

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 ALLMÄNPLATS

- GATA** Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- NATUR** Natur, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GC VÄG** Gång och cykelväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

- W1** Småbåtshamn, bryggor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- C1** Restaurang, café, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- D** Vård, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E** Tekniska anläggningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E1** Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E2** Pumpstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- H** Detaljhandel, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- L1** Koloniområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- P** Parkering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- R** Idrottsplats, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- S** Skola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- V1** Småbåtshamn, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

- Stängsel, utfart och annan utgång
- Staket, häck eller annan tydlig avgränsning ska finnas och får förses med öppningar, PBL 4 kap. 9 §
 - ○ ○ ○ Utstartsbud, PBL 4 kap. 9 §

Utformning av allmän plats

- lek Lekplats

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Begränsning av markens utnyttjande
- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - Marken får endast förses med komplementbyggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning

- g Markreservat för gemensamhetsanläggning för småbåtshamnsändamål och bryggor

Höjd på byggnadsverk

- h1 9,0 Högsta nockhöjd på radhus, parhus och villa är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- h2 12,0 Högsta nockhöjd på flerbostadshus är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utnyttjandegrad

- e1 Största byggnadsarea (BYA) för friliggande enbostadshus är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Största sammanlagda byggnadsarea (BYA) för byggnader är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e2 Största byggnadsarea (BYA) för radhus och kedjehus är 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Högsta antalet sammanbyggda radhus och kedjehus är 5. PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e3 Största byggnadsarea (BYA) för parhus är 30% av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e4 Största byggnadsarea (BYA) för flerbostadshus är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e5 Största byggnadsarea (BYA) är 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e6 000 Största byggnadsarea är angivet i kvadratmeter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

- Huvudbyggnad och garage/carport ska placeras minst 4,0 meter från fasthetsgräns eller sammanbyggas i gemensam fasthetsgräns. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Övriga komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från fasthetsgräns eller sammanbyggas i gemensam fasthetsgräns. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b1 Fasadmateriel ska vara av rött tegel eller träpanel färgsatt med helmatt färg i fälorud kulör, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b2 Fasadmateriel ska vara av träpanel färgsatt med helmatt färg i jordnära kulör, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f1 Tak ska utformas som sadeltak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f2 Endast friliggande enbostadshus parhus, radhus och kedjehus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f3 Endast flerbostadshus, radhus eller kedjehus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Byggnaders användning

- s1 För bostäder som överstiger 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida.

Placering av byggnadsverk

- p00 Bostäders färdigt golvnivå får som lägst vara angiven höjd mätt i antal meter från grundkartans nollplan.

Skydd mot störningar

Mot Riksväg 51 ska:
Inom 15-25 meter ska väg utförs med avväkningsrücke längsmed planområdets sträckning. Byggnader utförs så att utrymning kan ske på ett säkert sätt i riktning bort från vägen. Friskluftsintag riktas bort från vägen, alternativt att ventilationen utförs med möjlighet till manuell avstängning. Fasaden ska utformas av obrännbart material. Fasad inklusive takfot i riktning mot vägen ska utformas i lägst brandteknisk klass EI 30. Fönster i riktning mot väg ska utformas i brandteknisk klass EW 30. Takläggning utförs på obrännbart underlag.

Inom 25-35 meter krävs att väg utförs med avväkningsrücke längsmed planområdets sträckning. Byggnader utförs så att utrymning kan ske på ett säkert sätt i riktning bort från vägen. Friskluftsintag riktas bort från vägen, alternativt att ventilationen utförs med möjlighet till manuell avstängning. Fasad inklusive takfot i riktning mot vägen utförs i lägst brandteknisk klass EI 30.

Inom 35-50 meter ska byggnader utförs så att utrymning kan ske på ett säkert sätt i riktning bort från vägen. Friskluftsintag ska riktas bort från vägen, alternativt att ventilationen utförs med möjlighet till manuell avstängning.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum, PBL 4 kap. 21 §

Strandskydd

- a1 Strandskyddet är upphävt. Allmän plats. PBL 4 kap. 17 §
- a2 Strandskyddet är upphävt. Kvartersmark. PBL 4 kap. 17 §

Grundkartans beteckningar

- Fastighetsgräns
- Bostad
- Komplementbyggnad
- Byggnadsdel
- Häck
- Mur
- Plank
- Staket
- Stenmur
- Stängsel
- Stödmur
- 0,5 m höjdkurva
- 1 m höjdkurva
- Cykelbana
- Gång- och cykelbana
- Gångbana
- Körbana
- Stig
- Övrigt
- Vattendrag
- Dike

Översiktskarta

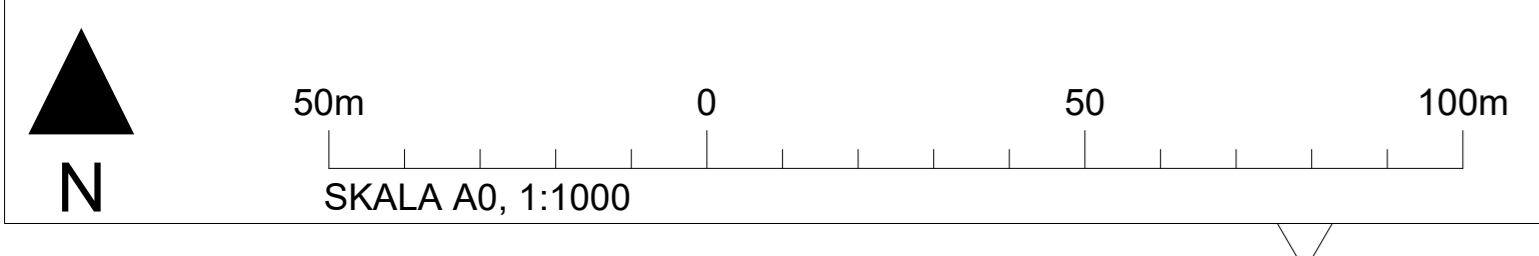


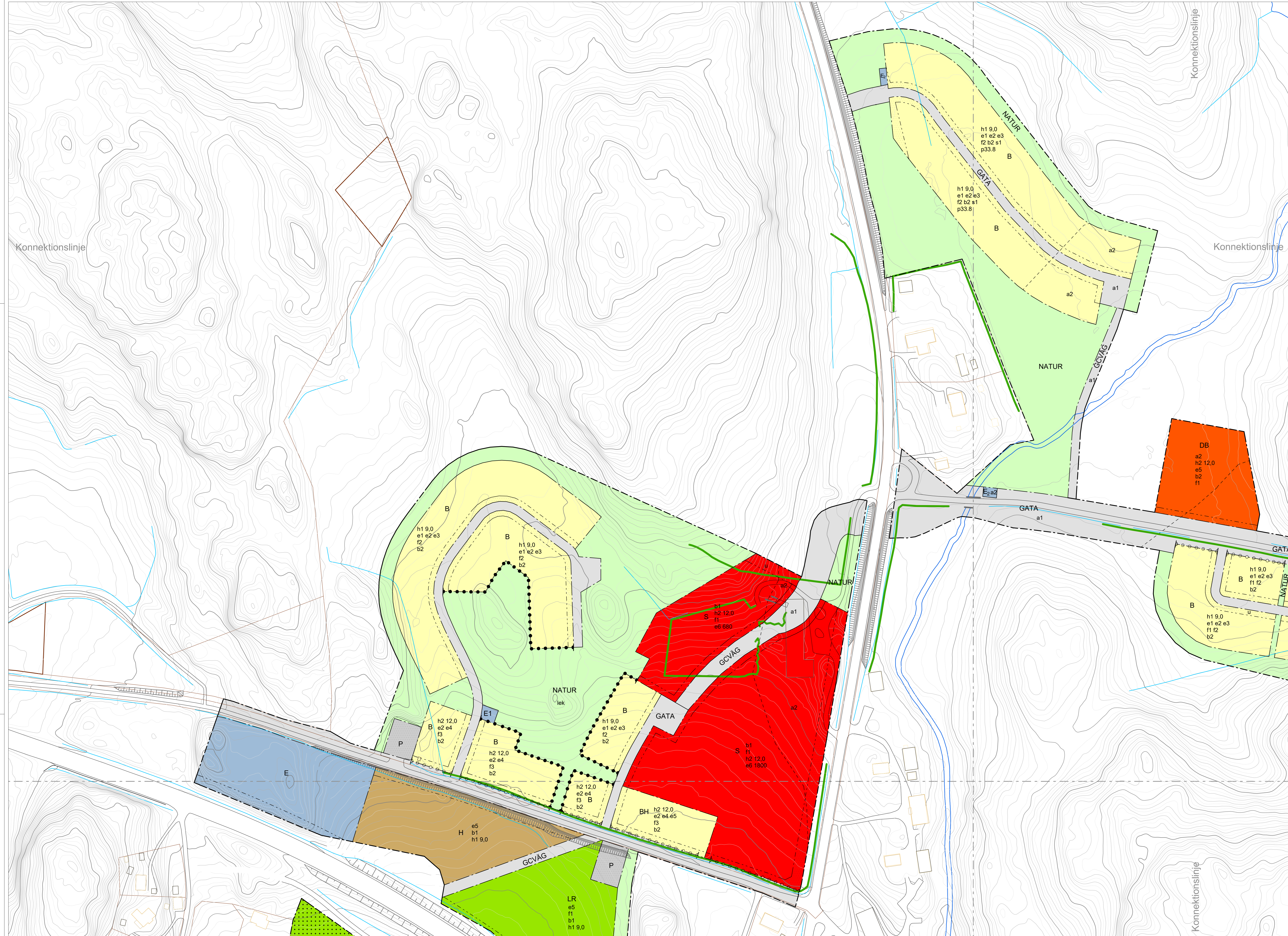
Detailplan för bostäder i Vistinge by, del av Vistinge 6:4

Finspångs kommun, Östergötlands län		FINSPÅNG	
Upprättad: 2019-05-04	Reviderad: 2024-11-05		
Filip Ardryd Planarkitekt	Magnus Pirholt Enhetschef		
Allmänt råd: Allmänt råd BFS 2020:5	Plan- och bygglagen: Plan- och bygglag (2010:900)	DNR.KS.2017.0690	

Samrådshandling

Beslutsdatum	Instans
Samråd 2019-05-06	
Granskning	
Godkännande	
Antagande	
Laga kraft	





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 ALLMÄNPLATS

- GATA** Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- NATUR** Natur, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GC VÄG** Gång och cykelväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

- W1** Småbåtshamn, bryggor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- C1** Restaurang, café, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- D** Vård, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E** Tekniska anläggningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E1** Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E2** Pumpstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- H** Detaljhandel, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- L1** Koloniområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- P** Parkering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- R** Idrottsplats, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- S** Skola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- V1** Småbåtshamn, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

- Stängsel, utfart och annan utgång**
- Staket, häck eller annan tydlig avgränsning ska finnas och får förses med öppningar, PBL 4 kap. 9 §
 - ◻◻◻◻◻ Utstörtöbud, PBL 4 kap. 9 §

Utformning av allmän plats

- lek Lekplats

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Begränsning av markens utnyttjande**
- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - Marken får endast förses med komplementbyggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning

- g Markreservat för gemensamhetsanläggning för småbåtshamnsändamål och bryggor

Höjd på byggnadsverk

- h1 9,0 Högsta nockhöjd på radhus, parhus och villa är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- h2 12,0 Högsta nockhöjd på flerbostadshus är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utnyttjandegrad

- e1 Största byggnadsarea (BYA) för friliggande enbostadshus är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Största sammanlagda byggnadsarea (BYA) för byggnader är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e2 Största byggnadsarea (BYA) för radhus och kedjehus är 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Högsta antalet sammanbyggda radhus och kedjehus är 5. PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e3 Största byggnadsarea (BYA) för parhus är 30% av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e4 Största byggnadsarea (BYA) för flerbostadshus är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e5 Största byggnadsarea (BYA) är 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e6 000 Största byggnadsarea är angivet i kvadratmeter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

- Huvudbyggnad och garage/carport ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggnas i gemensam fastighetsgräns. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Övriga komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i gemensam fastighetsgräns. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b1 Fasadmateriell ska vara av rött tegel eller träpanel färgsatt med helmätt färg i fälorud kulör, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b2 Fasadmateriell ska vara av träpanel färgsatt med helmätt färg i jordnära kulör, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f1 Tak ska utformas som sadeltak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f2 Endast friliggande enbostadshus parhus, radhus och kedjehus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f3 Endast flerbostadshus, radhus eller kedjehus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Byggnaders användning

- s1 För bostäder som överstiger 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida.

Placering av byggnadsverk

- p00 Bostäders färdigt golvnivå får som lägst vara angiven höjd mätt i antal meter från grundkartans nollplan.

Skydd mot störningar

Mot Riksväg 51 ska:
Inom 15-25 meter ska väg utförs med avskningsrække längsmed planområdets sträckning. Byggnader utförs så att utrymning kan ske på ett säkert sätt i riktning bort från vägen. Friskluftsintag riktas bort från vägen, alternativt att ventilationen utförs med möjlighet till manuell avstängning. Fasaden ska utformas av obrännbart material. Fasad inklusive takfot i riktning mot vägen ska utföras i lägst brandteknisk klass EI 30. Fönster i riktning mot väg ska utföras i brandteknisk klass EW 30. Takläggning utförs på obrännbart underlag.
Inom 25-35 meter krävs att väg utförs med avskningsrække längsmed planområdets sträckning. Byggnader utförs så att utrymning kan ske på ett säkert sätt i riktning bort från vägen. Friskluftsintag riktas bort från vägen, alternativt att ventilationen utförs med möjlighet till manuell avstängning. Fasad inklusive takfot i riktning mot vägen utförs i lägst brandteknisk klass EI 30.

Inom 35-50 meter ska byggnader utföras så att utrymning kan ske på ett säkert sätt i riktning bort från vägen. Friskluftsintag ska riktas bort från vägen, alternativt att ventilationen utförs med möjlighet till manuell avstängning.

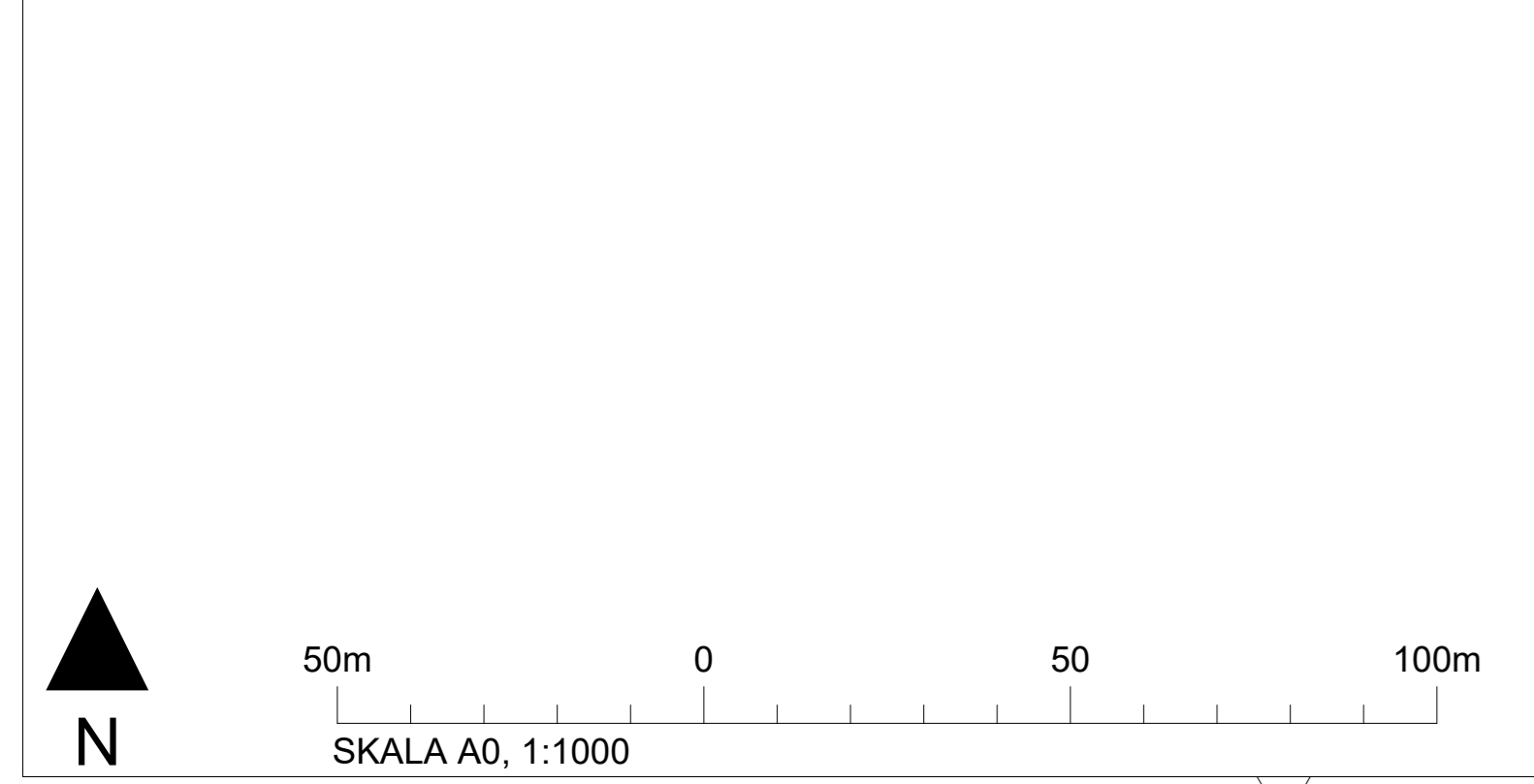
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum, PBL 4 kap. 21 §

Strandskydd

- a1 Strandskyddet är upphävt. Allmän plats. PBL 4 kap. 17 §
- a2 Strandskyddet är upphävt. Kvartersmark. PBL 4 kap. 17 §



--- Fastighetsgräns	0,5 m höjdkurva
--- Bostad	1 m höjdkurva
--- Komplementbyggnad	Cykelbana
--- Byggnadsdel	Gång- och cykelbana
--- Häck	Gångbana
--- Mur	Körbana
--- Plank	Stig
--- Staket	Övrigt
--- Stenmur	Vattendrag
--- Stängsel	Dike
--- Stödmur	



Samrådshandling

Beslutsdatum	Instans
Samråd 2019-05-06	
Granskning	
Godkännande	
Antagande	
Laga kraft	

Upprättad: 2019-05-04 Reviderad: 2024-11-05

Filip Ardryd Planarkitekt Magnus Pirholt Enhetschef

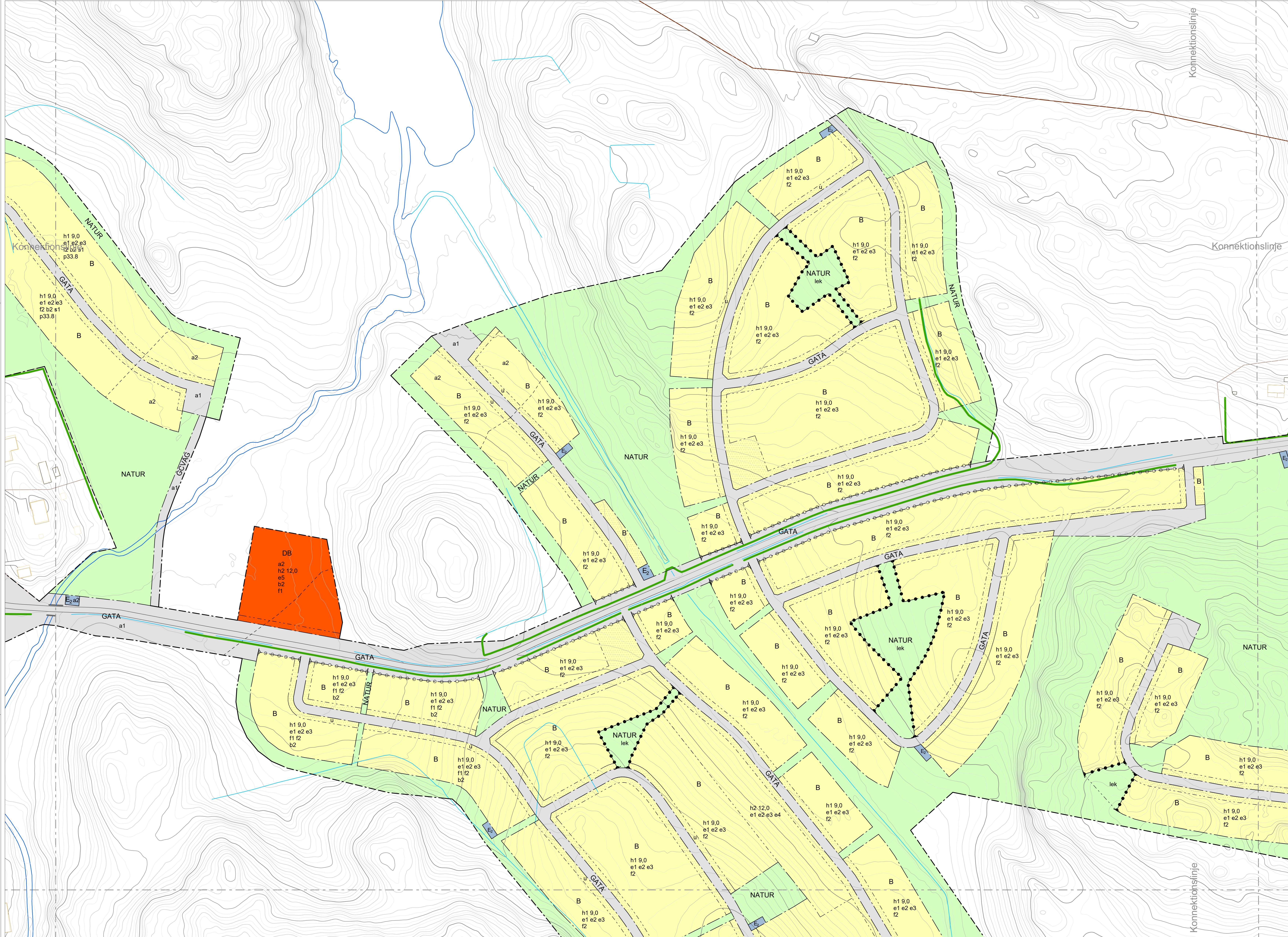
Allmänt råd: Allmänt råd BFS 2020:5 Plan- och bygglagen: Plan- och bygglag (2010:900)

Detailplan för bostäder i Vistinge by, del av Vistinge 6:4

Finspångs kommun, Östergötlands län

del av Vistinge 6:4

DNR.KS.2017.0690



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 ALLMÄNPLATS

- GATA** Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- NATUR** Natur, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GC VÄG** Gång och cykelväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

- W1** Småbåtshamn, bryggor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- C1** Restaurang, café, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- D** Vård, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E** Tekniska anläggningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E1** Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E2** Pumpstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- H** Detaljhandel, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- L1** Koloniområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- P** Parkering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- R** Idrottsplats, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- S** Skola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- V1** Småbåtshamn, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

- Stängsel, utfart och annan utgång
- Staket, häck eller annan tydlig avgränsning ska finnas och får förses med öppningar, PBL 4 kap. 9 §
- Utstärstörbud, PBL 4 kap. 9 §

Utformning av allmän plats

- lek Lekplats

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning

- g Markreservat för gemensamhetsanläggning för småbåtshamnsändamål och bryggor

Höjd på byggnadsverk

- h1 9,0 Högsta nockhöjd på radhus, parhus och villa är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- h2 12,0 Högsta nockhöjd på flerbostadshus är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utnyttjandegrad

- e1 Största byggnadsarea (BYA) för friliggande enbostadshus är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Största sammanlagda byggnadsarea (BYA) för byggnader är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e2 Största byggnadsarea (BYA) för radhus och kedjehus är 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Högsta antalet sammanbyggda radhus och kedjehus är 5. PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e3 Största byggnadsarea (BYA) för parhus är 30% av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e4 Största byggnadsarea (BYA) för flerbostadshus är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e5 Största byggnadsarea (BYA) är 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e6 000 Största byggnadsarea är angivet i kvadratmeter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

- Huvudbyggnad och garage/carport ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggnas i gemensam fastighetsgräns. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Övriga komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i gemensam fastighetsgräns. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b1 Fasadmateriäl ska vara av rött tegel eller träpanel färgsatt med helmätt färg i faluröd kulör, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b2 Fasadmateriäl ska vara av träpanel färgsatt med helmätt färg i jordnära kulör, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f1 Tak ska utformas som sadeltak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f2 Endast friliggande enbostadshus parhus, radhus och kedjehus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f3 Endast flerbostadshus, radhus eller kedjehus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Byggnaders användning

- s1 För bostäder som överstiger 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida.

Placering av byggnadsverk

- p00 Bostäders färdigt golvnivå får som lägst vara angiven höjd mätt i antal meter från grundkartans nollplan.

Skydd mot störningar

Mot Riksväg 51 ska: Inom 15-25 meter ska väg utföras med avväkingsräcke längsmed planområdets sträckning. Byggnader utförs så att utrymning kan ske på ett säkert sätt i riktning bort från vägen. Friskultsintag riktas bort från vägen, alternativt att ventilationen utförs med möjlighet till manuell avstängning. Fasaden ska utformas av obrännbart material. Fasad inklusive takfot i riktning mot vägen ska utföras i lägst brandteknisk klass EI 30. Fönster i riktning mot väg ska utföras i brandteknisk klass EW 30. Takläggning utförs på obrännbart underlag.

Inom 25-35 meter krävs att väg utförs med avväkingsräcke längsmed planområdets sträckning. Byggnader utförs så att utrymning kan ske på ett säkert sätt i riktning bort från vägen. Friskultsintag riktas bort från vägen, alternativt att ventilationen utförs med möjlighet till manuell avstängning.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum, PBL 4 kap. 21 §

Strandskydd

- a1 Strandskyddet är upphävt. Allmän plats. PBL 4 kap. 17 §
- a2 Strandskyddet är upphävt. Kvartersmark. PBL 4 kap. 17 §

Grundkartans beteckningar

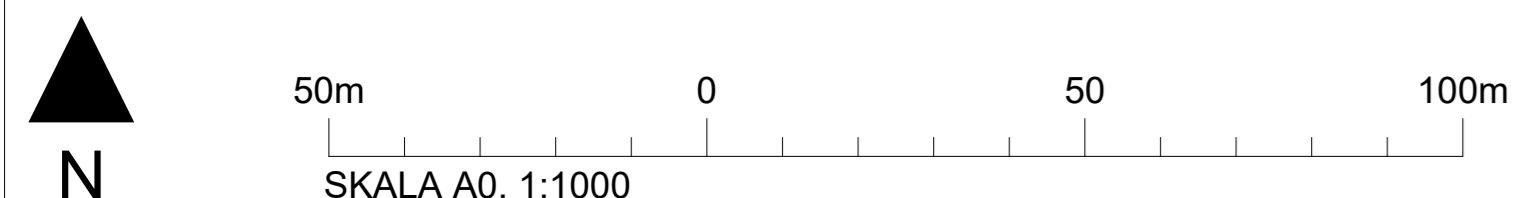
- - - - - Fastighetsgräns
- - - - - Bostad
- - - - - Komplementbyggnad
- - - - - Byggnadsdel
- Häck
- Mur
- Plank
- Staket
- Stenmur
- Stängsel
- Stödmur
- 0,5 m höjdkurva
- 1 m höjdkurva
- Cykelbana
- Gång- och cykelbana
- Gångbana
- Körbana
- Stig
- Övrigt
- Vattendrag
- Dike

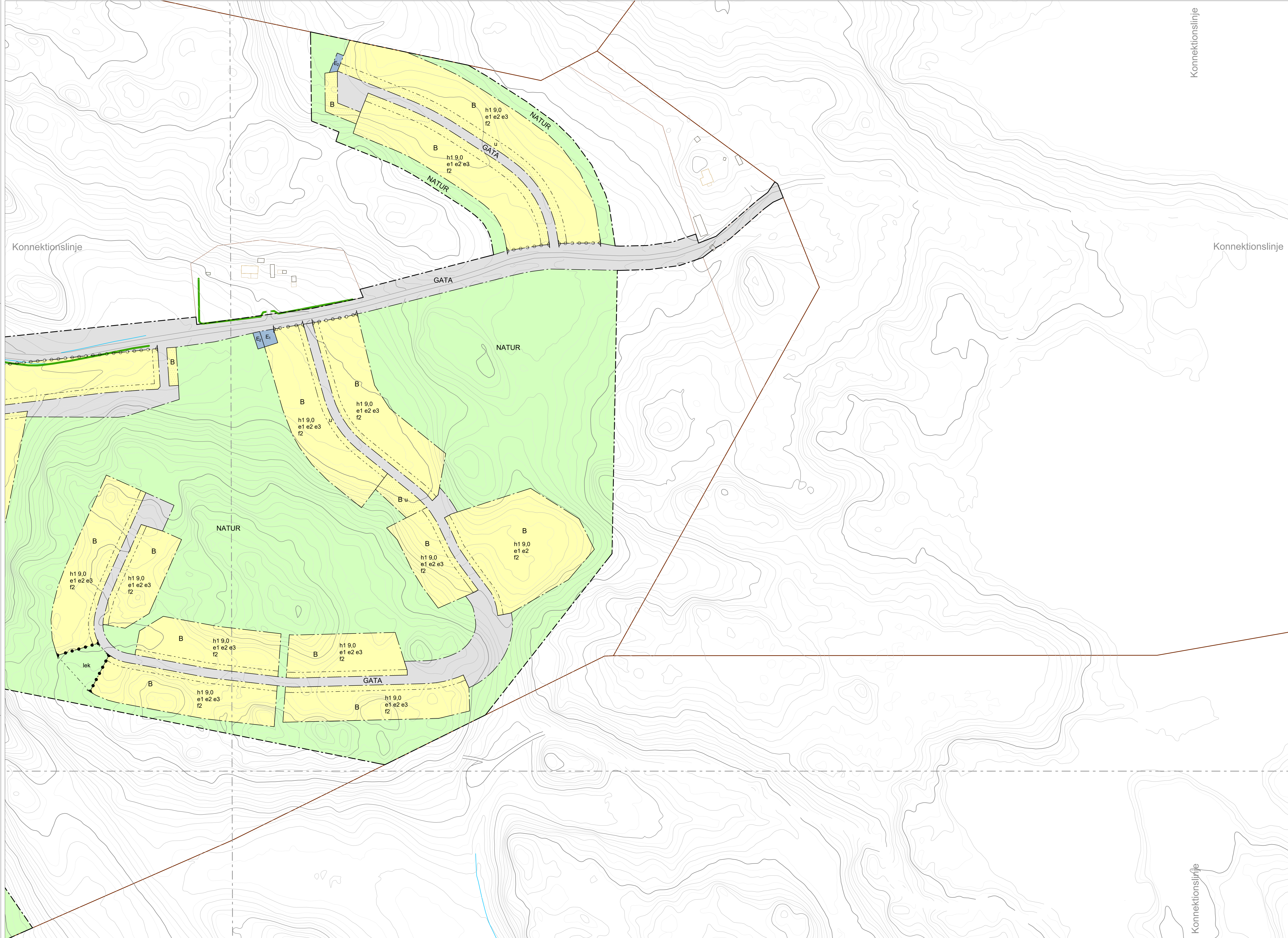
Översiktskarta



Detailplan för bostäder i Vistinge by, del av Vistinge 6:4

Finspångs kommun, Östergötlands län		Samrådshandling	
Upprättad: 2019-05-04	Reviderad: 2024-11-05	Beslutsdatum	Instans
Filip Ardryd Planarkitekt	Magnus Pirholt Enhetschef	Samråd 2019-05-06	
Allmänt råd: Allmänt råd BFS 2020:5	Plan- och bygglagen: Plan- och bygglag (2010:900)	Granskning	
		Godkännande	
		Antagande	
		Laga kraft	
		DNR.KS.2017.0690	





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 ALLMÄNPLATS

- GATA** Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- NATUR** Natur, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GC VÄG** Gång och cykelväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

- W1** Småbåtshamn, bryggor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- C1** Restaurang, café, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- D** Vård, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E** Tekniska anläggningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E1** Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E2** Pumpstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- H** Detaljhandel, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- L1** Koloniområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- P** Parkering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- R** Idrottsplats, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- S** Skola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- V1** Småbåtshamn, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel, utfart och annan utgång

- Staket, häck eller annan tydlig avgränsning ska finnas och får förses med öppningar, PBL 4 kap. 9 §
- ◻◻◻◻◻ Utstärstörbud, PBL 4 kap. 9 §

Utformning av allmän plats

- lek Lekplats

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning

- g Markreservat för gemensamhetsanläggning för småbåtshamnsändamål och bryggor

Höjd på byggnadsverk

- h1 9,0 Högsta nockhöjd på radhus, parhus och villa är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- h2 12,0 Högsta nockhöjd på flerbostadshus är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utnyttjandegrad

- e1 Största byggnadsarea (BYA) för friliggande enbostadshus är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Största sammanlagda byggnadsarea (BYA) för byggnader är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e2 Största byggnadsarea (BYA) för radhus och kedjehus är 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Högsta antalet sammanbyggda radhus och kedjehus är 5. PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e3 Största byggnadsarea (BYA) för parhus är 30% av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e4 Största byggnadsarea (BYA) för flerbostadshus är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e5 Största byggnadsarea (BYA) är 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e6 000 Största byggnadsarea är angivet i kvadratmeter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

Huvudbyggnad och garage/carport ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggnas i gemensam fastighetsgräns. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Ovriga komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i gemensam fastighetsgräns. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b1 Fasadmateriäl ska vara av rött tegel eller träpanel färgsatt med helmatt färg i faluröd kulör, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b2 Fasadmateriäl ska vara av träpanel färgsatt med helmatt färg i jordnära kulör, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f1 Tak ska utformas som sadeltak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f2 Endast friliggande enbostadshus parhus, radhus och kedjehus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f3 Endast flerbostadshus, radhus eller kedjehus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Byggnaders användning

- s1 För bostäder som överstiger 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida.

Placering av byggnadsverk

- p00 Bostäders färdigt golvnivå får som lägst vara angiven höjd mätt i antal meter från grundkartans nollplan.

Skydd mot störningar

Mot Riksväg 51 ska:
Inom 15-25 meter ska väg utförs med avväkningsrücke längsmed planområdets sträckning. Byggnader utförs så att utrymning kan ske på ett säkert sätt i riktning bort från vägen. Friskluftsintag riktas bort från vägen, alternativt att ventilationen utförs med möjlighet till manuell avstängning. Fasaden ska utformas av obrännbart material. Fasad inklusive takfot i riktning mot vägen ska utformas i lägst brandteknisk klass EI 30. Fönster i riktning mot väg ska utformas i brandteknisk klass EW 30. Takfästning utförs på obrännbart underlag.

Inom 25-35 meter krävs att väg utförs med avväkningsrücke längsmed planområdets sträckning. Byggnader utförs så att utrymning kan ske på ett säkert sätt i riktning bort från vägen. Friskluftsintag riktas bort från vägen, alternativt att ventilationen utförs med möjlighet till manuell avstängning.

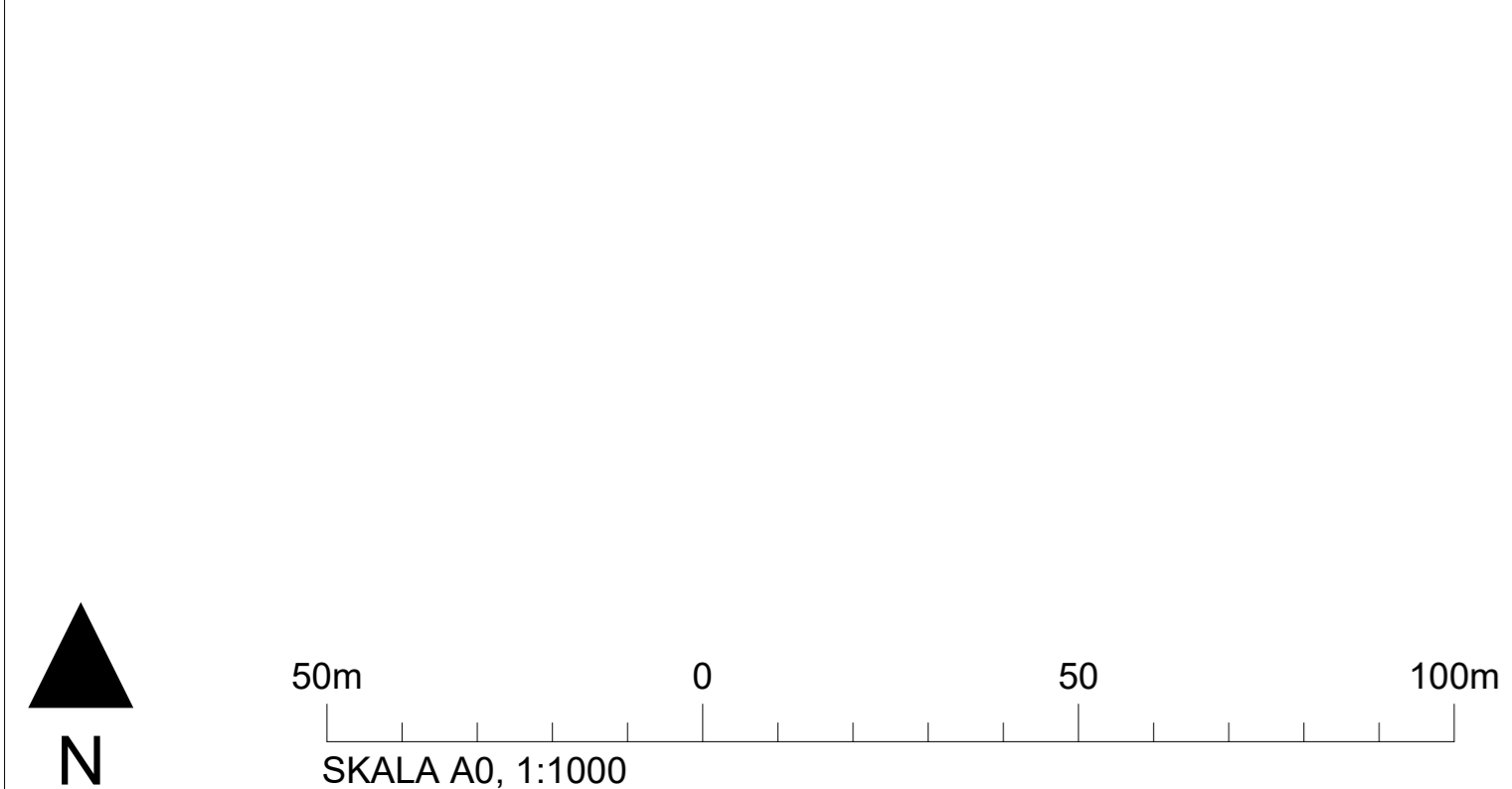
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum, PBL 4 kap. 21 §

Strandskydd

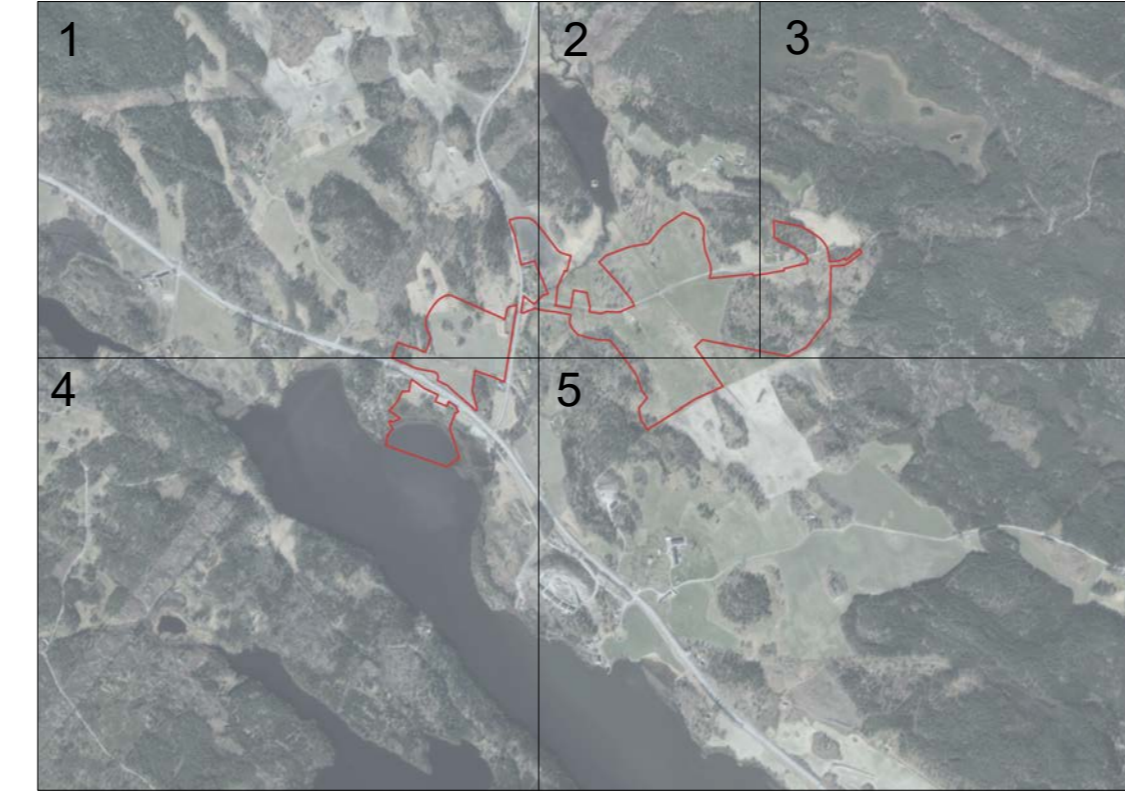
- a1 Strandskyddet är upphävt. Allmän plats. PBL 4 kap. 17 §
- a2 Strandskyddet är upphävt. Kvartersmark. PBL 4 kap. 17 §



Grundkartans beteckningar

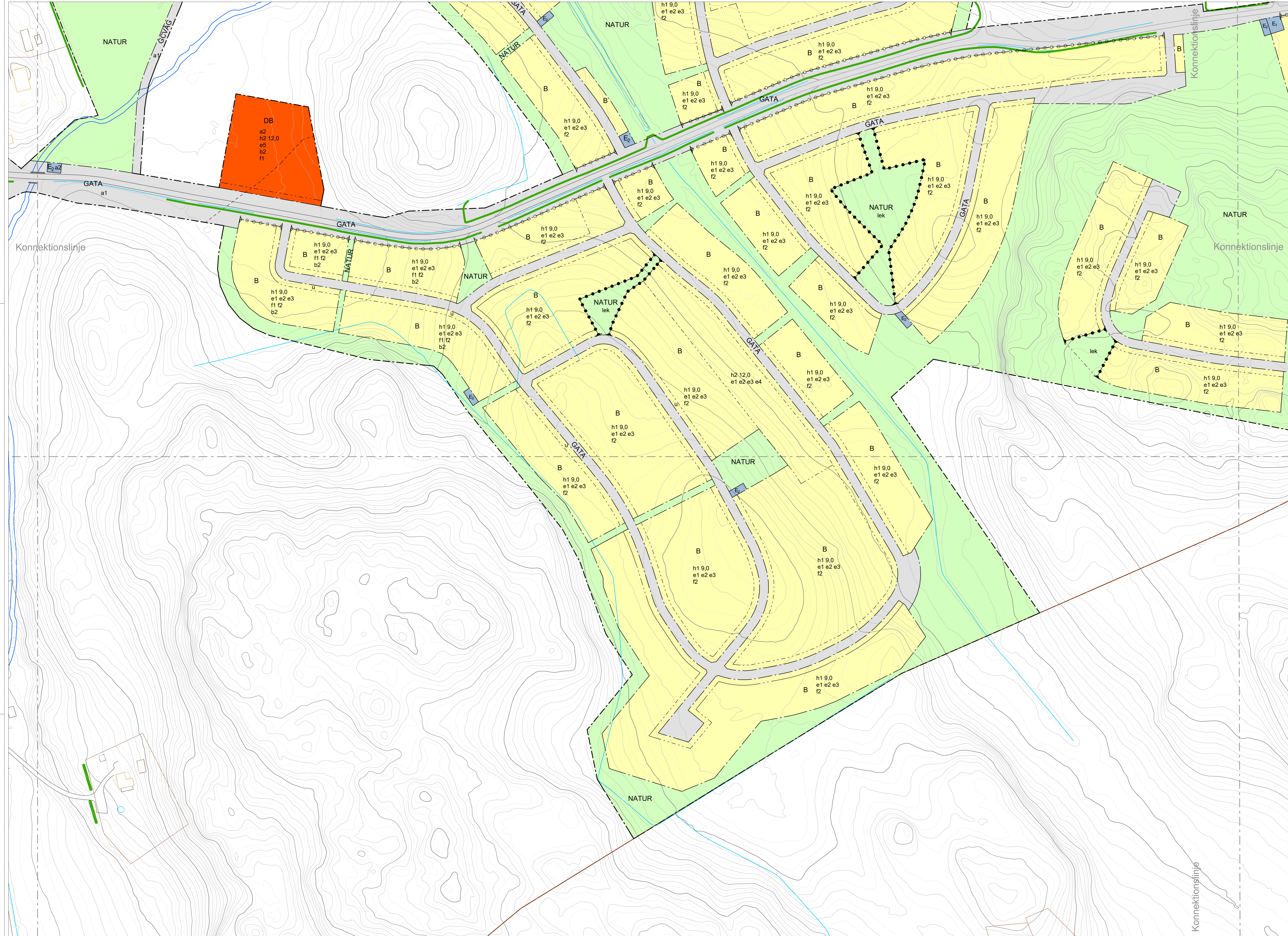
- - - - - Fastighetsgräns
- - - - - Bostad
- - - - - Komplementbyggnad
- ◻ Byggnadsdel
- Häck
- Mur
- Plank
- Staket
- Stenmur
- Stängsel
- Stödmur
- 0,5 m höjdkurva
- 1 m höjdkurva
- Cykelbana
- Gång- och cykelbana
- Gångbana
- Körbana
- Stig
- Övrigt
- Vattendrag
- Dike

Översiktskarta



Detaljplan för bostäder i Vistinge by, del av Vistinge 6:4		Samrådshandling	
Finspångs kommun, Östergötlands län		Beslutsdatum: 2019-05-06 Instans:	
Upprättad: 2019-05-04		Samråd: 2019-05-06 Ganskning:	
Reviderad: 2024-11-05		Godkännande:	
Filip Ardryd Planarkitekt		Antagande:	
Allmänt råd: Allmänt råd BFS 2020:5		Laga kraft:	
Magnus Pirholt Enhetschef		Godkännande:	
Plan- och bygglagen: Plan- och bygglag (2010:900)		DNR.KS.2017.0690	

PLANKARTA



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 ALLMÄNPLATS

- GATA** Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- NATUR** Natur, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GC VÄG** Gång och cykelväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

- W1** Småbåtshamn, bryggor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- C1** Restaurang, café, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- D** Vård, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E** Tekniska anläggningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E1** Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E2** Pumpstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- H** Detaljhandel, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- L1** Koloniområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- P** Parkering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- R** Idrottsplats, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- S** Skola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- V1** Småbåtshamn, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

- Stängsel, utfart och annan utgång**
- Staket, häck eller annan tydlig avgränsning ska finnas och får förses med öppningar, PBL 4 kap. 9 §
- Utstärstörbud, PBL 4 kap. 9 §

Utformning av allmän plats

- lek Lekplats

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning

- g Markreservat för gemensamhetsanläggning för småbåtshamnsändamål och bryggor

Höjd på byggnadsverk

- h1 9,0 Högsta nockhöjd på radhus, parhus och villa är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- h2 12,0 Högsta nockhöjd på flerbostadshus är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utnyttjandegrad

- e1 Största byggnadsarea (BYA) för friliggande enbostadshus är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Största sammanlagda byggnadsarea (BYA) för byggnader är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e2 Största byggnadsarea (BYA) för radhus och kedjehus är 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Högsta antalet sammanbyggda radhus och kedjehus är 5. PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e3 Största byggnadsarea (BYA) för parhus är 30% av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e4 Största byggnadsarea (BYA) för flerbostadshus är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e5 Största byggnadsarea (BYA) är 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e6 000 Största byggnadsarea är angivet i kvadratmeter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

Huvudbyggnad och garage/carport ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggnas i gemensam fastighetsgräns. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Övriga komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i gemensam fastighetsgräns. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b1 Fasadmateriäl ska vara av rött tegel eller träpanel färgsatt med helmätt färg i fälorudd kulör, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b2 Fasadmateriäl ska vara av träpanel färgsatt med helmätt färg i jordnära kulör, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f1 Tak ska utformas som sadeltak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f2 Endast friliggande enbostadshus parhus, radhus och kedjehus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f3 Endast flerbostadshus, radhus eller kedjehus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Byggnaders användning

- s1 För bostäder som överstiger 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida.

Placering av byggnadsverk

- p00 Bostäders färdigt golvnivå får som lägst vara angiven höjd mätt i antal meter från grundkartans nollplan.

Skydd mot störningar

Mot Riksväg 51 ska:
Inom 15-25 meter ska väg utförs med avväkingsräcke längsmed planområdets sträckning. Byggnader utförs så att utrymning kan ske på ett säkert sätt i riktning bort från vägen. Friskultsintag riktas bort från vägen, alternativt att ventilationen utförs med möjlighet till manuell avstängning. Fasaden ska utformas av obrännbart material. Fasad inklusive takfot i riktning mot vägen ska utformas i lägst brandteknisk klass EI 30. Fönster i riktning mot väg ska utformas i brandteknisk klass EW 30. Takläggning utförs på obrännbart underlag.

Inom 25-35 meter ska väg utförs med avväkingsräcke längsmed planområdets sträckning. Byggnader utförs så att utrymning kan ske på ett säkert sätt i riktning bort från vägen. Friskultsintag riktas bort från vägen, alternativt att ventilationen utförs med möjlighet till manuell avstängning.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum, PBL 4 kap. 21 §

Strandskydd

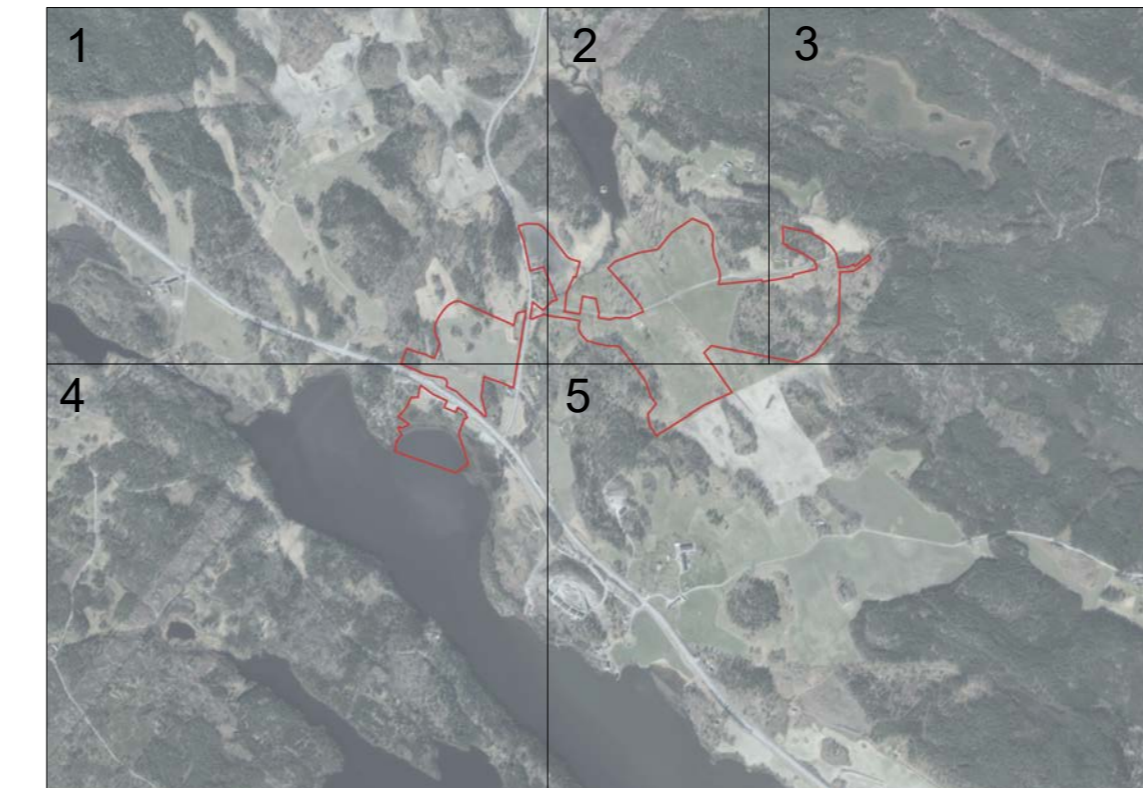
- a1 Strandskyddet är upphävt. Allmän plats. PBL 4 kap. 17 §
- a2 Strandskyddet är upphävt. Kvartersmark. PBL 4 kap. 17 §

Kartblad 4 av 5

Grundkartans beteckningar

- - - - Fastighetsgräns
- - - - Bostad
- - - - Komplementbyggnad
- Byggnadsdel
- Häck
- Mur
- Plank
- Staket
- Stenmur
- Stängsel
- Stödmur
- 0,5 m höjdkurva
- 1 m höjdkurva
- Cykelbana
- Gång- och cykelbana
- Gångbana
- Körbana
- Stig
- Övrigt
- Vattendrag
- Dike

Översiktskarta



Samrådshandling

<p>del av Vistinge 6:4</p> <p>Finspångs kommun, Östergötlands län</p>		<p>Samrådsdatum</p> <p>2019-05-06</p> <p>Granskning</p> <p>Godkännande</p> <p>Antagande</p> <p>Laga kraft</p>	
<p>Upprättad: 2019-05-04</p> <p>Filip Ardryd Planarkitekt</p> <p>Allmänt råd: Allmänt råd BFS 2020:5</p>		<p>Reviderad: 2024-11-05</p> <p>Magnus Pirholt Enhetschef</p> <p>Plan- och bygglagen: Plan- och bygglag (2010:900)</p>	
		<p>DNR.KS.2017.0690</p>	

