



**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- · - · - - Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Allmän plats**

- GATA Gata.
- GCVAG Gång- och cykelväg.
- PARK Park.

**Kvartersmark**

- B Bostäder.
- C Centrum.
- D Vård.
- E Tekniska anläggningar.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

**Utformning av allmän plats**

- dam, Dam, för omhändertagande av dagvatten ska finnas
- dke, Dagytänddike ska finnas
- gc-väg, Gång- och cykelväg

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Begränsning av markens utnyttjande**

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

**Fastighetsstorlek**

- d, Minsta fastighetsstorlek är 750 m<sup>2</sup>
- d<sub>1</sub>, Minsta fastighetsstorlek är 250 m<sup>2</sup>

**Höjd på byggnadsverk**

- h, Högstå nockhöjd på huvudbyggnad är 10 meter
- h<sub>1</sub>, Komplementbyggnad får uppföras med högst 5 meter nockhöjd
- h<sub>2</sub>, Högstå nockhöjd på huvudbyggnad är 16 meter
- h<sub>3</sub>, Komplementbyggnad får uppföras med högst 5 meter nockhöjd

**Skydd mot störningar**

- m, 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 m<sup>2</sup> 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**

- o, o o o o, Utfartsförbud

**Takvinkel**

- o, Minsta takvinkel är 23 grader

**Utformning**

- f, Endast friliggande villor
- f<sub>1</sub>, Endast friliggande villor, parhus och radhus

**Utnyttjandegrad**

- e<sub>1</sub>, Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet
- e<sub>2</sub>, Största byggnadsarea är 250 m<sup>2</sup> per fastighet
- e<sub>3</sub>, Största byggnadsarea för friliggande villor är 25 % av fastighetsarean, dock som mest 250 kvadratmeter inklusive komplementbyggnad
- e<sub>4</sub>, Största byggnadsarea för parhus är 30 % av fastighetsarean inklusive komplementbyggnader
- e<sub>5</sub>, Största byggnadsarea för radhus är 40 % av fastighetsarean inklusive komplementbyggnader
- e<sub>6</sub>, Största byggnadsarea för flerbostadshus är 35 % av fastighetsarean inklusive komplementbyggnader

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK**

**Markens anordnande och vegetation**

Kvartersmark får inte ligga lägre än intilliggande färdigfärdig gatemark

**Placering**

Friliggande huvudbyggnad får placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mot annan fastighet med byggrätt. Placering vid fastighetsgräns medges endast för par- och radhus. Friliggande komplementbyggnad får placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Placering vid fastighetsgräns medges endast för par- och radhus. Garage eller carport får placeras med entrén minst 6 meter från gräns mot gata

**Utförande**

Källare får inte finnas  
Grundläggning ska utföras radonskyddande  
Byggnad ska utföras så att naturligt översvämande vatten upp till nivån + 0,40 meter över färdigfärdig gatemark inte skadar byggnadens konstruktion

**Genomförandetiden**

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m.

**Rättigheter inom planområdet**

- Linje för ledningsrätt eller servitut
- 0584-98/9.1 Ledningsrätt avseende avvecklad luftkabel (el). Kommer att avregistreras
- 0584-011/14.1 TELE

**BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTAN**

Grundkartan uppdaterades senast den 2022-12-16

- |                   |                       |             |                   |
|-------------------|-----------------------|-------------|-------------------|
| ---               | Kvarters- /Traktgräns | ---         | Kantsöd           |
| - - - - -         | Fastighetsgräns       | - - - - -   | Asfaltväg         |
| VADSTENA VADSTENA | Kvarters-/Traktnamn   | - · - · - - | Grusväg           |
| 1, 1:1            | Registerbeteckning    | o           | Gränspunkt        |
| [Symbol]          | Bostadshus, uthus     | o *         | Lövträd, barrträd |
| [Symbol]          | Skärmtak              | o           | Belysningsstolpe  |
| [Symbol]          | Staket                | .           | Pollare           |
| [Symbol]          | Häck                  | -           | Elskåp            |
| [Symbol]          | Stödmur               | *14.31      | Mark-/Gatu höjd   |
|                   |                       | +           | Koordinatkruss    |

Koordinatsystem: SWEREF 99 15 00  
Höjdsystem: RH2000

- |                        |   |   |
|------------------------|---|---|
| Till planen hör:       | ■ Undersökning om betydande miljöpåverkan | □ |
| ■ Planbeskrivning      | ■ Fastighetsföreteckning                  | □ |
| □ Samrådsredogörelse   | ■ Illustration                            | □ |
| □ Granskningsuttåtande |   |   |

<b>Detaljplan för nya bostäder</b>			
<b>inom del av Kvissberg 2:2 och 2:3 (Norra Kvissberg)</b>			
Vadstena kommun	Östergötlands län	Beslutsdatum	Instans
Samrådskedje		2023-01-31 § 10	SBN
Upprättad av plan- och bygglovavdelningen och Tyréns AB		Godkännande	SBN
Upprättad	Reviderad	Anslagande	KF
		Laga kraft	
Anna Säfström Plan- och bygglovschef	Nasos Alexis Planarkitekt/GIS-samordnare		