

Detaljplan i Ekkällan för del Innerstaden 1:29 m.fl. (intill Stolplyckan)

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
- Administrativ gräns (gäller fram till planområdesgräns)
- Användningsgräns och administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

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

GATA Gata

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

- BC₁** Bostäder och centrum. Centrum endast i bottenvåningen.
- BC₂** Bostäder och centrum. Centrum endast i bottenvåningen. Minst 50 kv av bottenvåningen ska utgöra centrumändamål.
- BC₁P** Bostäder, centrum, parkering. Centrum endast i bottenvåningen. Minst 50 kv av bottenvåningen per egenskapsområde med byggtratt ska utgöra centrumändamål. Parkering under mark.
- E** Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄNNA PLATSER (PBL 4 kap. 5§, 8§ och 16§)

- + 0,00** Föreskriven höjd över nollplanet (PBL 4 kap. 15 punkt 2 och 16§ punkt 2)
- plantering** Trädplantering ska finnas utmed Djurgårdsgatans östra sida. Mark i anslutning till träden får inte hårdgöras. (PBL 4 kap. 16§ punkt 2 och 16§ punkt 2)

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

- Byggnad får inte uppföras (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
- Gården får byggas under med parkeringsgarage. Komplementbyggnader får uppföras med största sammanlagda byggnadsarea om 60 kv. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
- Marken får med undantag av komplementbyggnader inte förses med byggnad, största sammanlagda byggnadsarea 30 kv. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

Mark och vegetation

- + 0,00** Föreskriven höjd över nollplanet (PBL 4 kap. 16§)
- n₁** Träd får inte fällas annat än av säkerhetsmässiga eller naturvårdsskäl. (PBL 4 kap. 16§)

Utfart, stängsel

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

Placering

Mot Djurgårdsgatan ska byggnad placeras 0,5 meter från användningsgräns eller i egenskapslinje där sådan anges. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Byggnaders höjder och utformning

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
 - II** Högsta antal våningar. Entrésojlan och loft, oavsett storlek, räknas som våning. Indragen takvåning räknas som våning. Källare med synlig sockel upp till 1,2 meter får anordnas utöver angivet högsta antal våningar. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
- Utskjutande balkonger får inte anordnas mot Djurgårdsgatan. Burspråk mot Djurgårdsgatan får anordnas på våningsplan ovanför bottenvåningen och får skjutas ut maximalt 0,6 m från fasad. På gavlarna vinkelrätt mot Djurgårdsgatan samt på fasad mot Föreningsgatan och Skyttegatan får burspråk skjutas ut maximalt 0,6 m från fasad och balkonger skjutas ut maximalt 1,4 meter. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
- Huvudentréer ska placeras mot gata. Entrédörrar får ej ha en dörrslagning över allmän platsmark. Entréer görs genomgående från gata till gård där så är möjligt. Port och ramp till parkeringsgarage ska integreras i huvudbyggnad. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
- Största taklutning 38 grader. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
- För lägenheter större än 35 kv BTA ska minst hälften av bostadsrummen vara vänd mot gård/juddämpad sida. (PBL 4 kap. 16§)
- Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3,5 meter (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
- f₁** Byggnadsvolymens sockel och höjd ska avspejla och följa gatans lutning och ha minst tre trappande byggnadshöjder. Mellan varje byggnadsdel ska det skilja minst 0,5 meter i höjd. Högsta byggnadshöjd för den norra delen + 52 meter över nollplanet och för den södra delen + 84 meter över nollplanet. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
 - f₂** Varje trapphusenhet ska uppfattas som en självständig byggnad. Utformningen ska variera mellan trapphusenheterna. Bottenvåningen ska utformas så att den är tydlig i förhållande till fasaden i övrigt. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
 - f₃** Minst 100 kv av bottenvåningen ska ha en våningshöjd om minst 3,6 meter (avser avståndet mellan golvet i över varandra liggande våningar). I denna del ska bottenvåningens golvet ansluta till gatans nivå och fasaden ska ha fönsteröppningar som ger insyn från gatan. För bottenvåningens resterande del får sockel mot Djurgårdsgatan ej överstiga 1,2 meter, avser avståndet mellan bottenvåningens golvet och marknivån mot gatan. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
 - f₄** Minst 50 kv av bottenvåningen ska ha en våningshöjd om minst 3,6 meter (avser avståndet mellan golvet i över varandra liggande våningar). I denna del ska bottenvåningens golvet ansluta till gatans nivå och fasaden ska ha fönsteröppningar som ger insyn från gatan. För bottenvåningens resterande del får sockel mot Djurgårdsgatan ej överstiga 1,2 meter, avser avståndet mellan bottenvåningens golvet och marknivån mot gatan. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Byggnadsteknik

- Lägst nivå för dränerande ingrepp i meter över nollplanet. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
- b₁** Gårdsbjälklaget ska vara planterbart. Minst 30 % av arean ska ha minst 0,5 meter jorddjup. Balkonger och skärmtak över entrédörr får skjutas ut över området. Garaget ska höjdmässigt anpassas till platsen och till föreskrivna markhöjder utmed planens så att gårdsbjälklagets ovasida kommer i nivå eller under intilliggande befintliga marknivåer, se illustration. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
- b₂** Minst 600 kvadratmeter av marken på gårdsidan får inte hårdgöras. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

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§)

Markreservat för allmännyttigt ändamål

- (u)** Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. (PBL 4 kap. 16§)
- (u)** Marken ovanför bjälklaget ska vara tillgänglig för allmännyttiga ledningar. (PBL 4 kap. 16§)

Markreservat för gemensamhetsanläggning

Område som reserveras för att ge utrymme för gemensamhetsanläggning. (PBL 4 kap. 16§ första stycket)

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd markerade med n₁. (PBL 4 kap. 16§)

Upplysningar

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

Dagvatten fördröjs och renas inom planområdet, vilket föranleder bestämmelser om att mark inte får hårdgöras.

Grundläggning under angiven nivå för lägsta dränerande ingrepp förutsätter grundkonstruktion som ej påverkar grundvattennivån.

Bostäder utmed Djurgårdsgatan utsätts för trafikbuller, vilket föranleder bestämmelse om disposition av bostadsrum i enlighet med "Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader".

Med trapphusenhet avses den enhet som utgörs av ett trapphus och de lägenheter som betjänas av trapphuset.

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

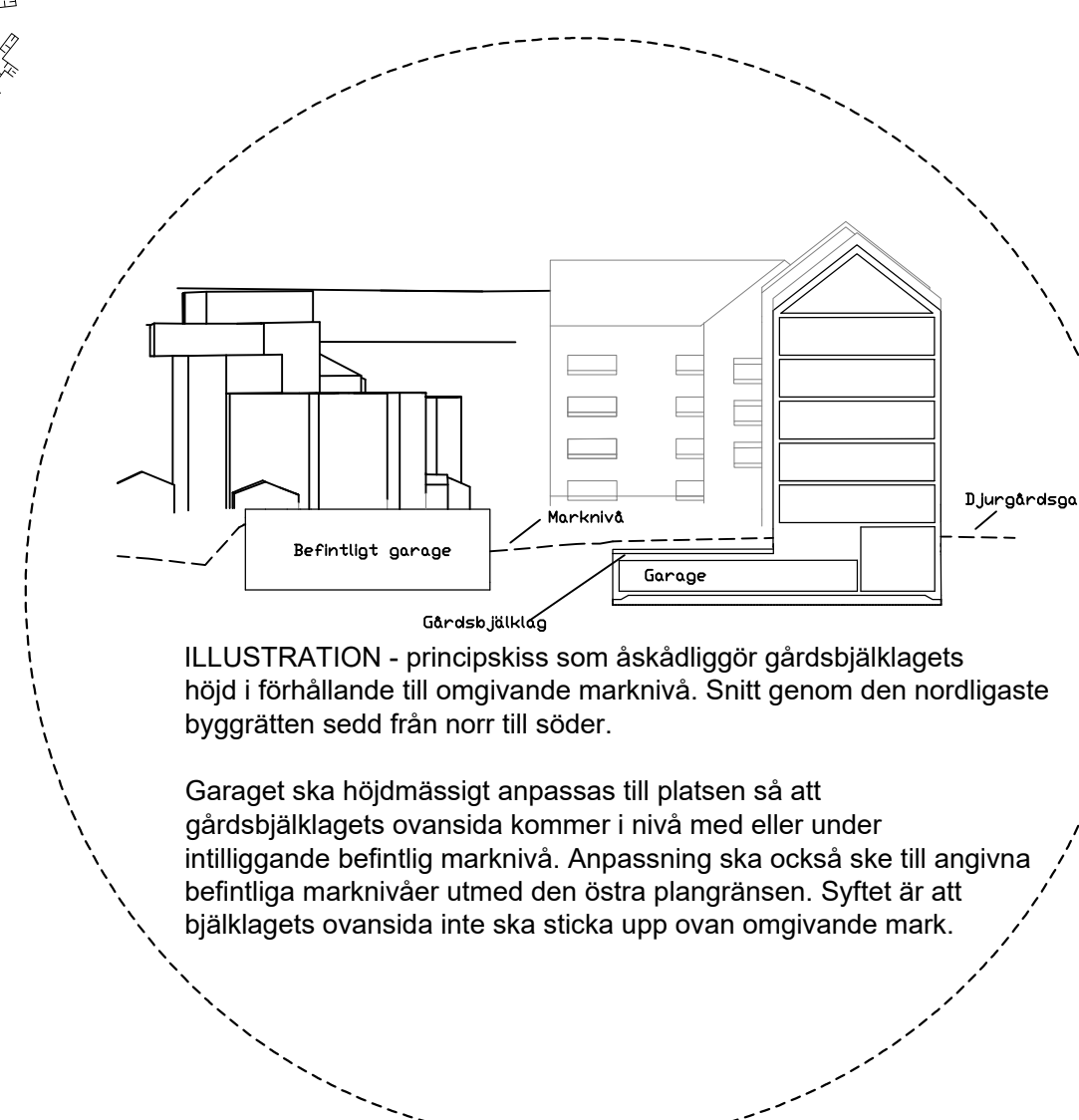
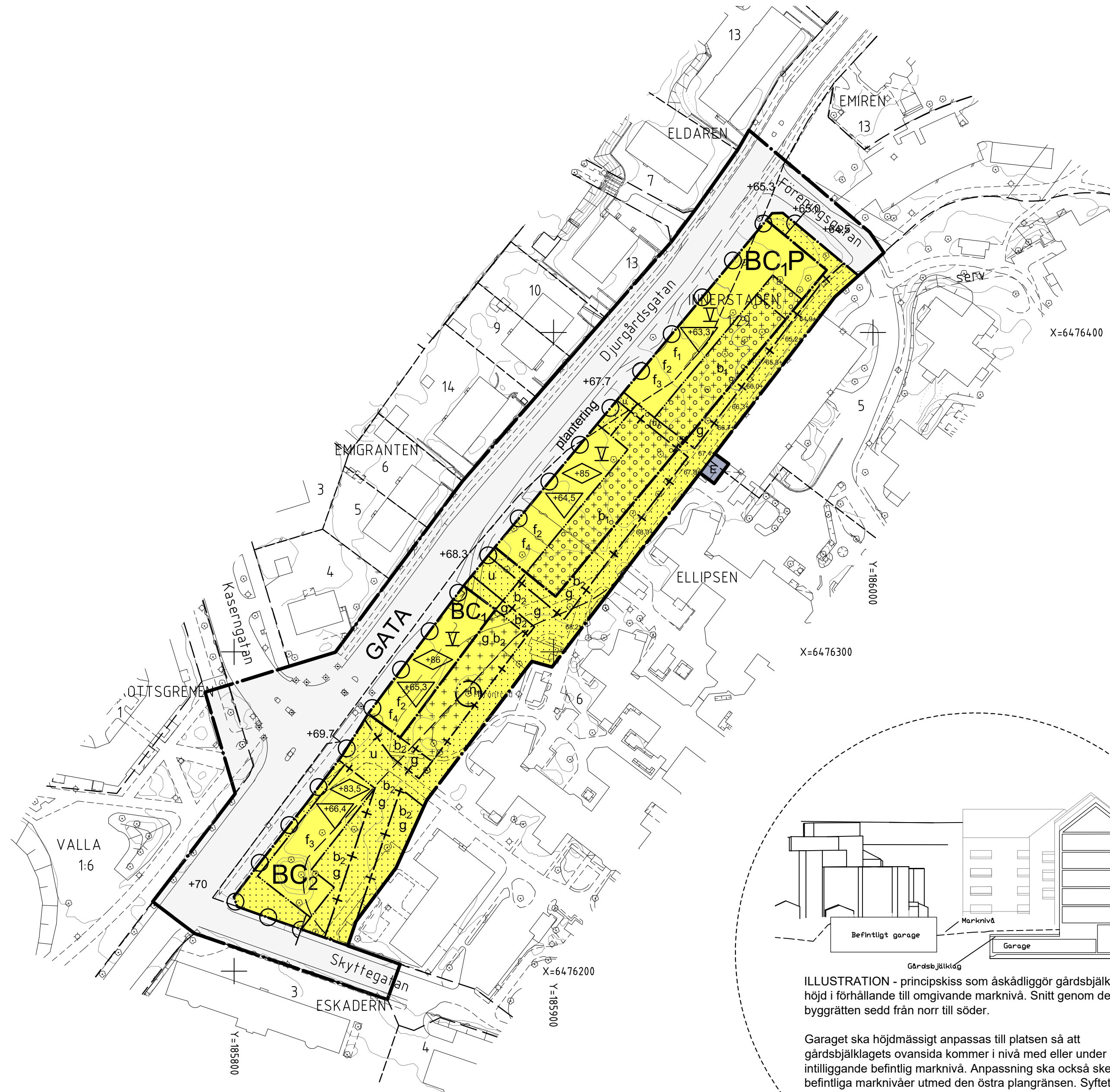


ILLUSTRATION - principskiss som åskådliggör gårdsbjälklagets höjd i förhållande till omgivande marknivå. Snitt genom den nordligaste byggtratten sedd från norr till söder.

Garaget ska höjdmässigt anpassas till platsen så att gårdsbjälklagets ovasida kommer i nivå med eller under intilliggande befintlig marknivå. Anpassning ska också ske till angivna befintliga marknivåer utmed den östra plangränsen. Syftet är att bjälklagets ovasida inte ska sticka upp ovan omgivande mark.

Kartan är upprättad och kontrollerad i fält 2016-10-28
Reviderad 2019-08-09
Reviderad 2019-09-20
Reviderad 2020-06-02

Ing-Marie Pettersson Gustav Kransberg Kristina Karlsson
Kartingenjör Mätningingenjör Lantmätare

TECKENFÖRKLARING

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gränspunkt
- Ledningsrätt
- Servitut
- 98
- Gemensamhetsanläggning
- Fastighetsbeteckning
- Byggnad karterad efter huslivet
- Inbyggd åltan, skärmtak, jordkällare
- Transformator
- Trappa
- Kantsten
- Väggkant
- Gångkant
- Staket
- Häck
- Fristående mur
- Stödmur
- Slänt
- Nivåkurvor
- +00.00
- Höjdpunkt RH 2000
- Träd, trädskor
- Belysningsstolpe, trafikljus
- Triangelpunkt
- Stompunkt i plan respektive höjd
- Rutnätspunkt

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

Nivåkurvorna är laserscannade och endast en illustration

Kommunlantmäteriet Linköpings kommun

ANTAGANDEHANDLING



Detaljplan i Ekkällan
för del av Innerstaden 1:29 m.fl.
(intill Stolplyckan)

Ylva Bengtsson, Planarkitekt
Plankontoret

0 10 20 30 40 50 100 m Skala
1:1000 (A1)

LAGA KRAFT
ANTAGEN AV
GRANSKNINGSTID 2020-02-21 -- 03-16
SAMRÅDSTID 2017-06-19 -- 08-27
Upprättad: 2020-06-02
Reviderad:
Plan nr.

PLANHANDLINGAR

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