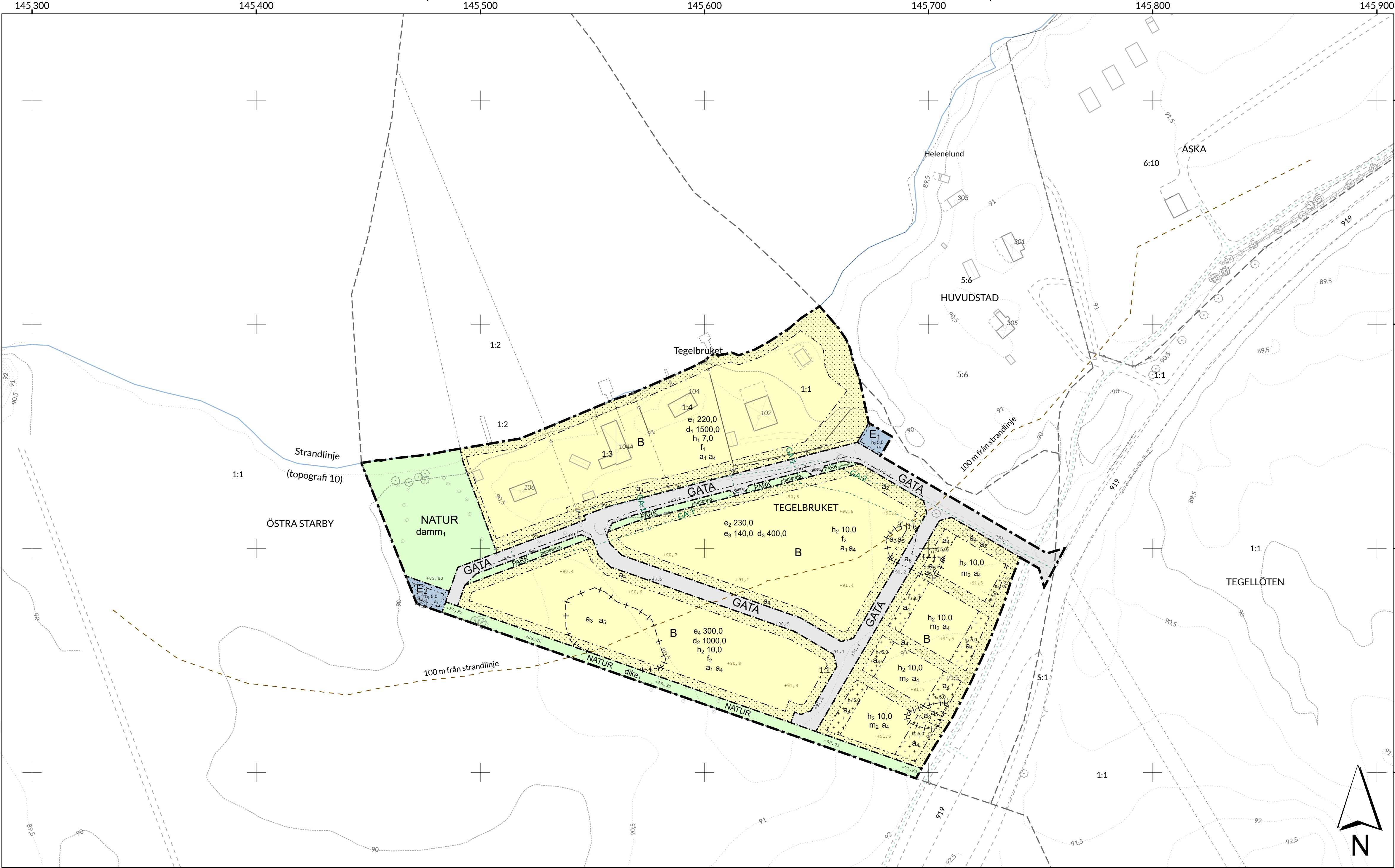
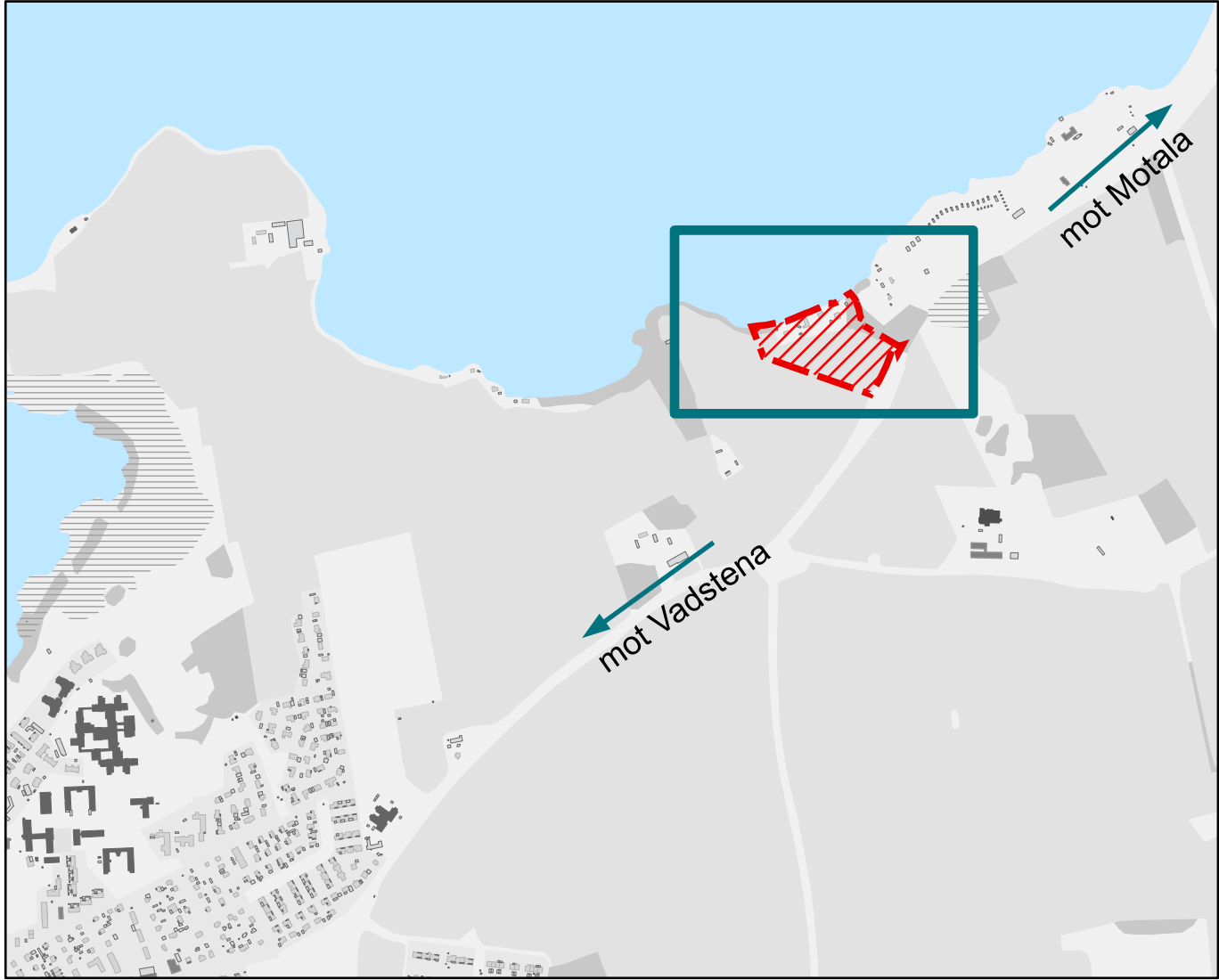




PLANKARTA Skala 1:1 000 (A1)



ORIENTERINGSKARTA



ILLUSTRATIONSPLAN (ej skalenlig)

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. Grundkartan uppdaterades senast 2025-01-20. Fastighetsinformation uppdaterades senast 2025-10-27.

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
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA: Gata
- PARK: Park
- NATUR: Natur

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B: Bostäder
- E₁: Transformatorstation
- E₂: Pumpstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- damm₁: Damm för omhändertagande av dagvatten ska finnas
- dike₁: Dagvattendike med dräneringsledning ska finnas
- dike₂: Dagvattendike i form av svackdike ska finnas för avledning av dagvatten till fördrojningsytor inom planområdet
- plantering₁: Plantering ska finnas
- +0,0: Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter.

Ändrad lovplikt

- a₆: Marklov krävs även för alla typer av grävning och fyllning inom allmän platsmark fram till att en arkeologisk förundersökning har genomförts (gäller inom yta som avgränsas med sekundär egenskapsgräns).

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

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

Utnyttjandegrad

- e₁ 220,0: Största byggnadsarea är 200,0 m² per fastighet.
- e₂ 230,0: Största byggnadsarea är 230,0 m² per fastighet, dock inte mer än 25,0 % av fastighetsarean, om fastigheten bebyggs med friliggande hus
- e₃ 140,0: Största byggnadsarea är 140,0 m² per lägenhet, dock inte mer än 35,0 % av fastighetsarean, om fastigheten bebyggs med parhus
- e₄ 300,0: Största byggnadsarea är 300,0 m² per fastighet, dock inte mer än 25,0 % av fastighetsarean

Höjd på byggnadsverk

- h₁ 7,0: Högsta nockhöjd är 7,0 meter.
- h₂ 10,0: Högsta nockhöjd är 10,0 meter.
- h₃ 5,0: Högsta nockhöjd är 5,0 meter.

Takvinkel

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

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 översvämmande vatten upp till nivån + 0,40 meter över färdigasfalterad gatumark dit ytavrinning sker 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 fastighetsgräns mot den gata som angöring sker ifrån

Fastighetsstorlek

- d₁ 1500,0: Minsta fastighetsstorlek är 1 500,0 m²
- d₂ 1000,0: Minsta fastighetsstorlek är 1 000,0 m²
- d₃ 400,0: Minsta fastighetsstorlek är 400,0 m²

Skydd mot störningar

- m₁: Marken ska höjdsättas för att avleda dagvatten från kvartersmark till avrinningsytor inom allmän plats
- m₂: Bostäder ska utformas så att riktvärden 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
- +0,0: Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter.

Upphävande av strandskydd

- a₁: Strandskyddet är upphävt.

Ändrad lovplikt

- a₂: Marklov krävs även för fällning av alléträd.
- a₃: Marklov krävs även för alla typer av grävning och fyllning inom kvartersmark fram till att en arkeologisk förundersökning har genomförts (gäller inom yta som avgränsas med sekundär egenskapsgräns).
- a₄: Marklov krävs även för ålgärder som kan försämrare markens genomsläpplighet utöver det i planbestämmelse angivna talet.

Villkor för startbesked

- a₅: Startbesked får inte ges för uppförande av byggnad samt även för alla typer av grävning och fyllning förrän en arkeologisk förundersökning har genomförts (gäller inom yta som avgränsas med sekundär egenskapsgräns).

GENOMFÖRANDETID

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

Till planen hör:

□ Planprogram

■ Planbeskrivning

■ Illustrationsplan

■ Fastighetsförteckning

■ Grundkarta

■ Samrådsredogörelse

■ Granskningsutlåtande

■ Bullerutredning

■ Geoteknisk utredning

■ Miljöteknisk utredning

■ Dagvattenutredning

Detaljplan för nya bostäder inom fastigheten

Tegelbruket 1:1 m.fl.

VADSTENA
KOMMUN

Vadstena kommun	Östergötlands län	Beslutsdatum	Instans
Planstatus: GRANSKNING		Samråd 2024-03-19 § 23	SBN
Diarienummer: PoB 2022-055		Granskning 2025-10-28 § 86	SBN
Upprättad: februari 2024	Reviderad: oktober 2025	Antagande ÅÅÅÅ-MM-DD § **	SBN
Nasos Alexis Planarkitekt/GIS-samordnare	Rebecka Bäck Samhällsbyggnadschef	Laga kraft ÅÅÅÅ-MM-DD	
		Intern aktbeteckning:	DP XX