

# Detaljplan i Innerstaden för Doppingen 15 m.fl. (Köpmansgränd)

## 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
- Sekundär egenskapsgräns

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

GATA	Gata
TORG	Torg

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

B	Bostäder
K	Kontor
C	Centrum
C <sub>1</sub>	Centrum, med undantag av vård.
E	Tekniska anläggningar, transformatorstation.

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

- Utfart får inte finnas (PBL 4 kap. 15§ punkt 2 och 8§ punkt 2)

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

#### Utnyttjandegrad

- $\theta_1$  Största byggnadsarea för komplementbyggnad och skärmtak är 35 kvm. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)

#### Begränsning av markens utnyttjande

- $\theta_1$  Marken får inte förses med byggnad, med undantag av utragande balkonger och skärmtak. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
- $\theta_2$  Marken får endast förses med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
- $\theta_3$  Marken får inte förses med byggnad. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)

#### Höjd på byggnader och takvinkel

- $h_1$  Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
- $h_2$  Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
- $h_3$  Högsta nockhöjd på gårdsbjälklagets ovansida i meter över nollplanet. Därutöver får marktäckningsmaterial, ventilation, växter, upphöjda växtbäddar, möblemang m.m. finnas. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
- $h_4$  Högsta nockhöjd är 4,5 meter. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

#### Placering

Byggnader mot S:t Larsgatan, Drottninggatan och Nygatan ska placeras i byggrättsgräns mot gata respektive torg.

#### Utformning

- $f_1$  Balkonger och skärmtak får inte anordnas lägre än 4,0 meter över mark. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
- $f_2$  Komplementbyggnad ska anpassas till rådande stil och karaktär inom fastigheten och komplementbyggnad med undantag av skärmtak ska utföras fristående. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
- $f_3$  Vid ändring av fasad ska tillägg anpassas till husets övergripande stil och karaktär. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Skyddsräcke till takterrass ska utföras genomskiktligt och får inte uppföras i fasadliv mot gata. Undantag får göras för räcke som gestaltats som en del av fasaden. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

#### Utförande

Dörrsläpning får ej ske över allmän platsmark.

Huvudentréer ska placeras mot allmän platsmark, där sådan gränslinje till byggnaden.

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

Dränerande ingrepp får inte utföras under +44 meter över nollplanet. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

#### Byggnaders användning

- $s_1$  Bostäder får endast placeras i byggnadsdelar över +60,00 meter över angivet nollplan.
- $s_2$  Centrumändamål får endast placeras i bottenvåning.

Centrumändamål ska finnas i bottenvåning mot allmän plats.

#### Markens anordnande och vegetation

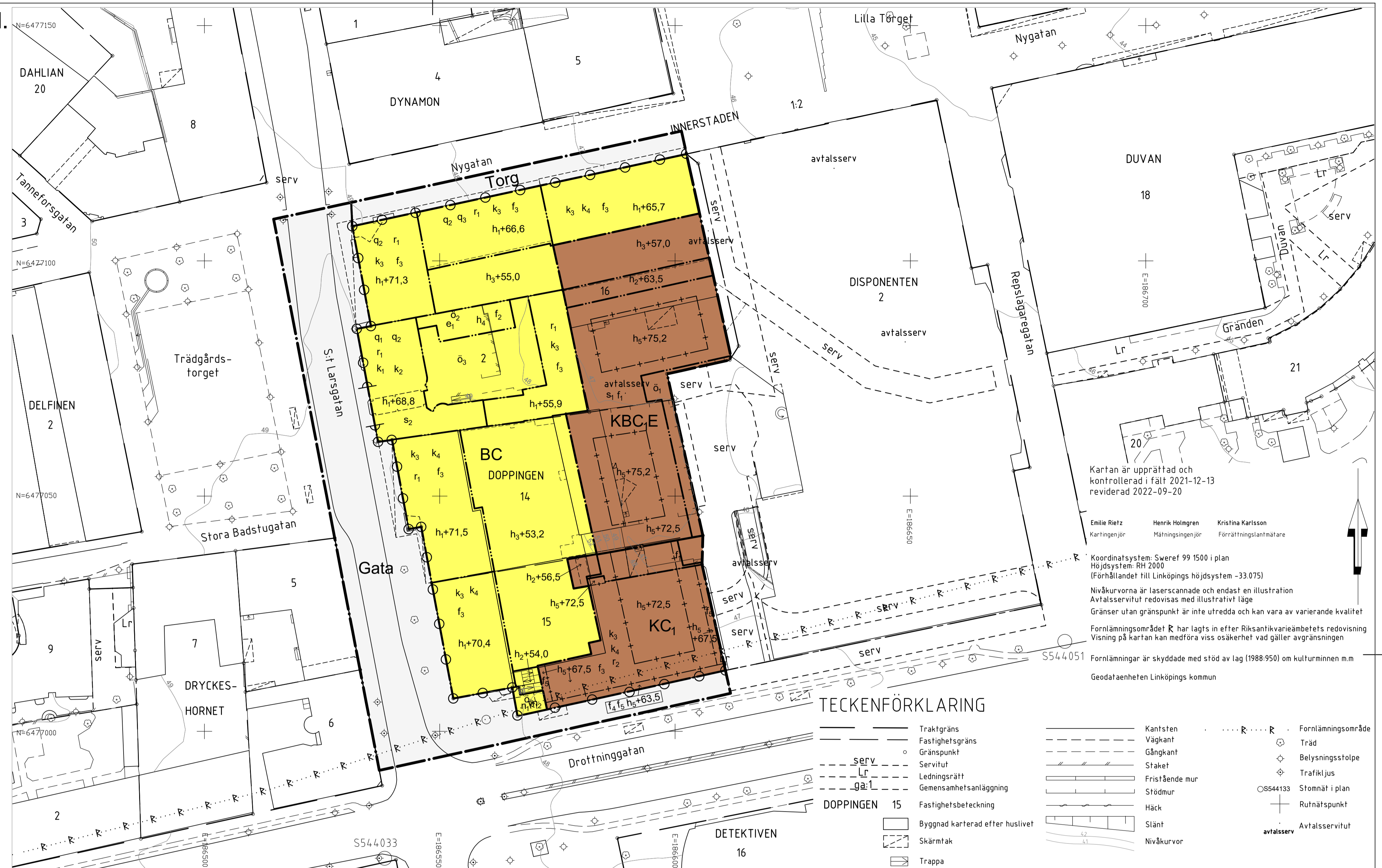
- $\pi_1$  Marken får inte användas för parkering. (PBL 4 kap. 16§)
- $\pi_2$  Markens höjd får inte ändras. (PBL 4 kap. 16§)

#### Skydd av kulturvården och rivningsförbud

- $q_1$  Byggnadens placering och volym i förhållande till gata och till intilliggande byggnader får inte ändras. Byggnadens exteriör får inte försvakas i fråga om utformning, material och färgsättning. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1, 16§ punkt 2)
- $q_2$  Trapphusens värdebärande delar får inte försvakas. (PBL 4 kap. 16§ punkt 3)
- $q_3$  Ursprunglig port med portal vid Nygatan 28 och originalfönster får inte tas bort eller ändras. (PBL 4 kap. 16§ punkt 3)
- $r_1$  Byggnaden får inte rivras. (PBL 4 kap. 16§ punkt 4)
- $r_2$  Byggnaden får inte rivras, med undantag för översta bjälklaget. (PBL 4 kap. 16§ punkt 4)

#### Varsamhet

- $k_1$  Husets fönstersättning med betong mittparti och olika fönstertyper bör bevaras, underhåll bör ske med samma material och utföranden likt befintligt. (PBL 4 kap. 16§ punkt 2)
- $k_2$  Radiatorer bevaras till sin karaktär. (PBL 4 kap. 16§ punkt 2)
- $k_3$  Byggnadens exteriöra, arkitektoniska stil värnas i fråga om utformning, proportioner, material och färgsättning. (PBL 4 kap. 16§ punkt 2)
- $k_4$  Trapphusens värdebärande delar värnas. (PBL 4 kap. 16§ punkt 2)



Kartan är upprättad och kontrollerad i fält 2021-12-13 reviderad 2022-09-20

Emilie Rietz Kartingenjör  
Henrik Holmgren Mätningingenjör  
Kristina Karlsson Förrättningslantmätare

Koordinatsystem: Sweref 99 1500 i plan  
Höjdsystem: RH 2000 (Förhållande till Linköpings höjdsystem -33,075)  
Nivåkurvorna är laserscannade och endast en illustration  
Avtalservitut redovisas med illustrativt läge  
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.  
Geodataenheten Linköpings kommun

## TECKENFÖRKLARING

Traktgräns	Kantsten	Fornlämningsområde
Fastighetsgräns	Vagkant	Träd
Gränspunkt	Gångkant	Belysningsstolpe
Servitut	Staket	Trafikjukt
Ledningsrätt	Fristående mur	Stomnät i plan
Gemensamhetsanläggning	Stödmur	Rutnätspunkt
DOPPINGEN 15	Häck	avtalservitut
Fastighetsbeteckning	Slänt	
Byggnad karterad efter huslivet	Nivåkurvor	
Skärmtak		
Trappa		

## SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK (4 kap. 5-8§§, 14-15§§, 17-18§§ och 21§ PBL)

### Höjd på byggnader

- $h_5$  Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

### Utformning

- $f_4$  Skyddsräcke ska utföras genomskiktligt och får inte uppföras i fasadliv mot gata. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
- $f_5$  Mellan ursprunglig byggnad och påbyggnad ska ett indrag om minst 400 millimeter i djupled och minst 500 millimeter i höjded led göras. (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§)

### Fastighetsindelning & Rättighetsområden

Bestämmelse om fastighetsindelning (tidigare kallad tomtindelning) *Tomtindelning kvarteret Doppingen inom Domkyrkoförsamlingen i Linköpings stad* (akt 0580K-157:47) upprättad 1952 och *Tomtindelning av del av kvarteret Doppingen inom S:t Lars församling i Linköpings stad* (akt 0580K-197:64) upprättad 1964 upphör att gälla inom planområdet.

### UPPLYSNINGAR

Slutlig bedömning av byggnadernas form-, färg- och materialverkan (8 kap 1§, pkt 2, PBL 2010:900) kommer ske inom ramen för bygglovsprövningen.  
Detaljplanen är upprättad med utskat förfarande enligt plan- och bygglagen. (PBL 2010:900)

#### PLANHANDLINGAR

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



## Detaljplan i Innerstaden för Doppingen 15 m.fl. (Köpmansgränd)

Sara Bergström, Planarkitekt  
Stadsplaneringsavdelningen

0 5 10 15 20 25 50 m Skala 1:500 (A1)

## SAMRÅDSHANDLING

LAGA KRAFT
ANTAGEN AV
GRANSKNINGSTID
SAMRÅDSTID
Upprättad: 2023-04-25
Plan nr.