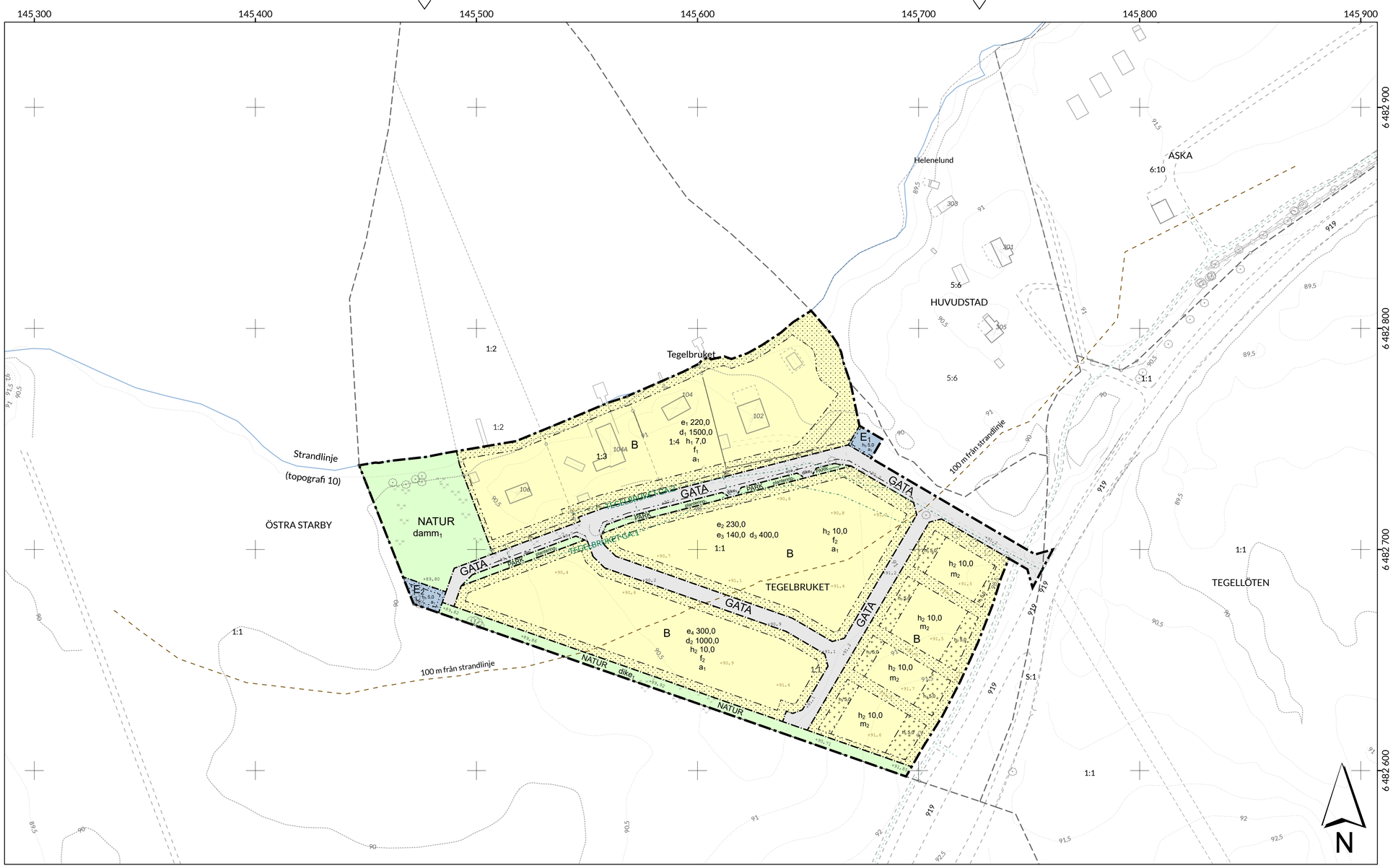


PLANKARTA Skala 1:1 000 (A1)

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
- E_1 — Transformatorstation
- E_2 — Pumpstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- $damm_1$ — Damm för omhändertagande av dagvatten ska finnas
- $dike_1$ — Dagvattendike med dräneringsledning ska finnas
- $dike_2$ — Dagvattendike i form av svackdike ska finnas för avledning av dagvatten till fördröjningsytor inom planområdet
- $plantering_1$ — 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

- e_1 220,0 — Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet.
- e_2 230,0 — Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet, dock inte mer än 25,0 % av fastighetsarean, om fastigheten bebyggs med friliggande hus
- e_3 140,0 — Största byggnadsarea är angivet värde i m² per lägenhet, dock inte mer än 35,0 % av fastighetsarean, om fastigheten bebyggs med parhus
- e_4 300,0 — Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet, dock inte mer än 25,0 % av fastighetsarean

Höjd på byggnadsverk

- h_1 7,0 — Högsta nockhöjd är 7,0 meter.
- h_2 10,0 — Högsta nockhöjd är 10,0 meter.
- h_3 5,0 — Högsta nockhöjd är 5,0 meter.

Takvinkel

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

Utformning

- f_1 — Endast friliggande hus
- f_2 — 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

Placering

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

Fastighetsstorlek

- d_1 1500,0 — Minsta fastighetsstorlek är 1500,0 m²
- d_2 1000,0 — Minsta fastighetsstorlek är 1000,0 m²
- d_3 400,0 — Minsta fastighetsstorlek är 400,0 m²

Skydd mot störningar

- m_1 — Marken ska höjdsättas för att avledda dagvatten från kvartersmark till avrinningsytor inom allmän plats
- m_2 — 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
Minst 30,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.
+0,0 — Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter.

Upphävande av strandskydd

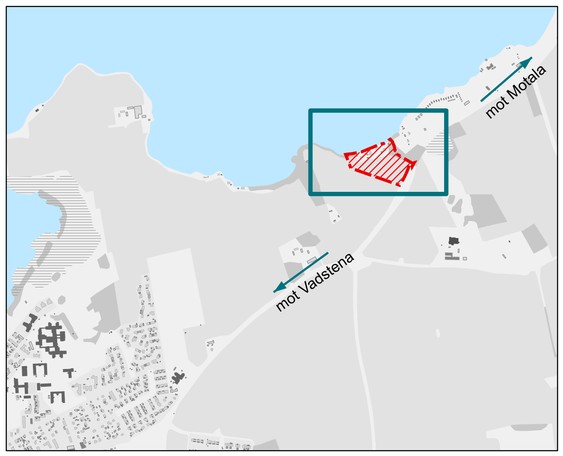
- a_1 — Strandskyddet är upphävt.

GENOMFÖRANDETID

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

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje - 100 m från strandlinje



ORIENTERINGSKARTA



REFERENSORTOFOTO

Teckenförklaring för grundkartan

- Fastighetsgräns
- Fastighetsstrand
- Kvarters-, Traktgräns
- 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:
- ☐ 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: ANTAGANDE		Samråd 2024-03-19 § 23	SBN
Diarienummer: PoB 2022-055		Granskning 2025-10-28 § 86	SBN
Upprättad: februari 2024	Reviderad: februari 2026	Antagande 2026-03-17 § 22	SBN
		Laga kraft ÅÅÅÅ-MM-DD	
Nasos Alexis Planarkitekt/GIS-samordnare	Axel Erlandsson Plan- och bygglovschef	Intern aktbeteckning:	DP XX