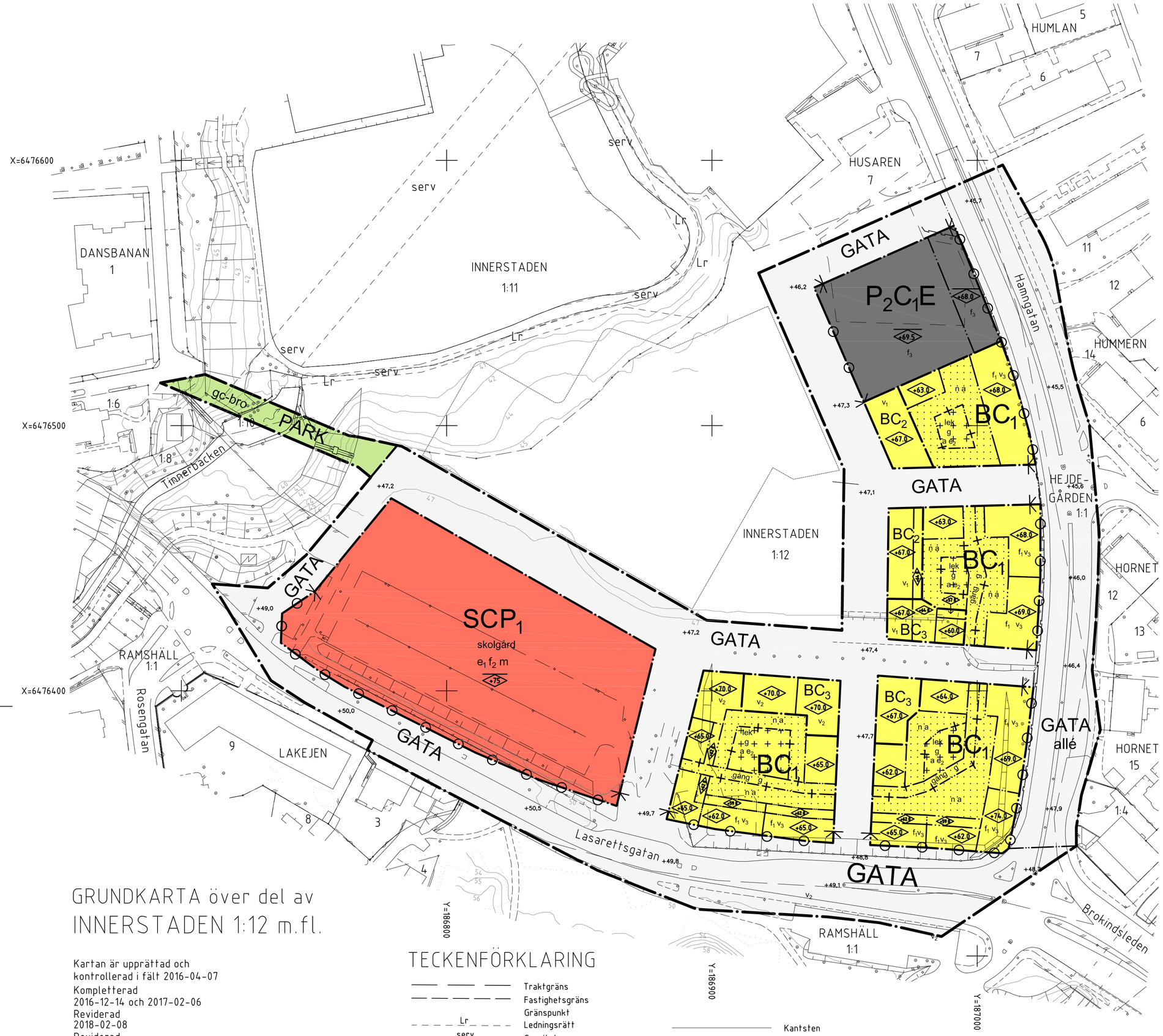
Detaljplan i Innerstaden
för del av INNERSTADEN 1:12 m.fl.
(Folkungavallen etapp 1)



GRUNDKARTA över del av INNERSTADEN 1:12 m.fl.

Kartan är upprättad och
kontrollerad i fält 2016-04-07
Kompletterad
2016-12-14 och 2017-02-06
Reviderad
2018-02-08
Reviderad
2020-02-14

Ing-Marie Pettersson	Henrik Holmgren	Kristina Karlsson
Kartingenjör	Mätningsingenjör	Lantmätare

Koordinatsystem: Sweref 99 1500 i plan
Höjdsystem: RH 2000
(Förhållandet till Linköpings höjdsystem -33.075)

Nivåkurvorna är laserscannade och endast en illustration

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

Kommunlantmäteriet Linköpings kommun

TECKENFÖRKLARING

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gränspunkt
- Lr Ledningsrätt
- serv Servitut
- INNERSTADEN 1:12 Fastighetsbeteckning
- Byggnad karterad efter huslivet
- Byggnad under uppbyggnad
- Skärmtak
- Transformator
- Trappa
- Kantsten
- Parkering
- Vägkant
- Gångkant
- Staket
- Häck
- Fristående mur
- Stödmur
- Slänt
- 10 / 9 Nivåkurvor
- Vattendrag, strandlinje
- Berg i dagen
- Trädgräns
- Lövskog, barrskog
- Träd
- Belysningsstolpe, trafikljus
- Rutnätspunkt

10 5 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Skala 1:1000

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR OCH LINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Egenskapsgräns i kombination med adminstrativ gräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATSMARK (PBL 4 kap. 5§ punkt 2)

- GATA — Gata med målpunkter och in/utfarter längs sträckan
- PARK — Park med naturkaraktär och bäck

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

- BC_1 — Bostäder och centrum. Centrumändamål endast i markplan. Parkering får inte finnas. Undantag får göras för parkeringsplats för rörelsehindrad.
- BC_2 — Bostäder och centrum. Minst 80 % av byggnadsarean i markplanet ska användas för centrumändamål. Centrumändamål endast i markplan. Parkering får inte finnas. Undantag får göras för parkeringsplats för rörelsehindrad.
- BC_3 — Bostäder och centrum. Minst 50 % av byggnadsarean i markplanet ska användas för centrumändamål. Centrumändamål endast i markplan. Parkering får inte finnas. Undantag får göras för parkeringsplats för rörelsehindrad.
- SCP_1 — Skola, centrum och parkering. Parkering endast under mark.
- P_2C_1E — Parkeringshus, centrum och teknisk anläggning. Centrumändamål endast i markplan.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄNNA PLATSER

(PBL 4 kap. 5§ punkt 2)

- allé — Gatan ska vara dubbelsidigt alléplanterad.
- gc-bro — Gång och cykelbro.
- + 0,0 — Markens höjd över nollplanet.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utnyttjandegrad

- e_1 — Största totala byggnadsarea är 3200 m².
  Största totala bruttoarea ovan mark 4600 m² för skola.
  Största totala bruttoarea ovan mark 7000 m² för centrum.
  Underjordiskt parkeringsgarage får finnas om högst 3000 m². Parkeringsgarage ska i första hand anordnas under byggnad. Högst 1000 m² parkeringsgarage får anordnas under gårdsbjälklag. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
- e_2 — Skärmtak och förråd med största byggnadsarea 20 m² och högsta nockhöjd 3,5 m får uppföras. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)

Omfattning, höjder, placering och utformning

- Marken får inte förses med byggnad. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 10§ punkt 1)
- Endast komplementbyggnad får placeras. Högst 50 % av marken får hårdgöras. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 10§ punkt 1)
- <+0,0 — Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 10§ punkt 1)
- <+0,0 — Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 10§ punkt 1)
- f_1 — För lägenheter större än 35 kvm ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ha fönster mot en ljuddämpad sida. (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
- f_2 — Entréer till lokaler för centrumändamål får inte vara vända mot skolgård. (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
- f_3 — Högsta nockhöjd mäts till ovansida bjälklag. Högsta totalhöjd för tak över trapphus, hiss, ramp och fläktrum är + 75.5. (PBL 4 kap. 10§ punkt 1) Se även planbeskrivningen under rubriken *Kvarter 5, inorra delen, parkering och centrum.*
- n — Högst 50 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet får hårdgöras. Uteplatser får i förekommande fall och vid behov anpassas i nivå med innanförliggande bostäder. (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
- v_1 — För fasader mot allmän plats i väster gäller följande; balkonger får skjuta ut maximalt 1,4 meter från fasad, balkonger får inte glasas in och burspråk tillåts inte. (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
- v_2 — För fasader mot allmän plats i norr gäller följande; balkonger får skjuta ut maximalt 1,4 meter från fasad, balkonger får inte glasas in och burspråk tillåts inte. (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
- v_3 — Enkelsidiga lägenheter mot Hamngatan och Lasarettsgatan ska vara mindre än 35 m². (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)

Generella utformningsbestämmelser för hela planområdet (PBL 4 kap. 16§ punkt1)

Dörrar får inte vara utåtgående över allmän plats.

Ramper (till entréer) inom allmän plats är inte tillåtna.

Entréer och lokaler för centurmändamål ska ansluta i nivå till intilliggande allmän plats.

Generella utformningsbestämmelser för BC_1, BC_2, BC_3 (PBL 4 kap. 16§ punkt1)

Frontespiser och takkupor får inte finnas på takfall in mot bostadsgårdar.

Balkonger får inte anordnas lägre än 5,0 m över allmän plats eller lägre än 3,0 m över gård.
Där inget annat anges får balkonger skjuta ut maximalt 1,4 m.
Utskjutande balkonger får inte anordnas i gårdsöppning som har ett breddmått mindre än 12 m.
Balkonger får uppta maximalt 40 % av fasadlängden.
Burspråk tillåts endast mot gata där inget annat anges, och får skjuta ut maximalt 0,7 m från fasad.

Bostadsentréer mot allmän plats ska vara genomgående mot gård. Entréerna ska ansluta i nivå mot allmän plats.

Bottenvåningar mot allmän plats som används för bostadsändamål (bostadslägenhet) ska ha en färdig golvnivå 0,5 - 1 m över intilliggande allmän plats.

Fasader som vetter mot bostadsgård ska vara ljusa, dvs inte ha en färgsättning som är mörkare än vad som motsvarar 10 % svarthet enligt NCS-systemet. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1) Se även planbeskrivningen under rubriken *Ljusa fasader mot gårdar.*

Inom användningsområdena BC_2 och BC_3 ska färdigt bjälklag ansluta i nivå till intilliggande allmän plats. Bottenvåningens vånlingshöjd (ovansida bjälklag till ovansida bjälklag) ska vara minst 4,0 m, Om bottenvåningen används för bostadsändamål (bostadslägenhet) mot allmän plats, ska färdig golvnivå höjas 0,5 - 1,0 m ovan den bjälklagsnivå som ansluter till allmän plats.

Mur eller plank med högsta höjd 1,6 m får finnas i gräns mellan bostadsgård och gata. Öppning med minsta bredd 4,0 m ska finnas.

Mark och vegetation

- lek — Lekplats ska finnas (PBL 4 kap. 10§ och 16§ punkt 1)
- gång — Körbar gångväg ska finnas genom kvarteret. (PBL 4 kap. 10§)
- skolgård — Skolgård om minst 6000 m² ska finnas, varav maximalt 600 m² får vara på terrassbjälklag. Skolgård ska vara fri från förråd, skärmtak samt bilparkering, undantag får görs för enstaka platser för rörelsehindrad. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1) Se även planbeskrivning under rubriken *Kvarter 1, skola och centrum* avseende skolgårdens utformning.

Utfart, stängsel

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

Störningsskydd

- m — Byggnad med en lägsta byggnadshöjd på 4,0 m ska utgöra bullerskydd längs hela kvarteret mot Lasarettsgatan. (PBL 4 kap. 12§ punkt 2)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER (4 kap. 7-8§§, 14-15§§. 17-18§§ och 21§ PBL)

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§)

Gemensamhetsanläggning

- g — Område reserverat för gemensamhetsanläggning (PBL 4 kap. 10§ första stycket)

Strandskydd

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

Ändrad lovplikt

- a — Marklov krävs för ändring av andelen hårdgjord yta. (PBL 4 kap 15 § punkt 3)

UPPLYSNINGAR

De riktlinjer för utformning och bebyggelse som finns i planbeskrivningen ska ligga till grund för den bedömning av byggnadernas form-, färg-, och materialverkan som sker inom ramen för bygglovsprövningen. (PBL 8 kap. 1§ punkt 2)

ANTAGANDEHANDLING

PLANHANDLINGAR

- ☒ Plankarta med bestämmelser
- ☒ Planbeskrivning

Övriga handlingar:

- ☒ Detaljplaneprogram
- ☒ Grundkarta
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☒ Plansamrådsredogörelse
- ☒ Granskningsutlåtande

Linköpings kommun

Detaljplan i Innerstaden
för del av INNERSTADEN 1:12 m.fl.
(Folkungavallen)

Christian Wintenby, avdelningschef detaljplanering
Plankontoret

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

LAGA KRAFT	
ANTAGEN AV	
GRANSKNINGSTID	2018-02-19 - 2018-03-11
SAMRÅDSTID	2017-05-08 - 2017-06-18
Upprättad: 2020-03-06	
Reviderad:	
Plan nr.	