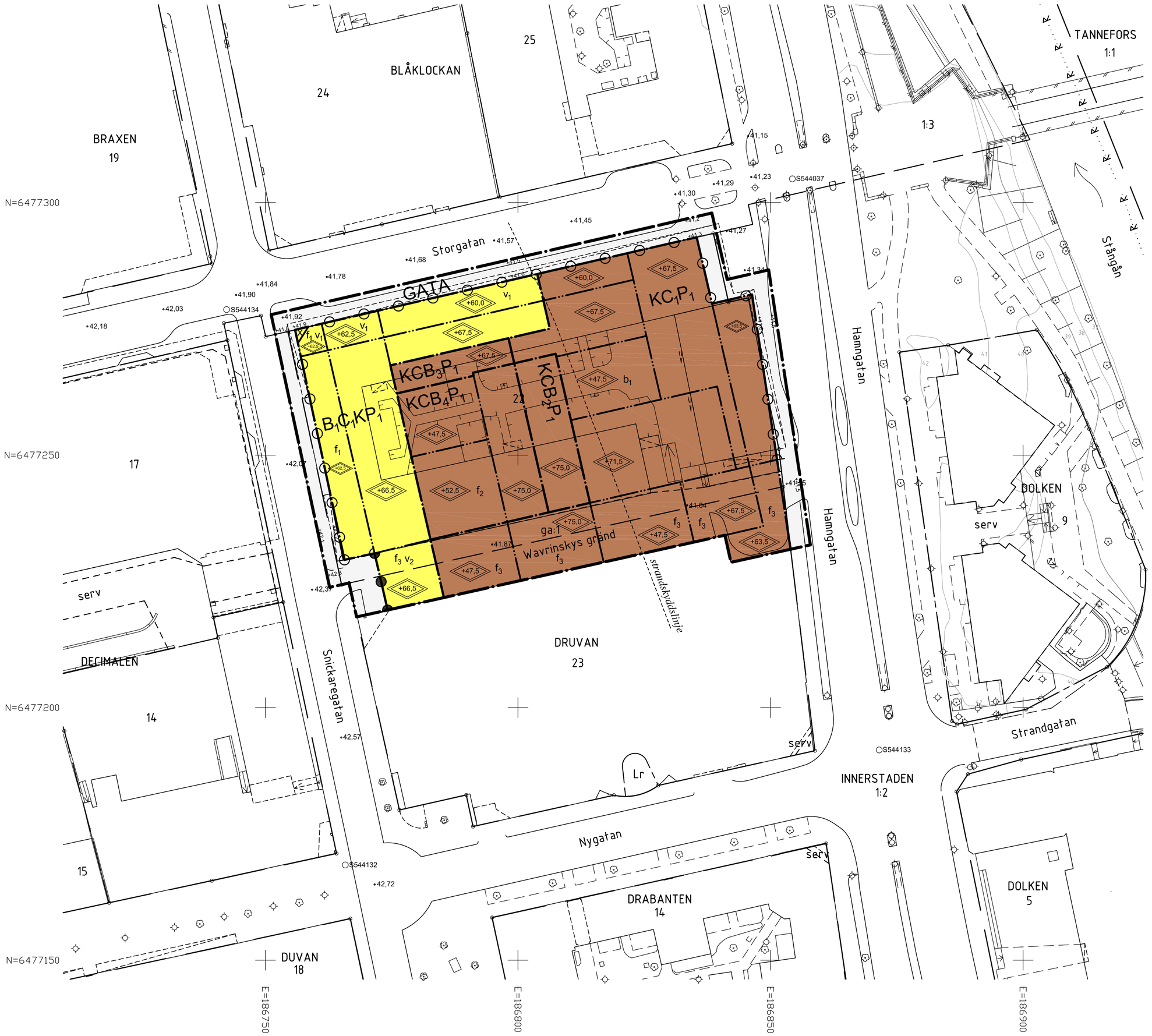


Detaljplan i Innerstaden för Druvan 22 m.fl.

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

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

GATA — Gata med målpunkter och in/utfarter längs sträckan.

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

$B_1C_1KP_1$ — Bostäder, centrum, kontor och parkering. Bostadslägenheter får inte finnas i bottenvåning. Centrumändamål i form av publika lokaler ska finnas i bottenvåning mot allmän plats. Parkering endast under mark.

KCB_3P_1 — Kontor, centrum, bostäder och parkering. Bostadslägenheter endast i det översta våningsplanet (se illustration i planbeskrivning). Parkering endast under mark.

KCB_4P_1 — Kontor, centrum, bostäder och parkering. Bostadslägenheter endast i de två översta våningsplanen (se illustration i planbeskrivning). Parkering endast under mark.

KCB_2P_1 — Kontor, centrum, bostäder och parkering. Bostadslägenheter endast i de fyra översta våningsplanen (se illustration i planbeskrivning). Parkering endast under mark.

KC_1P_1 — Kontor, centrum, och parkering. Centrumändamål i form av publika lokaler ska finnas i bottenvåning mot allmän plats. Parkering endast under mark.

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

Körbar in- och utfart får inte anordnas. (PBL 4 kap. 5§ punkt 2 och 8§ punkt 2)

Körbar utfart får inte anordnas. (PBL 4 kap. 5§ punkt 2 och 8§ punkt 2)

+0,00 — Föreskriven höjd över nollplanet. (PBL 4 kap. 5§ punkt 2 och 8§ punkt 2)

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

Höjd på byggnader

+72,5 — Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

Utformning

f_1 — Balkonger mot Snickaregatan får skjuta ut maximalt 1,4 meter från fasad. Balkonger får tillsammans uppta maximalt 40 % av fasadlängden per våningsplan. Balkonger får inte anordnas lägre än 5,0 meter över allmän plats. Balkonger får inte glasas in. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

f_2 — Planbestämmelsen gäller om bostäder förekommer inom användningsområde $B_1C_1KP_1$. En bostadsgård ska finnas på planterbart bjälklag. Lekmiljö ska finnas. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

f_3 — För att säkerställa framkomlighet för fordon för leveranser och avfallshantering mellan Snickaregatan och Hamngatan ska ett minst 3,5 m brett sammanhängande stråk med en fri höjd på minst 4,7 m ordnas. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Dörrar ska utföras så att dörrblad inte sträcker ut över allmän plats. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Ramper (till entréer) inom allmän plats är inte tillåtna. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Entréer och bjälklag i bottenvåning ska anslutas i nivå till intillliggande allmän plats. Bottenvåningens våningshöjd (ovansida bjälklag till ovansida bjälklag) ska vara minst 4,5 m. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Kvarterets bebyggelse i sin helhet ska delas upp visuellt i minst tre urskiljningsbara volymer vilka ska ha en variation i fasadkulör och/eller i fasadmaterial. Byggnader ska ha tydliga och markerade sockelvåningar vilka också ska skilja sig mellan de visuella uppdeningarna av kvarteret. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Fasader som vetter mot gård/schakt ska vara ljusa, vilket innebär att fasadkulörer får ha maximalt 20 % svarthet och maximalt 20 % kulörthet enligt NCS-systemet. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Utskjutande balkonger, bursprå och andra byggnadsdelar får inte finnas om inget annat anges. *(Se planbeskrivning under rubriken Utformning och gestaltning).* (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Utförande

b_1 — Ljusschakt, egenskapsområdet får förses med tak i genomsiktligt material upp till en högsta totalhöjd om +72,5 meter över nollplanet. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

v_1 — För lägenheter större än 35 m^2 ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)

v_2 — För lägenheter på de två övre våningsplanen ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)

Skydd mot störningar

Markytan framför nedfarten till parkeringsgarage ska ha en lägsta marknivå på +41,7 meter över nollplanet som skydd mot inträngande vatten. (4 kap. 12 § 1 st 1 p)

Frisksluftsintag får inte placeras i fasad längs med Hamngatan och Storgatan. (PBL 4 kap. 12§)

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.

Strandskydd

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

Markreservat för allmännyttiga ändamål

x — Markreservat för allmännyttig gångtrafik till en fri höjd av 4,0 meter. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Fastighetsindelning

Bestämmelse om fastighetsindelning (tidigare kallad tomtindelning) "Förslag till ändrad tomtindelning inom kvarteret Druvan i Linköpings kommun" (akt 0580K-T23/76) upprättad 1979 upphör att gälla inom planområdet. (PBL 4 kap. 18 §)

UPPLYSNINGAR

Slutlig bedömning av byggnadernas form-, färg- och materialverkan kommer ske inom ramen för bygglovsprövningen.

Där plantering ska anordnas på gårdsbjälklag ska bjälklagskonstruktion dimensioneras för erforderligt jorddjup enligt branschstandard.

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje

illustrerad text — Illustrerad text

Kartan är upprättad och
kontrollerad i fält 2019-02-06
reviderad 2020-10-19
reviderad 2021-06-01

Lena Samuelsson — Kartingenjör
Mikael Eriksson — Mätningsingenjör
Elin Midelf — Förrättningslantmätare

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

Fornlämningsområdet R har lagts in efter Riksantikvarieämbetets redovisning
Visning på kartan kan medföra viss osäkerhet vad gäller avgränsningen

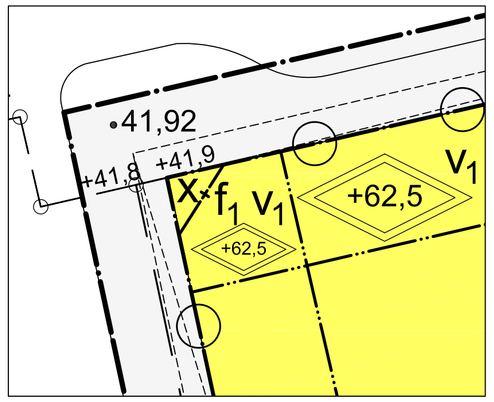
Fornlämningar är skyddade med stöd av lag (1988:950) om kulturminnen m.m

Kommunlantmäteriet Linköpings kommun

TECKENFÖRKLARING

Traktgräns
Fastighetsgräns
Gränspunkt
serv — Servitut
Lr — Ledningsrätt
ga:1 — Gemensamhetsanläggning
DRUVAN 22 — Fastighetsbeteckning
Byggnad karterad efter huslivet
Skärmtak
Trappa
Kantsten
Vägkant
Gångkant
Staket
Fristående mur
Stödmur
Häck
Stänt
Nivåkurvor
Vattendrag
R — Fornlämningsområde
Träd
Belysningsstolpe
Trafikljus
+42,72 — Inmätt höjdpunkt
S544133 — Stomnät i plan
Rutnätspunkt

Förstoring av planområdets nordvästra hörn, skala 1:200



PLANHANDLINGAR

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

GRANSKNINGSHANDLING

Linköpings kommun

Detaljplan i Innerstaden för Druvan 22 m.fl.

Lisa Setterdahl, Planarkitekt
Plankontoret

0 5 10 15 20 25 50 m

Skala 1:500 (A1)

LAGA KRAFT	
ANTAGEN AV	
GRANSKNINGSTID	
SAMRÅDSTID	2020-11-18 - 2021-01-13
Upprättad:	2021-08-25
Plan nr.	