

# 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 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

|                |                                                                                           |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ö <sub>1</sub> | Marken får inte försees med komplementbyggnader. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1) |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|

#### Höjd på byggnader och takvinkel

|                |                                                                                                                                                       |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| h <sub>1</sub> | Högsta totalhöjd är 69,5 meter över angivet nollplan. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)                                                        |
| h <sub>2</sub> | Högsta totalhöjd är 68,5 meter över angivet nollplan. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)                                                        |
| h <sub>3</sub> | Högsta totalhöjd är 58 meter över angivet nollplan. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)                                                          |
| h <sub>4</sub> | Högsta totalhöjd på gårdsbjälklagets ovsida är 55 meter över angivet nollplan. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)                               |
| h <sub>5</sub> | Högsta totalhöjd på gårdsbjälklagets ovsida är 58 meter över angivet nollplan, med undantag för skyddsräcke. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1) |
| h <sub>6</sub> | Högsta totalhöjd är 55,5 meter över angivet nollplan. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)                                                        |
| h <sub>7</sub> | Högsta totalhöjd är 60,5 meter över angivet nollplan. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)                                                        |
| Ö <sub>1</sub> | Största takvinkel är 45 grader med undantag för takkupor. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)                                                    |

#### Utformning

|                |                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| f <sub>1</sub> | Ändringar av sockelväningens exteriör ska anpassas till byggnadens 1920-talskaraktär i fråga om utformning, färgsättning och material. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)                                                     |
| f <sub>2</sub> | 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 <sub>3</sub> | 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 <sub>4</sub> | Byggnaden ska utformas med ett tydligt betonat sockelparti. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)                                                                                                                                |
| f <sub>5</sub> | Balkonger får inte skjutas ut från fasad. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)                                                                                                                                                  |
| f <sub>6</sub> | Byggnadens takfotshöjd tillåts vara högst 64,5 meter över nollplanet. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)                                                                                                                      |
| f <sub>7</sub> | Takkupor får uppta maximalt 30% av takets längd. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)                                                                                                                                           |
| f <sub>8</sub> | Skyddsräcke till takterrass ska utföras som pinnräcke i metall. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)                                                                                                                            |

Huvudentréer ska placeras mot allmän plats. Entréddörrar 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 kulturvärden och rivningsförbud

|                |                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| q <sub>1</sub> | Byggnadens exteriör ovanför sockelväning och trapphus ska underhållas och får inte försvanskas i fråga om utformning, färgsättning och material. Byggnadens ornament får inte tas bort eller ändras. (PBL 4 kap. 16§ punkt 3) |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|   |                                             |
|---|---------------------------------------------|
| r | Byggnaden får inte rivnas. (PBL 4 kap. 16§) |
|---|---------------------------------------------|

#### Varsamhet

|                |                                                                                                                                                         |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| k <sub>1</sub> | Sockelväningens arkadstruktur med välvd skyltffönster, pilastrar, stora portar och dörrar och balkongplattform ska bibehållas. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1) |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 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. 27§)

#### Ändrad lovplikt, lov med villkor

|                |                                                                                                                |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a <sub>1</sub> | Bygglöv krävs för underhåll av tak, skorstenar, fasader, fönster, balkongdörrar och skärmtak. (PBL 4 kap. 16§) |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

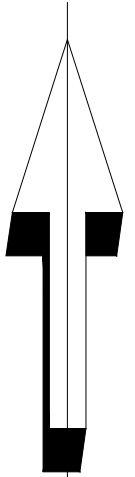
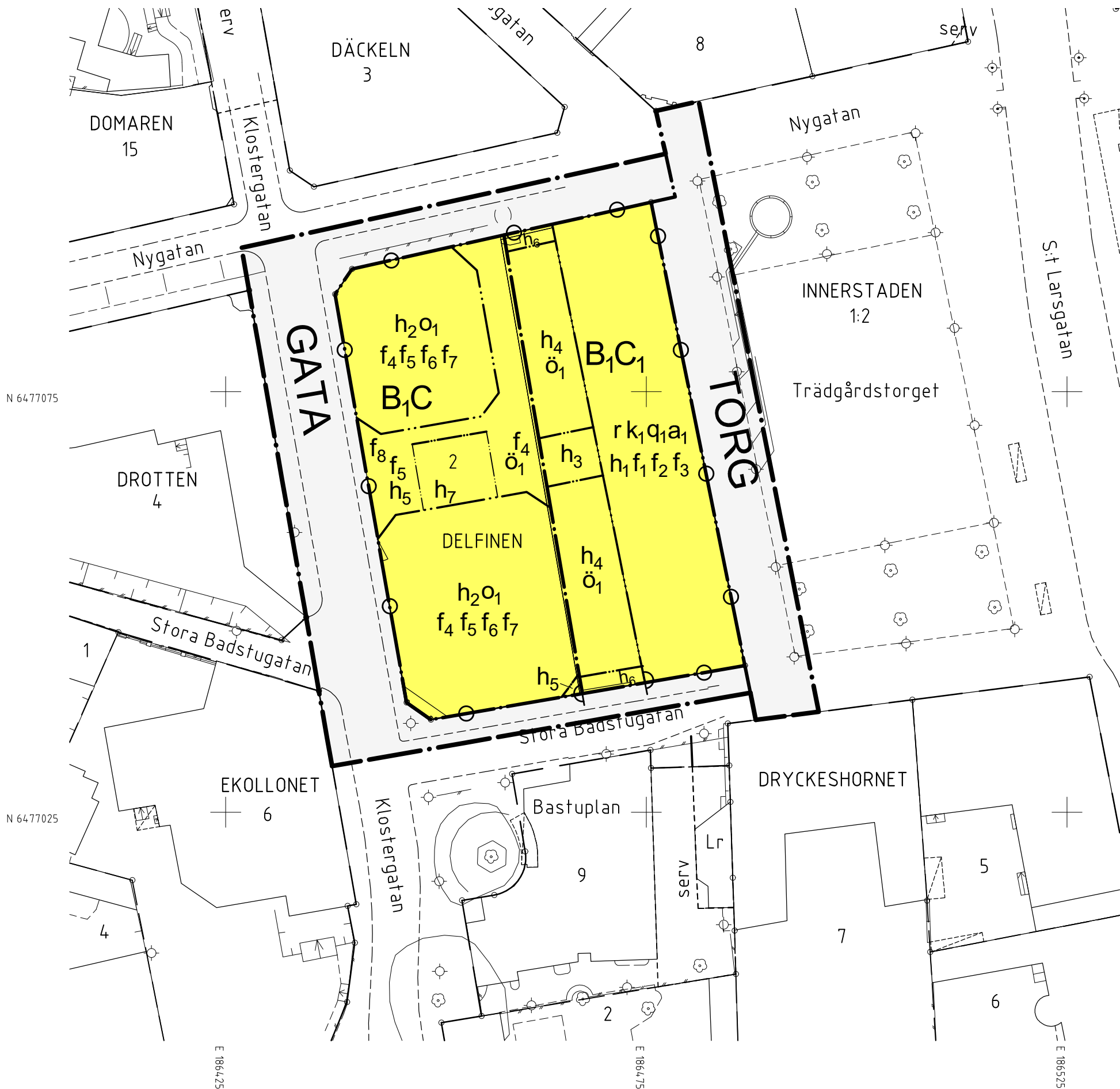
#### Markreservat för allmännyttiga ändamål

#### UPPLYSNINGAR

Ställig 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 förfarande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Bestämmelse om fastighetsindelning (tidigare kallad tomtindelning) akt 0580K-45/69 upphört att gälla inom planområdet



Kartan är upprättad och kontrollerad i fält 2020-02-13  
reviderad 2021-03-12  
reviderad 2022-01-17  
reviderad 2023-05-11  
reviderad 2025-06-26

Michaela Brynhildsen  
Karttecknare

Henrik Holmgren  
Mätningssjef

Ellen Stenander  
Förretningskontrollant

Koordinatsystem: Sverref 99 15 00 i plan  
Höjdsystem: RH 2000 (Förhållande till Linköpings höjdsystem -33,075)  
Gränser utan gränspunkt är inte utdragna och kan vara av varierande kvalitet

#### TECKENFÖRKLARING

|  |                                |  |                              |
|--|--------------------------------|--|------------------------------|
|  | Traktgräns                     |  | Kantsten                     |
|  | Fastighetsgräns                |  | Väggkant                     |
|  | Gränspunkt                     |  | Gångkant                     |
|  | Ledningsrätt                   |  | Staket                       |
|  | Servitut                       |  | Häck                         |
|  | Fastighetsbeteckning           |  | Stodmur                      |
|  | Byggnad markerad efter huslöst |  | Fristående mur               |
|  | Höjddiagram, skärmtak          |  | Slätt                        |
|  | Transformator                  |  | Träd, trädrona i diameter    |
|  | Trappa                         |  | Belysningsstolpe, trafikljus |
|  |                                |  | Rutningspunkt                |
|  |                                |  | Befintliga markhöjder        |

#### PLANHANDLINGAR

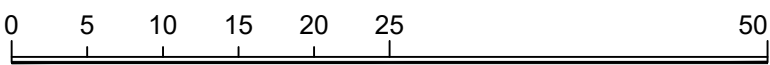
- ☒ Plankarta med bestämmelser
- ☒ Planbeskrivning
- ☐ Planprogram
- ☒ Grundkarta
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☐ Programsamrådsredogörelse
- ☐ Samrådsredogörelse
- ☒ Granskningsutlåtande

## ANTAGANDEHANDLING



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

Ida Hellman, planarkitekt  
Stadsplaneringsavdelningen



Skala  
1:500 (A2)

LAGA KRAFT

ANTAGEN AV

GRANSKNINGSTID

2023-09-25-2023-10-22

SAMRÅDSTID

2021-03-24-2021-05-05

Upprättad:

2025-10-08

Plan nr.