Detaljplan i Ekkällan
för Innerstaden 1:30 m.fl. (Universitetssjukhuset)

Kartan är upprättad och
kontrollerad i fält 2020-01-15
reviderad 2020-03-25
reviderad 2020-05-14
reviderad 2021-01-25
reviderad 2021-06-01
reviderad 2021-10-20
reviderad 2022-05-05

Lena Samuelsson — Karingenjör
Claes Andersson — Mätningsingenjör
Kristina Karlsson — Förrättningslantmätare

TECKENFÖRKLARING

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gränspunkt
- Ledningsrätt (Lr, secv, sa)
- Servitut
- Gemensamhetsanläggning
- Fastighetsbeteckning
- Byggnad karterad efter huslivet
- Altan, skärmtak
- Transformator, jordkällare
- Pool, trappa
- Kantsten
- Vägkant
- Gångkant
- Stakett
- Häck
- Fristående mur
- Stödmur
- Slänt
- Vattenbegränsning
- Dike
- Trädgräns
- Lövskog, Blandskog
- Berg
- Fornlämningsområde
- Träd
- Belysningsstolpe, trafikljus
- Källa, brunn
- Triangelpunkt
- Stompunkt i plan resp. höjd
- Rutnätspunkt

Koordinatsystem: Sweref 99 1500 i plan

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

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

Fornlämningsområdet K har lagts in efter Riksantikvarieämbetets redovisning
Visning på kartan kan medföra viss osäkerhet vad gäller avgränsningen
Fornlämningar är skyddade med stöd av Kulturmiljölagen

Geodataenheten Linköpings kommun

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
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS (PBL 4 kap. 5§ punkt 2 och 6§ punkt 2)

- GATA$_1$(D,E,P) — Gata. Marken får underbyggas, från 1,2 meter ner till 14 meter under färdig marknivå på allmän plats, med kulvertar för avsedd markanvändning. 3D-fastighet får bildas. Marken får överbyggas med maximalt 4 förbindelsegångar inom användningsområdet. Minst 8 meter fri höjd mellan färdig marknivå på allmän plats och undersidan på förbindelsegång. För förbindelsegång är största bredd (från pilerutagg till pilerutagg) 5 meter och högsta byggnadshöjd 6 meter från undersidan av förbindelsegång. Förbindelsegång ska utformas så att minst 50% av fasadytan upplevs genomsiktlig. 3D-fastighet får bildas.
- GATA$_2$ — Gata
- GÅNG & CYKEL — Gång- och cykelbana
- PARK — Park
- NATUR$_1$ — Naturområde
- NATUR$_2$ — Naturområde. Lek- och rekreationsanläggningar som kan störa värdeverksamheterna inom användningsområde D_1 får inte ordnas.

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

- B — Bostäder
- D_1 — Vård, utbildning (dock ej grundskola), forskning, laboratorieverksamhet, kontor. Utöver huvudsaklig markanvändning får kompletterande lokaler för centrumändamål anordnas.
- E_1 — Tekniska anläggningar tillhörande vårdverksamheten (markanvändning D_1) får anordnas, så som exempelvis transformatorstation, fjärrvärmecentral, fjärrkylanläggning, telestation, gasterie, vatten-, avlopps-, dagvatten- eller avfallsanläggning etc.
- P_1 — Parkeringsanläggning, parkeringshus.

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDEN (PBL 4 kap. 5§ punkt 3)

- W_1 — Öppet vatten och vatten med mindre anläggningar där karaktären av öppet vatten avses bibehållas.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS (PBL 4 kap. 5§, 8§ och 16§)

- **allé$_1$** — Gatan ska vara planterad med minst en trädrad, allé på en sida gatan. (PBL 4 kap. 16 § punkt 2 och 16 § punkt 3)
- **allé$_2$** — Gatan ska vara planterad med trädrader, alléer på båda sidor gatan. (PBL 4 kap. 16 § punkt 2 och 16 § punkt 3)
- **erosionsskydd** — Erosionsskydd ska finnas, antingen genom vegetation eller med annan lämplig säsom kross-material. Dagvattenutlopp ska placeras längd ned i slänten eller erosionsskyddas med t.ex. kross-material. (PBL 4 kap. 16 § punkt 2 och 16 § punkt 3)

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

Utnyttjandegrad

- **e$_1$ 09/00** — Första siffran i bestämmelsen anger minsta sammanlagda andelen yta i % som ska utgöra innergård eller icke bebyggd mark inom för den sammanhängande byggrätten inom fastigheten inom egenskapsområdena. Andra siffran i bestämmelsen anger minsta andelen angiven i % av den första angivna ytan som ska vara genomsläpplig och vegetationsbärkt inom fastigheten inom de utpekade egenskapsområdena. Ytan får vara underbyggd av kulvert, trevnadsbyggnad eller liknande. Gröna tak (vegetationsbärkt) på byggnad, komplementbyggnad, terrass, taktorrass eller liknande inkluderas ej i ovan angivna kvadratmeter eller procentsats. Där plantering anordnas ska tjälskyddsinstruktionen dimensioneras för erforderligt jorddjup enligt branschanvisningar för att planerner, buskar respektive träd ska ha goda växtbetingelser. (PBL 4 kap. 13 § PBL, 4 kap. 16 § punkt 1 PBL, 4 kap. 16 § punkt 3 PBL)

Begränsning av markens utnyttjande

- Mark får inte förses med byggnad, bortsett från helt underjordisk byggnad. Underjordisk byggnad får dock inte uppföras inom egenskapsområden betecknat med natur. Förbindelsegångar ovan mark får byggas inom egenskapsområden markerat med p_3-p_5. (PBL 4 kap. 16 § punkt 1 och 16 § punkt 3)
- Mark får inte förses med byggnader med undantag för komplementbyggnader och underjordiska byggnader. Förbindelsegångar ovan mark får byggas inom egenskapsområden markerat med p_3-p_5. Förbindelsegång med en fri höjd på minst 4,5 meter över färdig marknivå och där fri bredd är maximalt 3,0 meter från fasadliv. Komplementbyggnader får uppföras i form av exempelvis enskilda friliggande växthus, tak- vid bebyggelseentrén, cykelförråd, väderskydd, kiosk, dagvattenanläggning, värmeverk anläggning eller liknande. Komplementbyggnad får uppföras till en maximal totalhöjd av 5 meter och varje komplementbyggnads byggnadsarea får maximalt vara 45 kvm och och får ej sammanbyggas med angränsande. (PBL 4 kap. 16 § punkt 1 och 16 § punkt 3)

Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Utöver angiven totalhöjd får enstaka byggnadsdelar för exempelvis förbindelsegångar, tekniska installationer, ventilation, hisstoppar, master, skorstenar, solcellspaneler och anordningar tillhörande hellikopterplatta uppföras till en maximal höjd om 9 meter över totalhöjden. (PBL 4 kap. 16 § punkt 1 och 16§ punkt 3)

Placering

- p_1 — Körbar förbindelse i markplan. Minsta fritt för körbar förbindelse är 5 meter och minsta bredd 13 meter. Förbindelsen placeras i huvudsak enligt illustrationsplan på plankartan. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
- p_2 — Maximalt 2 körbara in- och utfarter får anordnas mot Garnisonsvägen inom egenskapsområde. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
- p_3 — Maximalt 1 stycken förbindelsegång får uppföras inom egenskapsområdet. För förbindelsegång är största bredd 5 meter och högsta byggnadshöjd 6 meter från undersidan. Minst 8 meter fri höjd över färdig marknivå. Förbindelsegång ska utformas så att minst 50% av fasadytan upplevs genomsiktlig. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
- p_4 — Maximalt 1 stycken förbindelsegång får uppföras inom egenskapsområdet. För förbindelsegång är största bredd 10 meter och högsta totalhöjd + 99 meter över nollplanet. Minst 4,7 meter fri höjd över färdig marknivå. Förbindelsegång ska utformas så att minst 50% av fasadytan upplevs genomsiktlig. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
- p_5 — Maximalt 1 stycken förbindelsegång får uppföras inom egenskapsområdet. För förbindelsegång är största bredd 4,5 meter och högsta totalhöjd + 93 meter över nollplanet. Minst 4,7 meter fri höjd över färdig marknivå. Förbindelsegång ska utformas så att minst 50% av fasadytan upplevs genomsiktlig. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
- p_6 — Maximalt 1 stycken förbindelsegång får uppföras inom egenskapsområdet. För förbindelsegång är största bredd 4,5 meter och högsta byggnadshöjd 6 meter från undersidan. Minst 4,7 meter fri höjd över färdig marknivå. Förbindelsegång ska utformas så att minst 50% av fasadytan upplevs genomsiktlig. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
- p_7 — Maximalt 2 stycken förbindelsegångar eller öppna broar får uppföras inom egenskapsområdet. För förbindelsegång/bro är största bredd 4,0 meter och högsta byggnadshöjd 6 meter från undersidan. Minst 4,7 meter fri höjd över färdig marknivå. Förbindelsegång ska utformas så att minst 50% av fasadytan upplevs genomsiktlig. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
- p_8 — Maximalt 1 stycken förbindelsegång får uppföras inom egenskapsområdet. Den får inte ansluta direkt i fasad till byggnad inom egenskapsområde med kombinerad administrativ och egenskapsgräns som regleras med $e_1$1, / och e1. För förbindelsegång är största bredd 5 meter och högsta byggnadshöjd 6 meter från undersidan. Minst 8 meter fri höjd över färdig marknivå. Förbindelsegång ska utformas så att minst 50% av fasadytan upplevs genomsiktlig. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Utformning

- f_1 — Nya byggnader eller väsentliga ändringar av byggnaders exteriörer ska placeras och utformas så att de förhåller sig och samspelar med befintlig kulturhistoriskt bebyggelses värdebärande karaktärsdrag inom närliggande egenskapsområden betecknat med q och k. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
- f_2 — Byggnadskropp får inom egenskapsområde kraga ut över kvartersmark med minst 4,7 meter fri höjd från färdig marknivå. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
- f_3 — Endast tillägg i form av trapphus och hiss får uppföras. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Entrédörrar ska utföras så att de inte slår ut över allmän platsmark eller över egenskapsområden betecknat med k. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

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

Utförande

- b_1 — Helikopterplatta. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Nya tak ska utföras med en vegetationsklädd konstruktion som kan fördröja dagvatten. Där det inte är möjligt att anordna denna typ av takkonstruktion ska motsvarande mängd fördröjning ske genom magasin ovan eller under mark. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1 PBL, 4 kap. 16 § punkt 3 PBL)

Markens anordnande och vegetation

- +0,00 — Lägsta föreskrivna markhöjd över nollplanet. (PBL 4 kap. 16§)
- e_1 — Enteépark. Angörning får anläggas inom parken. Endast tidigare nedmonterade byggnader från sjukhusområdet (byggnad 022 och 850) får återuppföra inom parken. Så långt som möjligt ska ursprungliga byggnadsdelar återanvändas och byggnadernas ursprungliga utseende, så som volym, proportioner, material och kulörer eftersträvas. För beskrivning av byggnaderna se planbeskrivningen. (PBL 4 kap. 16§)
- e_2 — Parkanläggning. Angörning får anläggas. (PBL 4 kap. 16§)
- e_3 — Gatan ska vara planterad med minst en trädrad, allé på ena sidan gatan. (PBL 4 kap. 16§)
- **torg** — Torg. Torg med angöringstrafik, angöring, kortidsparkering, planteringar och dagvattenanläggningar får ordnas. (PBL 4 kap. 16§)
- **park** — Parkanläggning. Angöringsväg, cykelväg, cykelparkering, dagvattenanläggningar, uppställning rädningsfordon får anordnas. Enstaka kortidsparkeringsplatser och parkering för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga får anordnas. (PBL 4 kap. 16§)
- **natur** — Naturområdet ska bevaras. Åtgärder får inte vidtas som kan skada träd eller buskar annat än av naturvårds- eller säkerhetsmässiga skäl. Behöver åtgärder vidtas som påverkar naturområdet ska mark och vegetation återställas. (PBL 4 kap. 16§)
- **trafik** — Område för angöring, vändplan, parkering och dagvattenanläggningar får ordnas. (PBL 4 kap. 16§)

Stängsel och utfart

- Körbar utfart får inte anordnas. (PBL 4 kap. 16§)

Skydd av kulturvärden och rivningsförbud

- q_1 — Särskilt kulturhistoriskt värdefull byggnad som omfattas av PBL 8 kap 13 §. Byggnaderna ursprungliga och värdebärande exteriörs karaktärsdrag i form av volym, proportioner, taktform och fasaders material, kulör och detaljer ska bevaras, underhållas och får inte förvanskas. (PBL 4 kap. 16§ punkt 3)
- r — Byggnaden får inte rivas. (PBL 4 kap. 16§ punkt 4)

Varsamhet

- k_1 — Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Exteriört underhåll och ändringar ska utföras varsamt och med hänsyn till byggnadens exteriörs karaktärsdrag i form av volym, proportioner, taktform och fasadernas material, kulör och detaljer. (PBL 4 kap. 16§ punkt 3)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER (4 kap. 5-8§§, 14-16§§, 17-18§§ och 21§ PBL)

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats. (PBL 4 kap. 1§)

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft eller den dagen dessförinnan, då del av planen kan genomföras med stöd av föreliggande enligt PBL 13 kap. 17§ tredje stycket. (PBL 4 kap. 21§)

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom kvartersmark inom planområdet. (PBL 4 kap. 17§)

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- a_1 — Utökad lovplikt för exteriörs ändringar och åtgärder för underhåll med syfte att stärka de huvudsakliga karaktärsdragen från 1920-tals klassicismen. (PBL 4 kap. 16§)

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- x — Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik. (PBL 4 kap. 16§)
- u — Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. (PBL 4 kap. 16§)

UPPLYSNINGAR

Detaljplanen är upprättad med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i dess lydelse efter 1 augusti 2018.

Befintliga ledningar i marken omfattas av antal mellan fastighetsägaren och Linköpings kommun (allmän plats) och mellan fastighetsägaren och ledningsägarna (kvartersmark).

Inom planområdet finns allétröd som är biotopskyddade enligt 7 kap. miljöbalken. Dispens sökes hos Länsstyrelsen om åtgärder som påverkar dessa vidtas.

I planbeskrivningen finns stadsbyggnadsprinciper som ska eftersträvas vid förändringar inom planområdet.

Hantering av massor inom planområdet ska anmälas till miljökontoret.

Sjukhusvägen utgör primärt kollektivtrafikstråk.

Utförlig beskrivning av karaktärsdragen på byggnader markerade med q $_1$ och k finns i planbeskrivningen.

Illustrationer

- Hänvisning. Linjen visar inom vilket område som bestämmelsen gäller och cirkeln visar vilka bestämmelser som avses.
- *Text* — Illustrationstext.
- (+00) — Illustrationshöjder.
- Illustrerad befintlig markhöjd över nollplanet.

ANTAGANDEHANDLING

PLANHANDLINGAR	
☒	Plankarta med bestämmelser
☒	Planbeskrivning
☒	Planprogram
☒	Grundkarta
☒	Fastighetsförteckning
☐	Programsamrådsredogörelse
☒	Samrådsredogörelse
☒	Granskningsutlåtande

Linköpings kommun

Detaljplan i Ekkällan
för Innerstaden 1:30 m.fl.
(Universitetssjukhuset)

Joel Petersson Berge
Stadsplaneringsavdelningen

0 10 20 30 40 50 100 m Skala 1:1000 (A0)

LAGA KRAFT	
ANTAGEN AV	
GRANSKNINGSTID	211124 - 211229
SAMRÅDSTID	200930 - 201111
Upprättad:	2022-05-05
Plan nr.	