

Detaljplan i Innerstaden för Delfinen 2 och del av Innerstaden 1:2 (Delfinpalatset)

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS (PBL 4 kap. 5§ punkt 2 och 8§ punkt 2)

	Gata med målpunkter och in-/utfarter längs sträckan
	Torg med vistelseytor och plats för t.ex. handel, serveringar

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK (PBL 4 kap. 5§ punkt 3 och 11§ punkt 2)

	Bostäder och centrum. Byggnaden får inte användas som bostad under 57 meter över nollplanet.
	Bostäder
	Bostäder och centrum. Byggnaden får endast användas för centrumändamål i byggnadens entréplan och bostad i byggnadens övriga våningsplan.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK (PBL 4 kap. 9-14§§ och 16§)

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med komplementbyggnader (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
	Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

Höjd på byggnader och takvinkel

h_1	Högsta totalhöjd är 69,5 meter över angivet nollplan. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
h_2	Högsta totalhöjd är 68,5 meter över angivet nollplan. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
h_3	Högsta totalhöjd är 58 meter över angivet nollplan. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
h_4	Högsta totalhöjd på gårdsbjälklagets ovasida är 55 meter över angivet nollplan. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
h_5	Högsta totalhöjd på gårdsbjälklagets ovasida är 58 meter över angivet nollplan, med undantag för skyddsråde. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
h_6	Högsta totalhöjd är 55,5 meter över angivet nollplan. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
h_7	Högsta totalhöjd är 60,5 meter över angivet nollplan. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
o_1	Största takvinkel är 45 grader med undantag för takkupor. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

Utformning

f_1	Ändringar av sockelväningens exteriör ska anpassas till byggnadens 1920-talskaraktär i fråga om utformning, färgsättning och material. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
f_2	Inom befintliga takkupor får ytterligare fönster anordnas. Fönster ska anpassas till takkupornas exteriör i fråga om utformning och färgsättning. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
f_3	Takfönster får anordnas på takfall mot söder, väster och norr. Takfönsterna ska placeras med hänsyn till symmetrin i byggnadens exteriör och utformas med hänsyn till takets färgsättning. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
f_4	Byggnaden ska utformas med ett tydligt betonat sockelparti. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
f_5	Balkonger får inte skjutas ut från fasad. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
f_6	Byggnadens takfotshöjd tillåts vara högst 64,5 meter över nollplanet. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
f_7	Takkupor får uppta maximalt 1/5 av takets längd. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
f_8	Skyddsråde till takterrass ska utföras som pinnräcke i metall. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Huvudentréer ska placeras mot allmän plats. Entrédörrar ska utföras så att dörrblad inte slår ut över allmän plats. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Portar och ramper till parkeringsgarage ska integreras i byggnad. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Stängsel och utfart

	Körbar utfart får inte anordnas. (PBL 4 kap. 11§)
--	---

Skydd av kulturvården och rivningsförbud

q_1	Byggnadens exteriör ovanför sockelväning och trapphus ska underhållas och får inte förvanskas i fråga om utformning, färgsättning och material. Byggnadens ornament får inte tas bort eller ändras. (PBL 4 kap. 16§ punkt 2)
r	Byggnaden får inte rivas. (PBL 4 kap. 16§)

Varsamhet

k_1	Sockelväningens arkadstruktur med valvda skyllfönster, pilastrar, stora portar och dörrar och balkongplattform ska bibehållas. (PBL 4 kap. 16§ punkt 2)
-------	---

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER (PBL 4 kap. 5-8§§, 14-15§§, 17-18§§ och 21§)

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats. (PBL 4 kap. 7§)

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft eller från den dag dessförinnan, då del av planen kan genomföras med stöd av förordnande enligt PBL 13 kap. 17§ tredje stycket. (PBL 4 kap. 21§)

Ändrad lovplikt, lov med villkor

a_1	Bygglov krävs för underhåll av tak, skorstenar, fasader, fönster, balkongdörrar och skärmtak. (PBL 4 kap. 16§)
-------	--

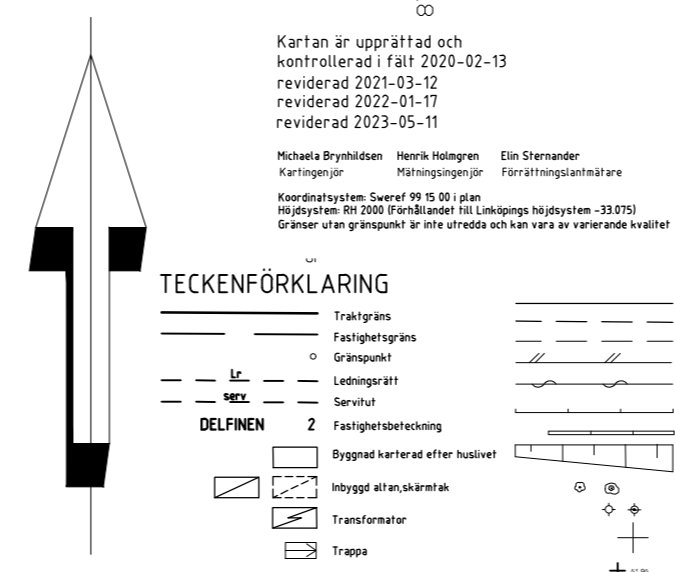
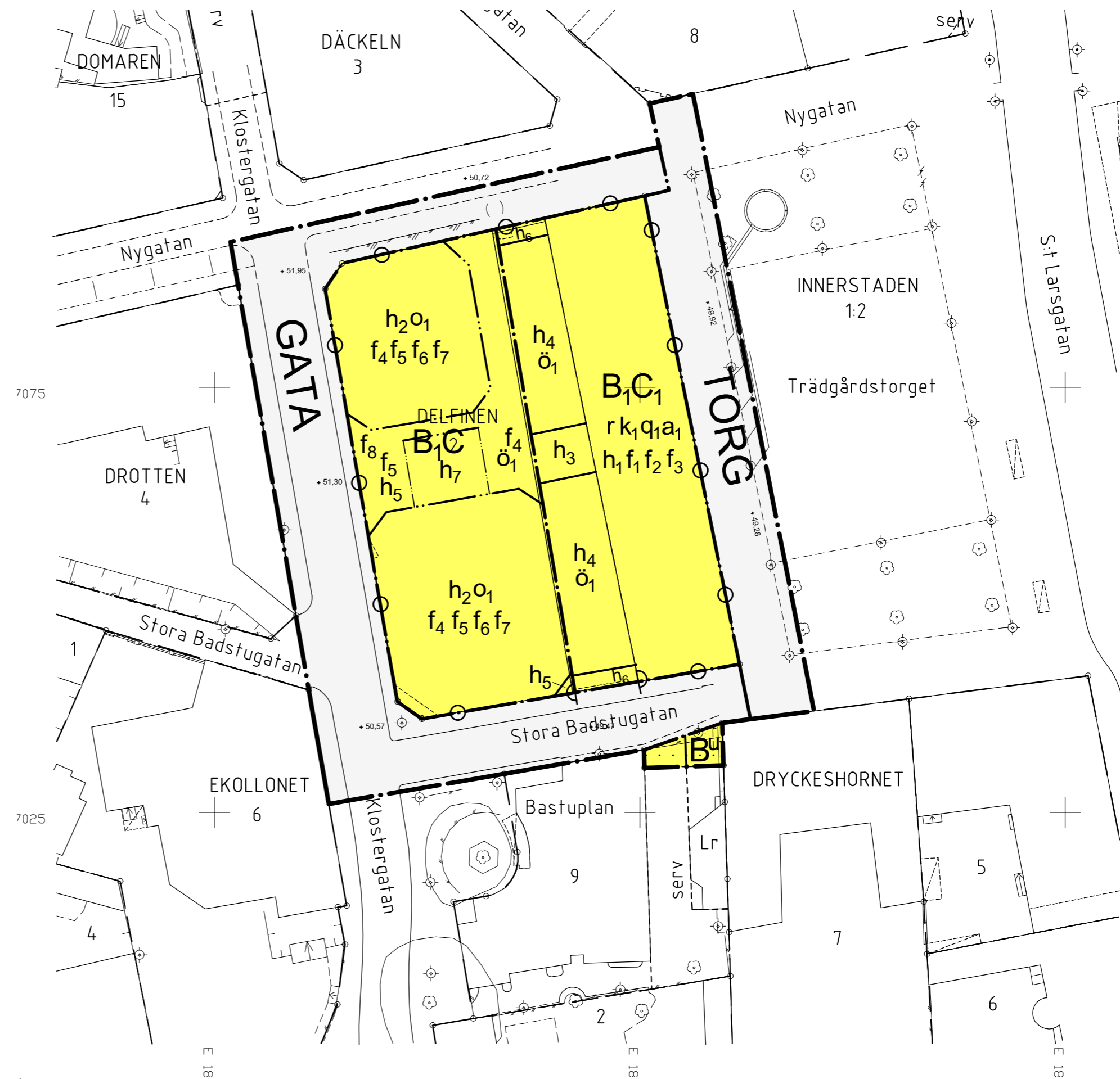
Markreservat för allmännyttiga ändamål

u	Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. (PBL 4 kap. 6§)
-----	--

UPPLYSNINGAR

Stutlig bedömning av byggnadernas form-, färg- och materialverkan (8 kap. 1§ punkt 2 PBL 2010:900) kommer ske inom ramen för bygglovsprövningen.

Detaljplanen är upprättad med utökad förordnande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)



Kartan är upprättad och kontrollerad i fält 2020-02-13 reviderad 2021-03-12 reviderad 2022-01-17 reviderad 2023-05-11

Michaela Brynhildsen Kartingenjör
Henrik Holmgren Mätningssingenjör
Elin Sternander Förärrättningslantmätare

Koordinatsystem: Sverref 99 10 001 plan
Höjdsystem: Rön 2000 (Elevations) till Linköpings höjdsystem -33 0751
Gränser utan gränspunkt är inte utredda och kan vara av varierande kvalitet

PLANHANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Planprogram
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Programsamrådsredogörelse
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

GRANSKNINGSHANDLING

	LAGA KRAFT
	ANTAGEN AV
	GRANSKNINGSTID
	SAMRÅDSTID 202103-24-2021-05-05
Detaljplan i Innerstaden för Delfinen 2 och del av Innerstaden 1:2 (Delfinpalatset)	Upprättad: 2023-09-06
	Plan nr.
Ida Hellman, planarkitekt Stadsplaneringsavdelningen	0 5 10 15 20 25 50 m Skala 1:500 (A2)