

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 vistelsezoner och plats för t.ex. handel, serveringar

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

	Bostäder och centrum. Centrumändamål tillåts enbart i bottenvåning.
	Bostäder och centrum. Bostadsändamål tillåts ej i bottenvåning.

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

Höjd på byggnader och takvinkel

	Högsta totalhöjd i meter över nollplanet (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
--	---

Utformning

terrass	Anordnad gårdsmiljö på upphöjt bjälklag. Uteplats och lek ska finnas.
uteplats	Uteplats ska finnas på upphöjt bjälklag.
f ₁	Följande gäller vid ändring av sockelvävnings fasad: Sockelväningen ska vara putsad med grova putsfält och släta arkadmotiv med detaljeringsgrad och utformning enligt sockelvävnings södra gavel, se foto i planbeskrivningen på s.28. Skyffönster ska vara rundbågiga med karmar och bågar utförda i trä. Löpande balkong utmed hela fasaden ska ha ett smidesrör enligt utformning och placering i enlighet med sektion och ritning som redovisas i planbeskrivningen på s.29. Entréer ska vara i trä, väl anpassade till husets 1920-tals karaktär. Följande gäller för takkupor och takfönster vid inredning av vind: Nya fönster får placeras inom befintliga takkupor. Fönster ska utformas i trä och med spröjs. Fönster ska ha mittpost och bågar och karmar ska vara vitmålade. Inga nya takkupor tillåts. Takfönster får anordnas på gaveltakfall mot väster, söder och norr. Takfönster ska placeras med hänsyn till Delfinpalatsets takstomme och fasadens symmetri och ska utformas diskret med hänsyn till takets färg och material. Maximal takfotshöjd tillåts vara högst +64,35 meter över nollplanet.
f ₂	
f ₃	

Nya byggnader eller väsentliga förändringar av byggnadens exteriör inom användningsområde B,C ska utformas så att de samspelar med befintlig kulturhistorisk bebyggelses värdeberärande karaktärsdrag (Delfinpalatset) på s. 26 i planbeskrivningen. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Byggnader inom användningsområde B,C ska utformas med en tydlig sockelvävning. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Huvudentréer ska placeras mot gata. Entrédörrar får ej ha dörrslagning över allmän platsmark. Portar och ramper till parkeringsgarage ska integreras i huvudbyggnader. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Balkonger får inte skjutas ut från fasad inom användningsområde B,C. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Markens anordnande och vegetation

Parkering ska finnas i underjordiskt garage.

Stängsel och utfart

	Körbar utfart får inte anordnas (PBL 4 kap. 9§)
--	---

Skydd av kulturvärden och rivningsförbud

q ₁	Särskild kulturhistorisk byggnad som omfattas av PBL 8 kap 13 §. Byggnadens exteriör och trapphus får inte försvåras i fråga om utformning, material och färgsättning. Byggnadens exteriör får inte ändras annat än för att återställa ett ursprungligt utseende enligt f ₁ samt för att inreda vindsvåning enligt f ₂ . Ornamenteringar får inte tas bort eller ändras. (PBL 4 kap. 8§ punkt 1, 16§ punkt 2)
r	Byggnaden får inte rivas. (PBL 4 kap. 16§ punkt 4)

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

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 samt skärmtaket över sockelväningen.
----------------	--

UPPLYSNINGAR

För att klara utrymningskrav från Delfinpalatsets vindsvåning krävs att samtliga lägenheter ansluts till en brandteknisk avskild korridor som ansluter till två eller flera av varandra oberoende trapphus.

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

Detaljplanen är upprättad med utskat förfarande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)



Kartan är upprättad och kontrollerad i fält 2020-02-13 reviderad 2021-03-12

Lena Samuelsson
Kartingenjör

Henrik Högberg
Mätningssingenjör

Ein Midelf
Förhållningsantalsare

Koordinatsystem: Sweref 99 15 00 i plan

Höjdsystem: RH 2000 (Förhållandet till Linköpings höjdsystem -33.075)

Gränser utan gränspunkt är inte utredda och kan vara av varierande kvalitet

Kommunalt material till Linköpings kommun

TECKENFÖRKLARING

	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Gränspunkt
	Ledningsrätt
	Servitut
	Fastighetsbeteckning
	Byggnad karterad efter huslivet
	Inbyggd altan, skärmtak
	Transformator
	Trappa
	Kantsten
	Väggkant
	Gångkant
	Staket
	Häck
	Frisående mur
	Stödmur
	Slänt
	Träd, trädskronor
	Belysningsstolpe, trafikljus
	Rutnätspunkt
	Befintliga markhöjder

PLANHANDLINGAR

<input checked="" type="checkbox"/>	Plankarta med bestämmelser
<input checked="" type="checkbox"/>	Planbeskrivning
<input checked="" type="checkbox"/>	Planprogram
<input checked="" type="checkbox"/>	Grundkarta
<input checked="" type="checkbox"/>	Fastighetsförteckning
<input type="checkbox"/>	Programsamarbetsredogörelse
<input type="checkbox"/>	Samrådsredogörelse
<input type="checkbox"/>	Granskningsutlåtande

SAMRÅDSHANDLING

Linköpings kommun

	LAGA KRAFT
	ANTAGEN AV
	GRANSKNINGSTID
	SAMRÅDSTID
	Upprättad: 2021-03-17
	Plan nr.

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

Eriksson Malin, planarkitekt
Plankontoret

Skala
1:500 (A2)