

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
- E₁ Transformatorstation
- E₂ Pumpstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

- Utformning av allmän plats**
- damm₁ Damm för omhändertagande av dagvattnen ska finnas
 - dike₁ Dagvattendike med dräneringsledning ska finnas
 - dike₂ Dagvattendike i form av svackdike ska finnas för avledning av dagvattnen till fördröjningsytor inom planområdet
 - plantering₁ 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

- e₁ 220,0 Största byggnadsarea är 220,0 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 partus

Utförande

- Källare får inte finnas.
- Grundläggning bör utföras radonskyddande
- Grundläggning ska utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivå + 0,40 meter över färdigasalterad gatumark dit ytavrinning 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

- 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 avledda dagvattnen 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 skärmd från trafikbuller kan anordnas i anslutning till bostäderna

Markens anordnande och vegetation

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

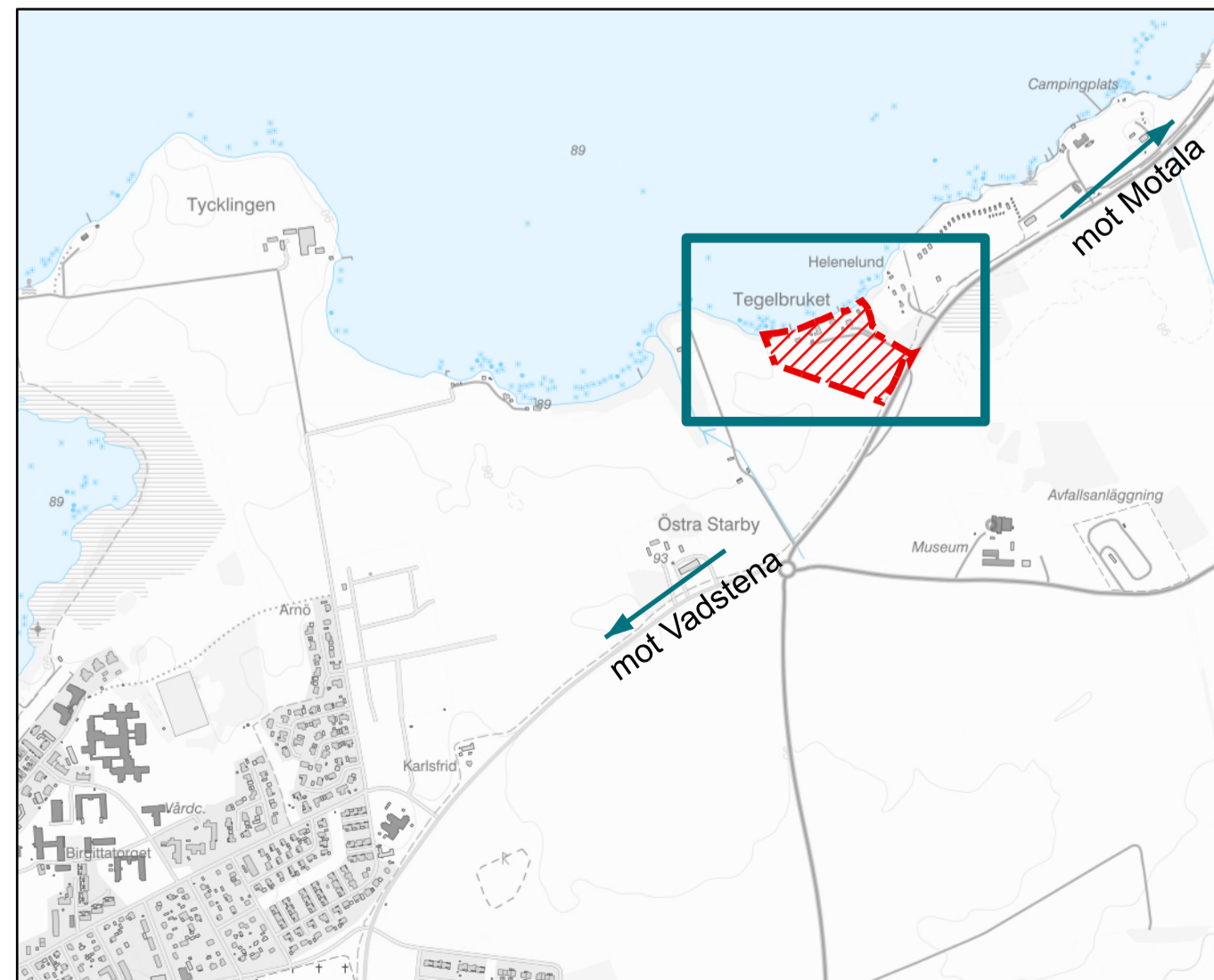
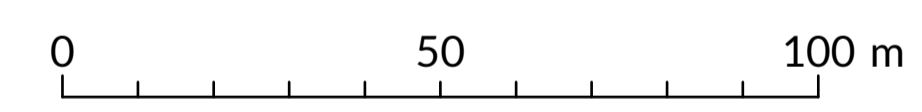
Upphävande av strandskydd

- a₁ Strandskyddet är upphävt.

GENOMFÖRANDETID

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

PLANKARTA Skala 1:1 000 (A1)



ORIENTERINGSKARTA



REFERENSORTOFOTO

Teckenförklaring för grundkartan

- Fastighetsgräns
- Fastighetsstrand
- - - Kvarters-, Traktgräns
- o Gränspunkt
- Huvudbyggnad
- Komplementbyggnad
- Byggnadstillbehör
- - - Vägkant
- ... 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 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)

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 m.fl.			
Vadstena kommun	Östergötlands län	Beslutsdatum	Instans
Planstatus: LAGA KRAFT		Samråd 2024-03-19 § 23	SBN
Diarienummer: PoB 2022-055		Granskning 2025-10-28 § 86	SBN
		Antagande 2026-03-17 § 22	SBN
		Laga kraft 2026-04-14	
Nasos Alexis Planarkitekt/GIS-samordnare	Axel Erlandsson Plan- och bygglovschef	Intern aktbeteckning:	DP 87