

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

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- E₁ Transformatorstation
- E₂ Pumpstation

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

- W Vattenområde
- W₁ Bryggor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

- Utformning av allmän plats**
- damm₁ Damm för omhändertagande av dagvatten ska finnas
 - dike₁ Dagvattendike med dräneringsledning ska finnas
 - dike₂ Dagvattendike med uppsamlande dräneringsledning ska finnas
 - +0,0 Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter.
 - Markreservat för allmännyttiga ändamål**
 - Z₁ Markreservat för allmännyttig körtrafik.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Begränsning av markens utnyttjande**
- Marken får inte förses med byggnad.
 - Marken får endast förses med komplementbyggnad.
 - Höjd på byggnadsverk**
 - h₁ 7,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.
 - h₂ 11,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.
 - h₃ 5,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.
 - Takvinkel**
 - Minsta takvinkel är 25,0 grader.
 - Största takvinkel är 45,0 grader.
 - Utnyttjandegrad**
 - e₁ 200,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet.
 - e₂ 140,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet.

Utformning

- f₁ Endast friliggande hus
- f₂ Endast friliggande hus eller parhus

Utförande

Källare får inte finnas. Grundläggning bör utföras radonskyddande. Grundläggning ska utföras så att naturligt översvämande vatten upp till nivån +0,40 meter över färdigasalterad gatumark inte skadar byggnadens konstruktion. Minst 30,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.

Placering

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

Fastighetsstorlek

- d₁ 1500,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²
- d₂ 1000,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²
- d₃ 400,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²

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)

Markens anordnande och vegetation

Kvartersmark får inte ligga lägre än intilliggande färdigasalterad gatumark. Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter.

Ändrad lovplikt

- a₁ Bygglov krävs även för bygglovsbefriade åtgärder.

Upphävande av strandskydd

- a₂ Strandskyddet är upphävt.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR VATTENOMRÅDEN

Upphävande av strandskydd

- a₃ Strandskyddet är upphävt.

GENOMFÖRANDETID

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

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje - 100 m från strandlinje
- Illustrationstext
- Illustrationslinje - strandlinje

Till planen hör:	Fastighetsförteckning	Bullerutredning
Planprogram	Grundkarta	Geoteknisk utredning
Planbeskrivning	Samrådsredogörelse	Miljöteknisk utredning
Illustrationsplan	Granskningsutlåtande	Dagvattenutredning

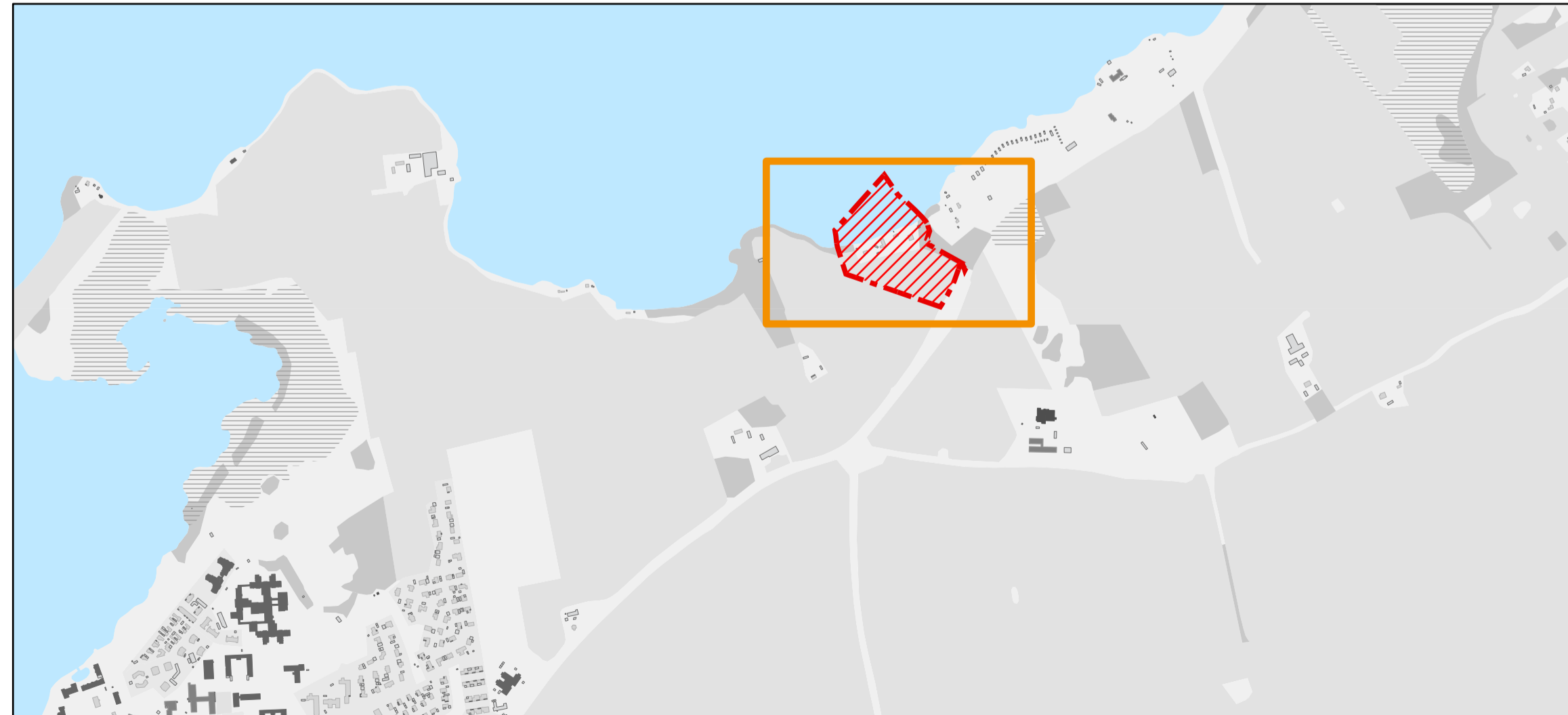
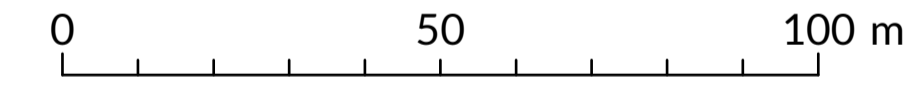
Detaljplan för nya bostäder inom fastigheten

Tegelbruket 1:1



Vadstena kommun	Östergötlands län	Beslutsdatum	Instans
Planstatus: SAMRÅD		Samråd 2024-03-19 § 23	SBN
Diarienummer: PoB 2022-055		Granskning ÅÅÅÅ-MM-DD § **	SBN
Upprättad: februari 2024	Reviderad: mm ÅÅÅÅ	Antagande ÅÅÅÅ-MM-DD § **	KF
Nasos Alexis Planarkitekt/GIS-samordnare	Anna Säfström Plan- och bygglovschef	Laga kraft ÅÅÅÅ-MM-DD	Intern aktbeteckning: NN NN

PLANKARTA Skala 1:1 000 (A1)



ORIENTERINGSKARTA

Teckenförklaring för grundkartan

- Fastighetsgräns
- Fastighetsstrand
- Kvarters-, Traktgräns
- Gränspunkt
- Huvudbyggnad
- Komplementbyggnad
- Byggnadstillbehör
- Väggkant
- Annan höjdkurva
- 10-, 25- och 50-m höjdkurva
- Elskåp
- Lövträd

GRUNDKARTAN UTGÖRS AV EN SEPARAT HANDLING
Detaljplanens bakgrundskarta utgörs av ett urval av primär- och fastighetskartans information.

Koordinatsystem SWEREF99 15 00
Höjdsystem RH2000

Rättigheter inom planområdet

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