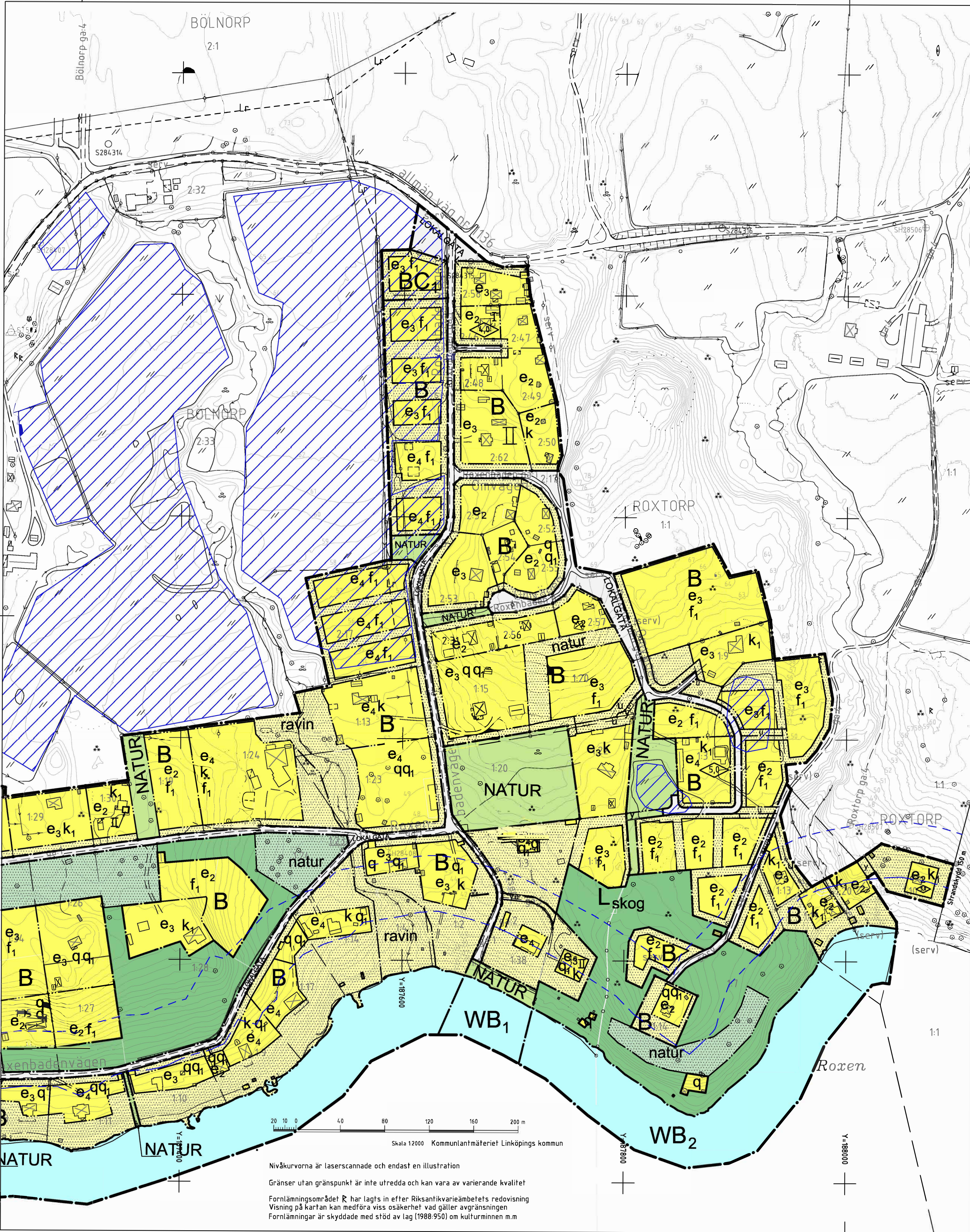




# Detaljplan i Stjärnorp för ROXENBADEN

Detaljplan för del av Bölnorp, Kolfall, Korsvik, Roxenbaden, Roxtorp och Sandvik i Stjärnors församling samt upphävande av BPL 85, BPL 87, BPL 721, DP 975 samt del av 1039

## 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
- Gräns för område där gällande detaljplan upphävs

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser

|           |                    |
|-----------|--------------------|
| LOKALGATA | Lokaltrafik        |
| GC-VÄG    | Gång- och cykelväg |
| NATUR     | Naturområde        |

#### Kvartersmark

|                     |                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B                   | Bostäder, Icke störande verksamhet, får finnas men ej vara huvudanvändning.                                                                                                                                         |
| BC                  | Bostäder och Centrum                                                                                                                                                                                                |
| C                   | Centrum                                                                                                                                                                                                             |
| E                   | Transformatorstation                                                                                                                                                                                                |
| E <sub>1</sub>      | Tekniska anläggningar för vatten och avlopp                                                                                                                                                                         |
| L <sub>skog</sub>   | Skogsmark. Skogsskarskåsen ska bevaras. Virkesförrådet får inte understiga gränsen för anmälningspliktig avverkning enligt 10§ Skogsvårdslagen (SVL) och allmänna råd till 3 kap. 2§ i Skogstyrelsens föreskrifter. |
| L <sub>odling</sub> | Odling, hagmark                                                                                                                                                                                                     |
| N                   | Campingområde. Marken får inte inhägnas.                                                                                                                                                                            |
| S                   | Skola                                                                                                                                                                                                               |

#### Vattenområden

|                 |                                                                                            |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| WB <sub>1</sub> | Badplats med en flytbygga med en största area av 50 m² får finnas inom användningsområdet. |
| WB <sub>2</sub> | En flytbygga med en största area av 20 m² per fastighet som gränsar mot vatten får finnas. |

#### UTNYTTJANDEGRAD

- Minsta fastighetsarea för nyavstyckade bostadsfastigheter är 2000 m². Endast fastigheter som är större än 4000 m² får avstyckas för att skapa ytterligare bostadsfastigheter.
- Oavsett vad som anges i bestämmelse e<sub>1</sub> - e<sub>4</sub> får huvudbyggnad endast uppta högst 10% av fastighetsaren samt att huvudbyggnad och komplementbyggnader sammanräknat får endast uppta högst 13% av fastighetsaren. En enslidd komplementbyggnad får vara max 40 m².
- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 100 m² för huvudbyggnad och 30 m² för komplementbyggnader per fastighet.
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 125 m² för huvudbyggnad samt 50 m² för komplementbyggnader per fastighet.
- e<sub>3</sub> Största byggnadsarea är 150 m² för huvudbyggnad samt 60 m² för komplementbyggnader per fastighet.
- e<sub>4</sub> Största byggnadsarea är 200 m² för huvudbyggnad samt 60 m² för komplementbyggnader per fastighet.
- e<sub>5</sub> 0000 Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea per fastighet.
- e<sub>6</sub> 00/00 Högsta tillåtna antal stugor respektive största byggnadsarea per stuga inom med stugor betecknat egenskapsområde.

#### BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- Marken skall vara tillgänglig för allmän luftledning.
- Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter.
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

#### MARKENS ANORDNANDE

Minst 30% av tomtaren skall vara av naturkaraktär. Bestämmelsen gäller ej område S (Skola).

#### Mark och vegetation

- natur Marken ska användas så att naturvärdena består. Virkesförrådet får inte understiga gränsen för anmälningspliktig avverkning enligt 10§ Skogsvårdslagen (SVL) och allmänna råd till 3 kap. 2§ i Skogstyrelsens föreskrifter.
- Träd med särskilt värde. Träd får inte fällas annat än av biologiska skäl eller säkerhetsskäl.
- ravin Ravinens form får ej ändras. Schaktning får ej förekomma. Naturvärdena ska bevaras. Avverkning eller bortförslags av död ved får inte ske, med undantag för nedtagning av enskilda träd och lätt röjning av unga buskar. Åtgärder i vattenmiljön, såsom dämning eller rensning, får inte ske.
- parkerings stugor Parkering får finnas.
- uppställning Stugor för korttidsvistelse.
- Uppställning av husbilar, husvagnar och tält.

#### Utfart

- Körbar utfart från inte anordnas.

#### PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

##### Placering (tillbyggnad och påbyggnad av befintlig bebyggelse)

Huvudbyggnad får inte placeras, byggas till eller påbyggas närmare tomträngs än 4,5 meter. Komplementbyggnad får inte placeras, byggas till eller påbyggas närmare tomträngs än 2 meter.

##### Placering (ny bebyggelse)

Huvudbyggnad får inte placeras, byggas till eller påbyggas närmare gemensam tomträngs än 8 meter. Komplementbyggnad får inte placeras, byggas till eller påbyggas närmare tomträngs än 4,5 meter.

#### Utformning

- Huvudbyggnad får uppföras med högst en våning. Högsta byggnadshöjd är 3,6 meter om inte annat anges. Om byggnadens längd mot närmaste gata överskrider 10 meter ska den uppdelas i mindre delar. Detta kan t.ex. göras genom en förskjutning i fasadliv eller med en vinkel på huskroppen.
- Komplementbyggnad får uppföras med högst en våning. Högsta byggnadshöjd 3,0 meter om inte annat anges. Högsta tillåtna taklutning är 38 grader om inte annat anges.
- Högsta byggnadshöjd i meter.
- Högst en våning.
- Högst två våningar, därefter får vind inte inredas.

Inredningsbar vind för bostadsändamål får anordnas, dock ej i kombination med suterrängsvåning. Källare får anordnas.

#### Utseende

Byggnad skall ges husdjup, byggnadsvolym, taklutning och material så att områdets karaktär inte försvakas.

Inom med q eller k betecknad fastighet skall eventuell tillbyggnad eller påbyggnad underordnas den ursprungliga byggnadskroppen i placering, skala och arkitektoniskt uttryck. Nybyggnader ska gestaltas med hänsyn till värdefulla karaktärsdrag inom miljön som angivits för karaktärsområden i planbeskrivningen under rubriken *kulturmiljö* (sid 14).

Inom med E och N betecknat område utformas byggnader med sadeltak med tegelröda takpannor eller med papptäckning och med fasader av rödfärgad träpanel.

- f<sub>1</sub> Nybyggnader ska gestaltas med hänsyn till värdefulla karaktärsdrag inom miljön: sadeltak eller brutet tak med traditionella material och nedtonad mörk färgsättning.
- f<sub>2</sub> Nybyggnader ska gestaltas med hänsyn till värdefulla karaktärsdrag inom miljön: flackt tak, träfasad med stående eller liggande panel, färgsättning i mörka naturfärger.
- f<sub>3</sub> Tak skall vara täckt med tegelröda takpannor eller svart takpapp. Fasader skall utformas med rödfärgad träpanel.

#### Varsamhet (byggnader och miljöer av allmänt kulturhistoriskt värde)

- k Underhåll och ändringar skall utföras varsamt och ta hänsyn till byggnadernas karaktärsdrag och kulturhistoriska värden. De karaktärsdrag som angivits för byggnaden i planbeskrivningen under rubriken *kulturmiljö* (sid 14) skall tas tillvara vid ändring. Utökad bygglövsplikt gäller, se rubriken *administrativa bestämmelser*.
- k<sub>1</sub> Vid ändringar och tillbyggnad skall områdets miljöskapande värden särskilt beaktas enligt planbeskrivningen under rubriken *kulturmiljö* (sid 14)

#### Skyddsbestämmelser (byggnader av särskilt kulturhistoriskt värde)

- q Särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap 13§ PBL (2010:900). Byggnadens exteriör ska bevaras till utseende, material och detaljer. De karaktärsdrag som angivits för byggnaden i planbeskrivningen under rubriken *kulturmiljö* (sid 14) skall tas tillvara vid ändring. Utökad bygglövsplikt gäller, se rubriken *Administrativa bestämmelser*. För interiörer, se rubrik *Upplysning*.
- q<sub>1</sub> Byggnaden får inte rivas.

#### Byggnadsteknik

Dagvatten ska omhändertas lokalt inom respektive fastighet.

#### 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 (1987:10) 13 kap 8 § andra stycket.

#### Strandskydd

Strandskyddet upphävs i planområdet, med undantag för punktpriklad bostadsmark inom 50 meter från strandlinjen samt mark angiven som NATUR (allmän plats) eller natur (kvartersmark) inom 100 meter från strandlinjen.

#### Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.

#### Ändrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av särskilt värdefulla träd markerade med symbolen . Inom med q betecknade områden krävs bygglov enligt 9 kap 4§ för tillbyggnad, påbyggnad, ändring av kulör, fasadbeklädnad, takläggning, byte av ursprungliga byggnadsdetaljer såsom dörrar och fönster eller ombyggnader där byggnadens yttre påverkar på annat sätt. Bygglov krävs också för komplementbyggnad större än 15 kvm utöver föreskriven byggrätt inom 30 meter från huvudbyggnad.

Inom med k betecknade områden krävs bygglov enligt 9 kap 4§ för väsentlig ändring av kulör, fasadbeklädnad, takläggning för byte av ursprungliga byggnadsdetaljer såsom dörrar och fönster eller ombyggnader där byggnadens yttre påverkar på annat sätt. Bygglov krävs också för komplementbyggnad större än 15 kvm utöver föreskriven byggrätt inom 30 meter från huvudbyggnad.

Bygglov krävs inte för uppställning av husbilar och husvagnar inom område betecknat uppställning.

#### UPPLYSNINGAR

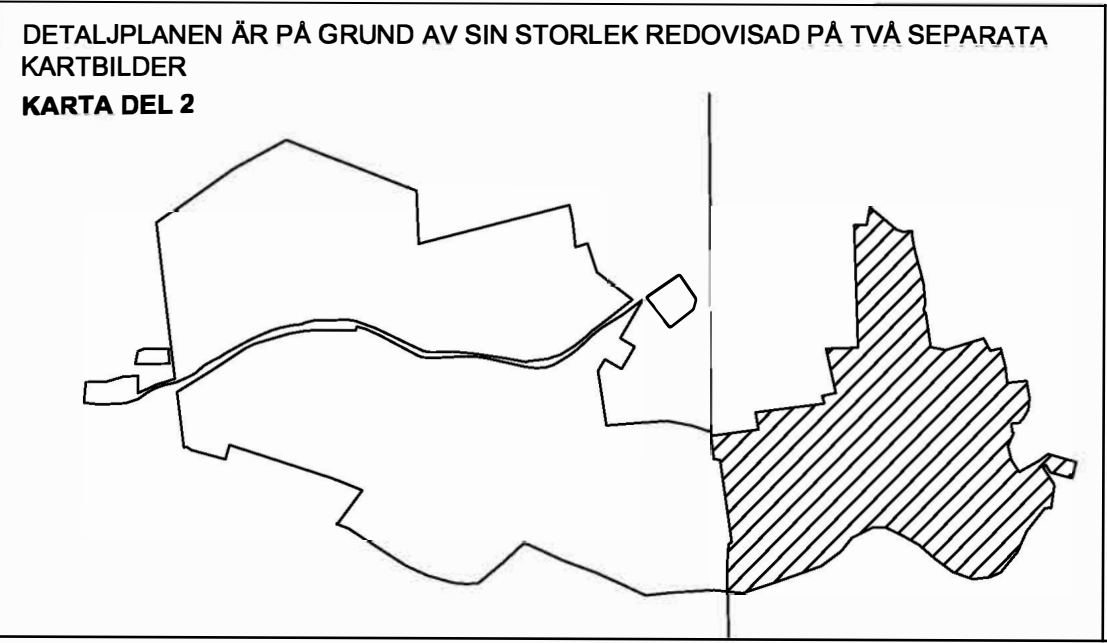
- Fornlämningsområde, inom området krävs ytterligare arkeologiska utredningar innan exploatering kan ske.
- Strandskyddslinje, 100 meter resp. 50 meter från stranden

De särdrag och värden hos befintlig bebyggelse och yttre miljö som beskrivs i planbeskrivningen kommer att beaktas vid prövning av bygglov.

Inom med q betecknade områden finns bevarade ursprungliga interiörer av kulturhistoriskt värde. Interiöra ändringar kan vara bygglovspliktiga.

En planavgift kommer att påföras bygglovsavgiften och tas ut vid bygglovet för nybyggnad/utbyggnad i enlighet med detaljplanen.

#### SAMRÅDSHANDLING



|                                                                                                                                                                             |                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
|  <b>Linköpings kommun</b>                                                              | LAGA KRAFT                            |
|                                                                                                                                                                             | ANTAGEN AV                            |
| <b>Detaljplan i Stjärnorp för ROXENBADEN</b>                                                                                                                                | UTSTÄLLNINGSTID                       |
| Detaljplan för del av Bölnorp, Kolfall, Korsvik, Roxenbaden, Roxtorp och Sandvik i Stjärnors församling samt upphävande av BPL 85, BPL 87, BPL 721, DP 975 samt del av 1039 | SAMRÅDSTID<br>2018-01-25 - 2018-03-08 |
| Peter Tomlund<br>Teknik- och samhällsbyggnadskontoret                                                                                                                       | Upprättad: 2017-12-13                 |
|                                                                                                                                                                             | Reviderad:                            |
| 0 20 40 60 80 100 200 m Skala 1:2000                                                                                                                                        | Plan nr.                              |