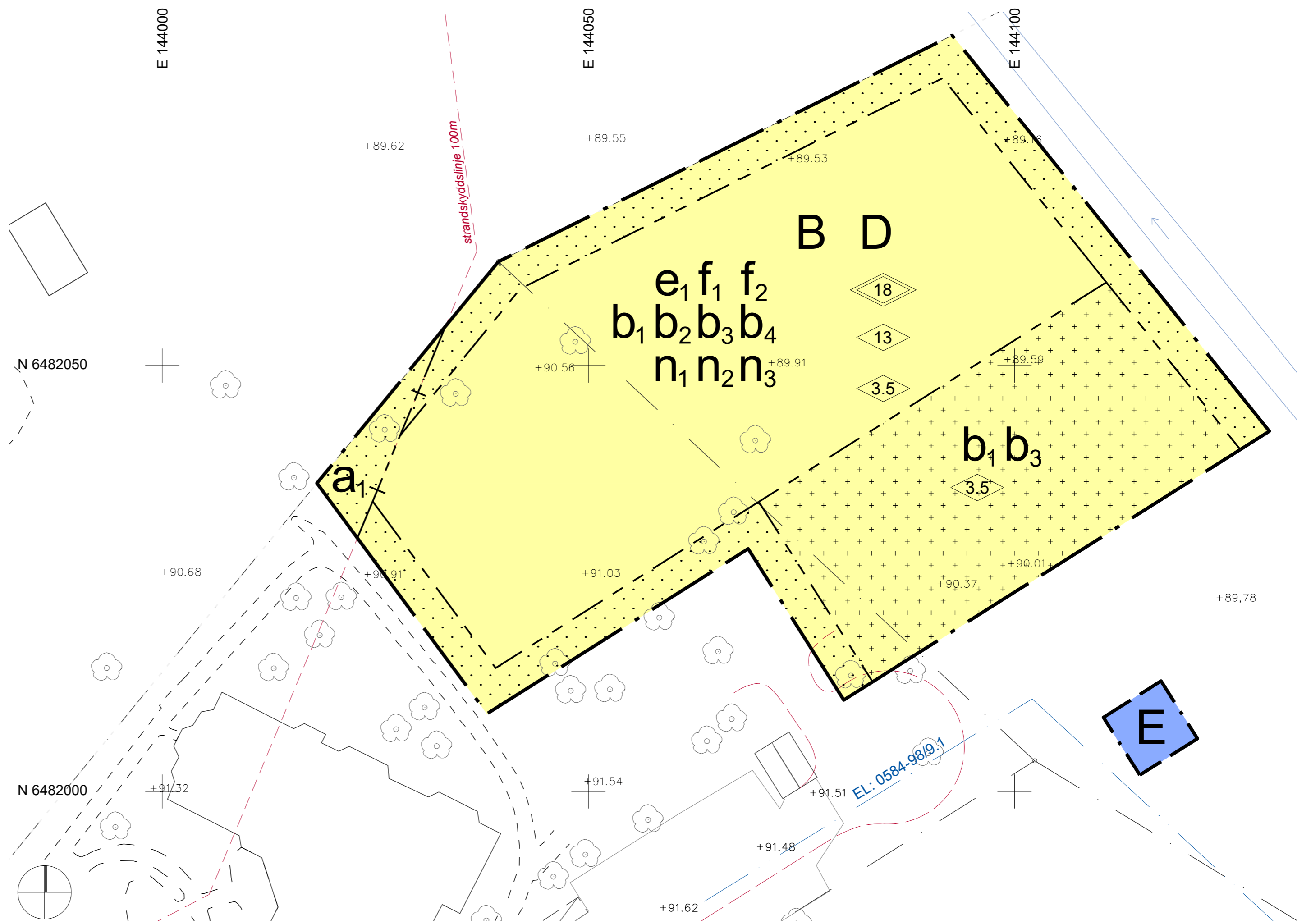
## Strandskydd

**a<sub>1</sub>** Strandskyddet är upphävt. Kvartersmark, 4 kap. 17 §

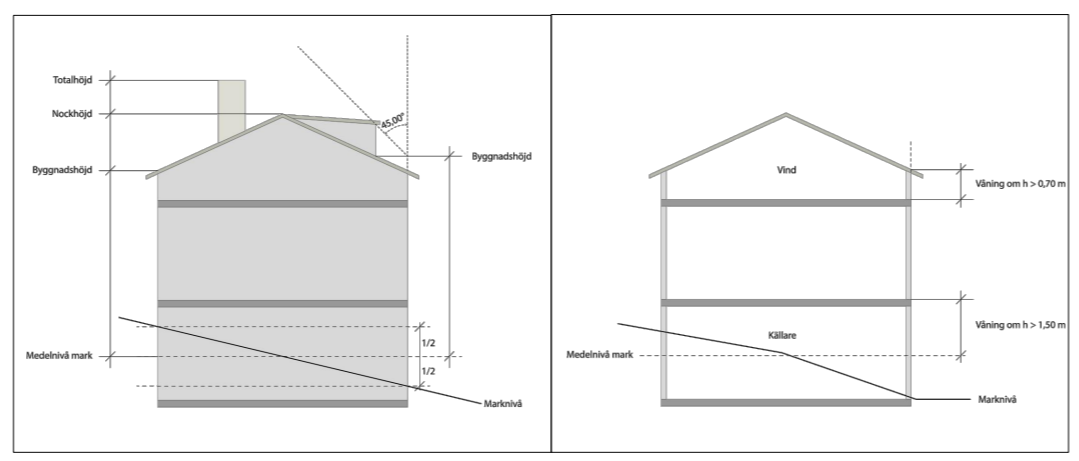
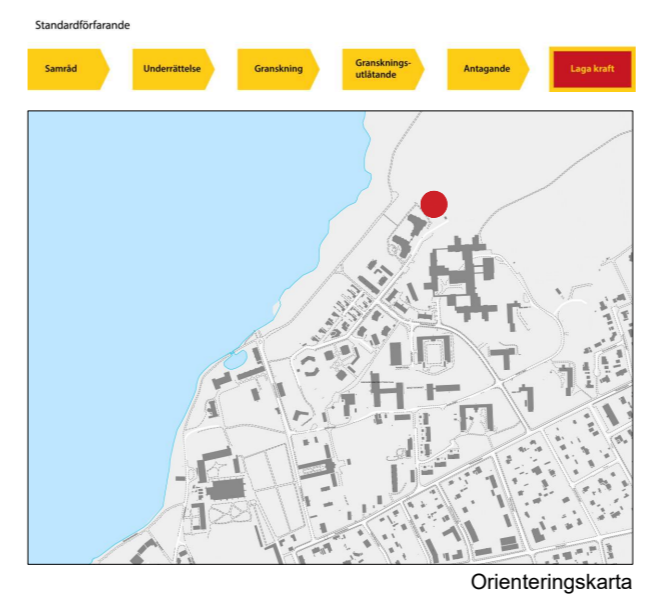
## BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTAN

Grundkartan uppdaterades senast den 2019-07-29

- |  |                      |  |                   |
|--|----------------------|--|-------------------|
|  | Kvarters-/Traktgräns |  | Kantstöd          |
|  | Fastighetsgräns      |  | Asfaltväg         |
|  | Kvarters-/Traktnamn  |  | Grusväg           |
|  | Registerbeteckning   |  | Gränspunkt        |
|  | Bostadshus, uthus    |  | Lövträd, barrträd |
|  | Skärmtak             |  | Belysningsstolpe  |
|  | Staket               |  | Pollare           |
|  | Häck                 |  | Elskåp            |
|  | Stödmur              |  | Mark-/Gatu höjd   |
|  | Dike                 |  | Koordinatkruss    |
- Koordinatsystem: SWEREF 99 15 00      Höjdsystem: RH2000



- ILLUSTRATIONER**
- Illustrationslinje
  - Rättigheter utanför planområdet
  - Rättighetslinje Starkström
- 0584-98/9.1



- |  |                       |  |
|--|-----------------------|--|
|  | Behovsbedömning       |  |
|  | Fastighetsförteckning |  |
|  | Samrådsredogörelse    |  |
|  | Illustrationskarta    |  |

## Detaljplan för del av fastigheten

# Novisen 2 m.fl.

Vadstena kommun	Östergötlands län		
		Beslutsdatum	Instans
		2020-01-28 § 7	SBN
Plan- och bygglovavdelningen		Antagande	
		2020-02-26 § 10	KF
Plankonsult: Gunnar Bejbro, Sonark arkitektkontor AB		Laga kraft	
		2020-03-31	
Anna Säfström Plan- och bygglovschef	Nasos Alexis Planarkitekt	<b>DP80</b>	