

Detaljplan i Innerstaden för Badhuset 5 och del av Badhuset 14

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 KVARTERSMARK

C	Centrum
C ₁	Centrum, med undantag av vårdcentral
B	Bostäder
K	Kontor
S ₁	Gymnasieskola och vuxenutbildning

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnaders användning

S ₁	Endast de två översta våningsplanen får användas för bostadslägenhet.
S ₂	Endast det översta våningsplanet får användas för bostadslägenhet.
S ₃	Byggnadens bottenvåning får inte användas för bostadslägenhet.

Utnyttjandegrad

e ₁	Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 60 kvm.
e ₂	Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 90 kvm.

Begränsning av markens utnyttjande

ö ₁	Marken får inte förses med byggnadsverk.
ö ₂	Marken får endast förses med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader.

Höjd på byggnader och takvinkel

h ₁	Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan.
h ₂	Högsta totalhöjd i meter.
h ₃	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan.

Utformning

f ₁	Komplementbyggnad ska utföras fristående.
f ₂	Passage mellan gata och gård ska finnas kvar.
f ₃	Våningsplan över bottenvåningen ska vara indragna 0,7 meter från gatuvi.
f ₄	Atrium med glasat tak ska finnas.

Skydd av kulturvården och rivningsförbud

q ₁	Byggnadens exteriör ska bevaras i fråga om utformning och material, med undantag av sockelväningen. Dekorativa putsverk får inte tas bort eller ändras.
q ₂	Värdefulla interiöra ursprungliga detaljer ska bevaras.
q ₃	Byggnadens exteriör ska bevaras i fråga om utformning och material.
q ₄	Byggnadens exteriör ska bevaras i fråga om utformning och material. Dekorativa puts- och kopparverk samt Correspondenten fasadskylt med i putsen försänkta bokstäver får inte tas bort eller ändras.
q ₅	Ursprungliga trappor och räcken i trapphusen ska bevaras.
r	Byggnaden får inte rivras.

Varsamhet

k ₁	Byggnadens färgsättning ska bibehållas. Byggnadens fönster ska bibehållas i fråga om utformning, proportioner, material och färgsättning.
k ₂	Byggnadens exteriöra karaktärsdrag och arkitektoniska stil samt färgsättning ska bibehållas. Byggnadens fönster ska bibehållas i fråga om utformning, proportioner och färgsättning.

Skydd mot störningar

Friskluftsintag inom fastigheten Badhuset 5 får inte placeras mot S:t Larsgatan.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

a	Bygglov krävs för ändringar som påverkar byggnadens yttre utseende.
---	---

Kartan är upprättad och kontrollerad i följande datum: 2023-03-23

Michela Brynhöden Kartläggare
Mikael Eriksson Mätningssjef
Elin Stenander Förretningsutvecklare

TECKENFÖRKLARING

	Trakgräns
	Fastighetsgräns
	Gränspunkt
	Ledningsgräns
	Servitut
	Gemenskapsanläggning
	Fastighetsbeteckning
	Byggnad markerad efter halvt
	Byggnad flugel
	Byggnad under uppbyggnad
	Höjgd eller skärtnak, jordkällare
	Transformator
	Trappa
	Kantsten
	Väggavst
	Gångavst
	Strökt
	Stenmur
	Skidmur
	Ränk
	Stark
	Nivåkurvor
	Höjdpunkt Rn 2000
	Förhållningsområde
	Förhållningsområde
	Träd, träderna i diameter
	Selyningsstolpe, trafikljus
	Stolpepunkt i plan respektive höjd
	Ruhållpunkt

Koordinatsystem: Svarv 99 5501 (plan)
Höjdsystem: Rn 2000
(Förhållande till Linköpings höjdsystem -33,875)
Nivåkurvor är laserutvärderade och endast en illustration
Gränser utan gränspunkt är inte utredda och kan vara av varierande kvalitet
Förhållningsområdet R har tagits in efter Stadsplaneringsrådets redovisning
Varning: på kartan kan modifierade vägar och detaljer som inte är godkända
Förhållningar är skyddade med stöd av Kulturminstlagen
Geodataenheten Linköpings kommun



SAMRÅDSHANDLING

	LAGA KRAFT
	ANTAGEN AV
	GRANSKNINGSTID
	SAMRÅDSTID
<p>Detaljplan i Innerstaden för Badhuset 5 och del av Badhuset 14</p>	
<p>Elin Möller, Planarkitekt Stadsplaneringsavdelningen</p>	
<p>0 10 20 30 40 50 100 m Skala 1:1000(A2)</p>	
Upprättad: 2023-05-17	Plan nr.

PLANHANDLINGAR

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