

# Detaljplan i Innerstaden för Amasonen 3 och del av Innerstaden 1:3

## 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 med målpunkter och inuffarter längs sträckan
- PARK: Anlagd park

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

- C: Centrum
- K: Kontor
- D: Vård
- D1: Vårdcentral
- E1: Transformatorstation

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

#### Markens anordnande och vegetation

- $+0,00$ : Föreskriven markhöjd över nollplanet. (PBL 4 kap. 5§)
- $alle$ : Trädskäl. Omfattar den biotopskyddade allén längs Ostgötagatan och Västra vägen. Åtgärder som kan skada träden får ej vidtas. Undantag gäller för åtgärder till följd av naturvärdsrisk eller säkerhetsrisk. (Se vidare under Ändrad lovplikt)
- $träd$ : Träd får inte fällas. Åtgärder som kan skada träden får ej vidtas. Undantag gäller för åtgärder till följd av naturvärdsrisk eller säkerhetsrisk. (Se vidare under Ändrad lovplikt)

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

#### Begränsning av markens utnyttjande

- $o_1$ : Marken får med undantag av cykelbarkering med tak inte förses med byggnad. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
- $o_2$ : Marken får endast förses med komplementbyggnader, skärmtak, utrymningstappor, skärmtak ovan entréer och andra anläggningar än byggnader ovan mark och garage under mark. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

#### Höjd på byggnader och takvinkel

- $h_1$ : Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
- $h_2$ : Högsta totalhöjd i meter över nollplanet exklusive mastar. Avgränsas av sekundär egenskapsgräns. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

#### Utformning

- $f_1$ : Byggnad får inte kragas ut upp till en höjd på +64,5 m eller över +75 m över angivet nollplan. Byggnad får kragas ut högst 2 meter från fasad mot en höjd på +64,5 m och +75 m över angivet nollplan. Under utskräpning får endast stående pelare finnas. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)

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

#### Markens anordnande och vegetation

- $n_1$ : Bilparkeringsplats får inte finnas. (PBL 4 kap. 16§)
- $n_2$ : Maximalt 12 bilparkeringsplatser får anläggas inom ytan. Bestämmelsen gäller inte bilparkeringar för rörelsehindrade samt plats för tillfällig angöring. (PBL 4 kap. 16§)
- $n_3$ : Marken får inte användas för bilparkering, med undantag för bilparkeringar för rörelsehindrade samt plats för tillfällig angöring. (PBL 4 kap. 16§)

#### Stängsel och utfart

- $u$ : Körbar utfart får inte anordnas. (PBL 4 kap. 16§)

#### Skydd av kulturvården och rivningsförbud

- $q_1$ : Byggnad som omfattas av 8 kap. 13 § PBL. Byggnadens värdeberärande utformning och material exteriört ska bevaras avseende: ursprungliga fönsterdetaljer och material, koppardetaljer på takarg och takarterminer, entresörar och entréportier i koppar, sockel i kalksten inklusive burspråk i toftensvången, entresöras omfattning i kalksten och utarmyckning (ågrävel). (PBL 4 kap. 17§ tredje stycket)
- $q_2$ : Byggnadens värdeberärande utformning och material interiört ska bevaras avseende: kalkstenbeklädnader avseende golv, trappor samt väggar och överliggare på räckan i entresollen och sidentréerna med tillhörande trapphus. Ljudabsorberier i takens ljudsäck samt räckan och överliggare på räckan i ljudsäckarna. Sessionsbänken med fast inredning i form av takarmaturer, det nedre avsnittet, väggar samt scenen och projektorrum. (PBL 4 kap. 17§ punkt 2)
- $r$ : Byggnaden får inte rivas. (PBL 4 kap. 17§ punkt 2)

#### Varsamhet

- $k_1$ : Byggnadens värdeberärande karaktärsdrag exteriört ska bibehållas till sin utformning vad gäller: Byggnadens flacka tak med antenner, de horisontella fönsterbanden och fasadens puts i ljus rostod kulor samt sockelväggen överlag i sten skara till släpplå. (PBL 4 kap. 17§ punkt 2)
- $k_2$ : Byggnadens värdeberärande karaktärsdrag interiört ska bibehållas till sin utformning vad gäller: De synliga och stående betongpelarna och de ursprungliga busschabotten under takarterminer. (PBL 4 kap. 17§ punkt 2)

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER (4 kap. 5:8§, 14-15§, 17-18§§ och 21§ PBL)

#### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats. (PBL 4 kap. 10)

#### 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 föreskrivet enligt PBL 13 kap. 17§ tredje stycket. (PBL 4 kap. 21§)

#### Ändrad lovplikt, lov med villkor

Marklov krävs för fällning av träd eller andra åtgärder som kan skada träd som omfattas av någon av egenskapsbestämmelserna  $alle$  eller  $träd$ . (PBL 4 kap. 16§)

#### Markreservat för allmännyttiga ändamål

$x$ : Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gångtrafik. (PBL 4 kap. 16§)

### UPPLYSNINGAR

Slutlig bedömning av byggnadens form-, färg- och materialverkan (3 kap. 15, pkt 2, PBL 2010:900) kommer ske inom ramen för bygglovsprövningen.

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

Kartan är upprättad och kontrollerad i fält 2024-03-04  
Reviderad 2023-01-23  
Reviderad 2024-03-07  
Reviderad 2024-11-12

Emilie Rietz Gustav Kransberg Ein Sternander  
Kartingenjör Mättingsingenjör Förämningslantmätare

## TECKENFÖRKLARING

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gränspunkt
- Ledningsrätt
- Servitut

### AMASONEN 3 Fastighetsbeteckning

- Byggnad karterad efter husvitet
- Skärmtak
- Trappa
- Kantssten
- Väggkant
- Gångkant
- Staket
- Häck
- Fristående mur
- Stödmur
- Slänt
- Nivåkurvor
- Markslagsgräns
- Valtenyta
- Fornlämningsområde
- Fornminne
- Träd
- Trafikljus, belysningsstolpe
- Stompunkt i plan
- Koordinat, rutnätspunkt

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 Kulturmiljölagen

Geodataenheten Linköpings kommun



## GRANSKNINGSHANDLING



Detaljplan i Innerstaden  
för Amasonen 3 och del av  
Innerstaden 1:3

Martin Rojestål, Planarkitekt  
Stadsplaneringsavdelningen

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

LAGA KRAFT
ANTAGEN AV
GRANSKNINGSTID 2024-06-26 - 2024-08-23
SAMRÅDSTID 2023-06-09 - 2023-08-11
Upprättad: 2025-01-29
Plan nr.