

# Detaljplan i Stjärnorp för ROXENBADEN

Detaljplan för del av Bölnorp, Kolfäll, Korsvik, Roxenbaden, Roxtorp och Sandvik i Stjärnorphöjden samt upphävande av BPL 85, BPL 87, BPL 721, DP 927 samt del av DP 1039

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

## GRÄNSBETECKNINGAR OCH LINJER

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATSMARK

LOKALGATA <sub>1</sub>	Lokaltrafik. Gatan ska anordnas enligt typsektion 1 i särskild redovisning i planbeskrivningen. Se vidare under Utökad lovplikt, lov med villkor.
LOKALGATA <sub>2</sub>	Lokaltrafik. Gatan ska anordnas enligt typsektion 2 i särskild redovisning i planbeskrivningen. Se vidare under Utökad lovplikt, lov med villkor.
LOKALGATA <sub>3</sub>	Lokaltrafik. Gatan ska anordnas enligt typsektion 11 i särskild redovisning i planbeskrivningen. Se vidare under Utökad lovplikt, lov med villkor.
LOKALGATA <sub>4</sub>	Lokaltrafik. Gatan ska anordnas enligt typsektion 11 i särskild redovisning i planbeskrivningen. Se vidare under Utökad lovplikt, lov med villkor.
LOKALGATA <sub>5</sub>	Lokaltrafik. Gatan ska anordnas enligt typsektion 11 i särskild redovisning i planbeskrivningen. Se vidare under Utökad lovplikt, lov med villkor.
LOKALGATA <sub>6</sub>	Lokaltrafik. Gatan ska anordnas enligt typsektion 2 i särskild redovisning i planbeskrivningen. Se vidare under Utökad lovplikt, lov med villkor.
LOKALGATA <sub>7</sub>	Lokaltrafik. Gatan ska anordnas enligt typsektion 2 i särskild redovisning i planbeskrivningen. Se vidare under Utökad lovplikt, lov med villkor.
LOKALGATA <sub>8</sub>	Lokaltrafik. Gatan ska anordnas enligt typsektion 2 i särskild redovisning i planbeskrivningen. Se vidare under Utökad lovplikt, lov med villkor.
LOKALGATA <sub>9</sub>	Lokaltrafik. Gatan ska anordnas enligt typsektion 2 i särskild redovisning i planbeskrivningen. Se vidare under Utökad lovplikt, lov med villkor.
GÅNG & CYKEL	Gång- och cykelväg
NATUR	Naturområde. Mindre teknisk anläggning för allmänt ändamål tillåts.

## ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B	Bostäder
BC	Bostäder, Centrum
CB	Centrum, Bostäder
SB	Skola, förskola, Bostäder. För skola/förskola gäller bestämmelse e <sub>3</sub> , för bostäder gäller e <sub>4</sub> .
E <sub>1</sub>	Teknisk anläggning
E <sub>2</sub>	Teknisk anläggning för vatten och avlopp
L <sub>1</sub>	Naturmark/skogsmark. För skogsmark gäller att skogsmarkens karaktär ska bevaras. Se vidare under rubriken Natur i planbeskrivningen. Mindre teknisk anläggning för allmänt ändamål tillåts.
L <sub>2</sub>	Hagmark, odling. Mindre teknisk anläggning för allmänt ändamål tillåts.
L <sub>3</sub>	Naturmark
N	Campingområde. Marken får ej inhägnas.

## ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDEN

WB <sub>1</sub>	Badplatsområde för flytbyggor. En bygga för allmänt ändamål med största tillåtna bygghöjd om 40 m <sup>2</sup> får uppföras per användningsområde.
WB <sub>2</sub>	Vattenområde. Flytbyggor får anläggas. Högst två byggor för allmänt ändamål med största tillåtna bygghöjd om 20 m <sup>2</sup> vardera får finnas i anslutning till allmän platsmark NATUR. Vidare får en bygga med största tillåtna bygghöjd om 20 m <sup>2</sup> uppföras i anslutning till vardera bostadsfastighet som angränsar till området.
WB <sub>3</sub>	Vattenområde. Högst fem flytbyggor får anläggas per användningsområde. Största tillåtna bygghöjd är 20 m <sup>2</sup> .

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄNNA PLATSER

parkering	Parkering får finnas.
-----------	-----------------------

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

	Byggnad får inte uppföras.
u	Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
l	Marken ska vara tillgänglig för allmänna luftledningar.
y	Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter.

## Uttnyttjandegrad/fastighetsindelning

Minsta fastighetstörlek för nya bostadsfastigheter är 2000 m<sup>2</sup>. Vid avstyckning från fastighet gäller, att den fastighet som ny bostadsfastighet avstycks från ej får underskita 2000 m<sup>2</sup> efter genomförd avstyckning.

e <sub>1</sub>	För fastighet med e <sub>1</sub> , e <sub>2</sub> och e <sub>4</sub> inom med q eller k betecknat område är största byggnadsarean för en enskild komplementbyggnad 40 m <sup>2</sup> .
d	Fastigheten får inte avstyckas.
e <sub>1</sub>	Största byggnadsarean är 100 m <sup>2</sup> för huvudbyggnad och 30 m <sup>2</sup> för komplementbyggnader per fastighet.
e <sub>2</sub>	Största byggnadsarean är 125 m <sup>2</sup> för huvudbyggnad och 50 m <sup>2</sup> för komplementbyggnader per fastighet.
e <sub>3</sub>	Största byggnadsarean är 150 m <sup>2</sup> för huvudbyggnad och 60 m <sup>2</sup> för komplementbyggnader per fastighet.
e <sub>4</sub>	Största byggnadsarean är 200 m <sup>2</sup> för huvudbyggnad och 60 m <sup>2</sup> för komplementbyggnader per fastighet.
e <sub>5</sub> 0000	Största sammanlagda byggnadsarean.
e <sub>6</sub> 00/00	Högsta tillåtna antal stugor respektive största byggnadsarean per stuga.

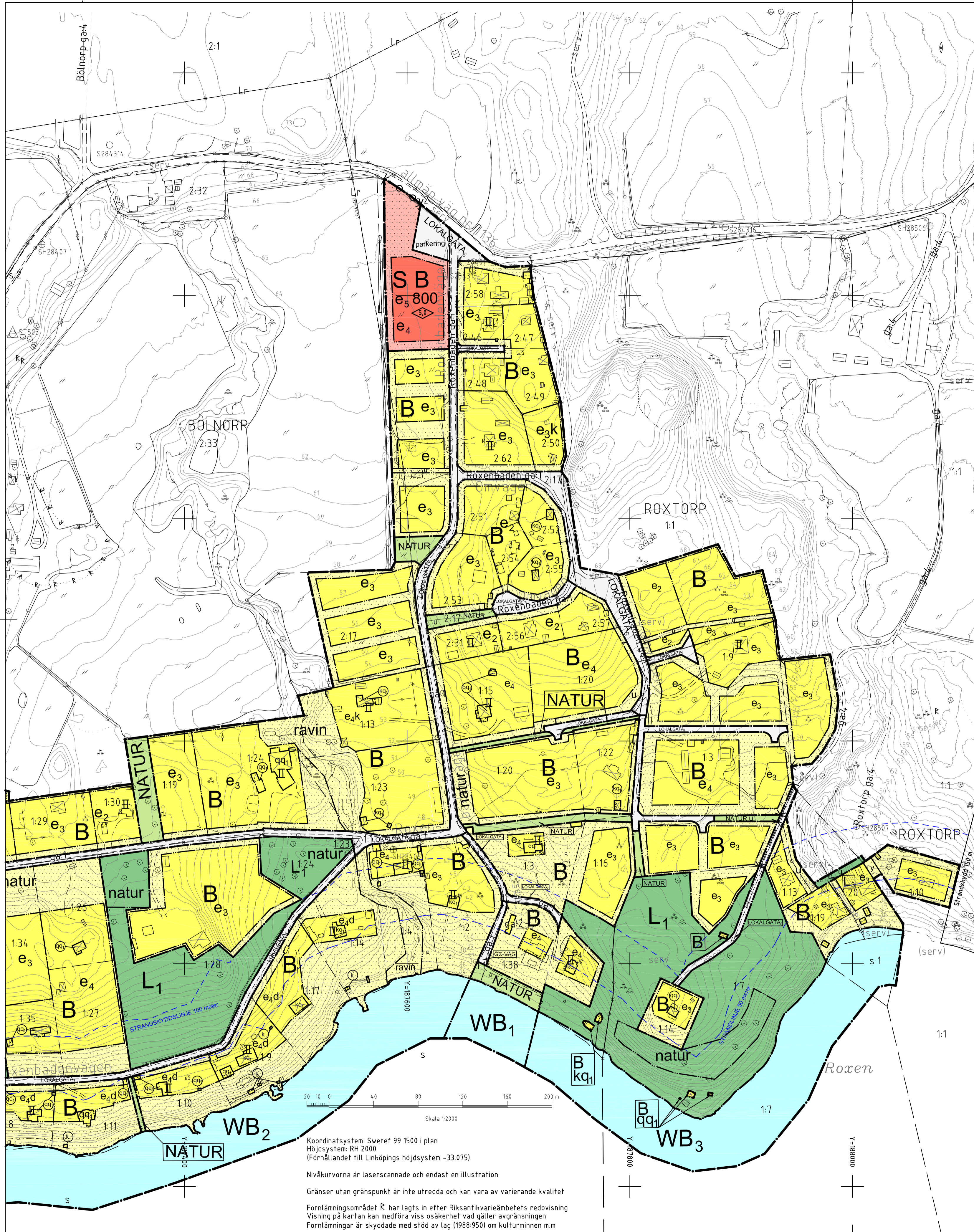
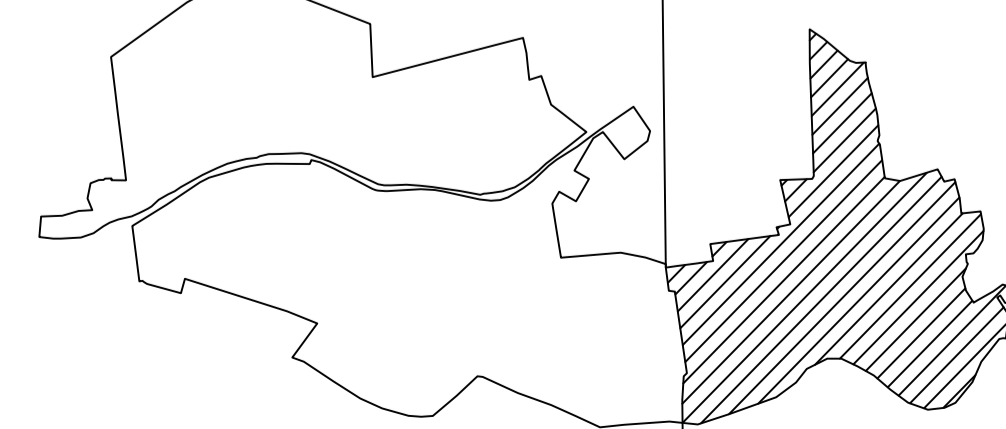
## Markens anordnande

Minst 40 % av bostadsfastighetens area skall vara av naturkaraktär. Frivillig gröniska som: träd, vegetationsklädda ytor, planteringar, terräng i ursprungligt skick.

## Mark och vegetation

natur	Värdefull natur. Naturvärden som finns beskrivna under rubriken Natur i planbeskrivningen får ej skadas. Marken ska lämnas orörd i enlighet med vad som finns beskrivet under rubriken Natur i planbeskrivningen. Fällning av träd får endast ske till följd av naturvårds- eller säkerhetsskäl. Marklov krävs för fällning av träd, se vidare under Utökad lovplikt, lov med villkor.
ravin	Område för campingstugor
stugor	Område för uppställning av husbilar, huvagnar och tillt.
uppställning	Område för uppställning av husbilar, huvagnar och tillt.

DETALJPLANEN ÄR PÅ GRUND AV SIN STORLEK REDOVISAD PÅ TVÅ SEPARATA KARTBILDER  
KARTA DEL 2



Koordinatsystem: Sverref 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

Särskilt värdefulla träd. Träd markerade med symbol samt övriga träd med en diameter i brösthöjd på över 70 cm får inte utsättas för åtgärder som kan skada träden inklusive deras rotsystem. Länsting för ändrad gräns för åtgärder till följd av naturvårds- eller säkerhetsskäl. Se vidare under Utökad lovplikt, lov med villkor.

## Utfart

	Körbar utfart får inte anordnas.
--	----------------------------------

## Placering vid tillbyggnad av befintlig bebyggelse

Befintlig huvudbyggnad får ligga kvar närmare fastighetsgräns än 4,5 meter, men får inte byggas till närmare fastighetsgräns än 4,5 meter.  
Befintliga komplementbyggnader får ligga kvar närmare fastighetsgräns än 2 meter, men får inte byggas till närmare fastighetsgräns än 2 meter.

## Placering vid ny bebyggelse

Nya byggnader får inte placeras eller byggas till närmare gemensam bostadsfastighetsgräns än 4,5 meter.

## Utformning

Nya huvudbyggnader får uppföras i högst en våning och till högst 3,6 meter byggnadshöjd där inte annat anges. Inom användningsområde SB är högsta byggnadshöjden 5,0 meter för skola med bostadshus får uppföras i högst en våning och till högst 3,6 meter byggnadshöjd. Vid ny- och tillbyggnad får fasad mot LOKALGATA<sub>1-9</sub> inte överstiga 10 meter annat än om den delas upp i mindre delar genom exempelvis försänkningar i fasad eller med en vinkel på huskroppen.

Vind får inredas för bostadsändamål.  
Tillbyggnad av befintlig bebyggelse ska anpassas till den befintliga byggnadens höjd och till höjden på befintlig bebyggelse i närområdet.  
Högsta tillåtna taklutning för nya byggnader är 45 grader.  
Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader och campingstugor är 3,0 meter där inte annat anges.  
Högsta byggnadshöjd i meter.  
Högsta två våningar. Byggnadshöjden ska anpassas till höjden i området. Gäller befintliga huvudbyggnader och då befintlig huvudbyggnad ersätts med ny huvudbyggnad.

## Utseende

Inom med B betecknat område ska ny bebyggelse utformas med utgångspunkt i delområdeskaraktären, som finns beskrivet under rubriken Kulturmiljö i planbeskrivningen. Vid ersättning av byggnad ska den tidigare byggnadens karaktär, volym och utseende vara vägledande vid bygglovsgivning.  
Ny bebyggelse och tillbyggnad av befintlig bebyggelse inom område där delområdeskaraktär saknas, se rubriken Kulturmiljö i planbeskrivningen, ska gestaltas så att de anslutar till karaktären hos den omgivande bebyggelsen och utifrån de omgivande delområdeskaraktärerna. Inom med q eller k betecknat område ska tillbyggnad anpassas till den ursprungliga byggnadskroppen i placering och skala, se vidare under rubriken Gestaltning i planbeskrivningen. Vidare ska ny bebyggelse eller tillbyggnad inom fastigheter betecknade med q eller k gestaltas med hänsyn till de värdefulla karaktärdrag inom delområdet som angivits i planbeskrivningen under rubriken Kulturmiljö.  
Inom med SB betecknat område ska skolor byggnad anpassas till den smidliga karaktären i området. Skolorbyggnaden ska delas upp i mindre volymer. Se vidare under Gestaltning i planbeskrivningen.  
Inom med E och N betecknat område utformas byggnader med sadeltak och tegeköda takpannor eller med papptäckning och med rullfärgade fasader.

## Varsamhet (befintlig bebyggelse)

Ändringar ska utföras varsamt i enlighet med 3 kap. 10 § (PBL 1987:10). Hänsyn ska tas till byggnadernas och omgivande bebyggelses karaktärdrag och kulturhistoriska värden som finns redovisade under rubriken Kulturmiljö och Bilaga 1 i planbeskrivningen.

## Skyddsbestämmelser (särskilt värdefulla byggnader)

k	Särskilt värdefull byggnad enligt 3 kap. 12 § PBL (1987:10). Byggnadens exteriör ska bevaras till utseende, material och detaljer. Byggnaden får ändras och byggas till med bestående av vad som finns redovisat under rubriken Kulturmiljö och Bilaga 1 i planbeskrivningen.
q	Byggnaden får inte rivras.
q <sub>1</sub>	Byggnaden får inte rivras.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft, eller från den dag dess förordning om del av planen kan genomföras med stöd av förordning enligt PBL (1987:10) 13 kap. 6 § andra stycket.

### Strandskydd

Strandskyddet upphävs inom planområdet för kvartersmark B (bostäder) med undantag för punktmarkerad bostadsmark inom 50 meter från strandlinjen.  
a Område där strandskyddet upphävs.

## Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

## Utökad lovplikt; minskad lovplikt; lov med villkor

Marklov krävs för fällning av värdefulla träd markerade med symbolen , för fällning av träd med en diameter i brösthöjd på över 70 cm, samt inom egenskapsområde "teven".  
Bygglöv krävs inte för uppställning av husbilar och huvagnar eller uppställning av tillt inom anvisade områden inom campingområdet.  
Bygglöv får inte ges förrän utbyggnad av gator i enlighet med typsektion för gata har kommit till stånd. För typsektioner se Genomförandetiden i planbeskrivningen. Bygglöv för tekniska anläggningar är undantaget. Följande gäller:  
För fastigheter som angavs via LOKALGATA<sub>1</sub> eller LOKALGATA<sub>2</sub> får inte bygglov ges för dessa fastigheter innan LOKALGATA<sub>1</sub> och LOKALGATA<sub>2</sub> är utbyggda.  
För fastigheter som angavs via LOKALGATA<sub>3</sub> får inte bygglov ges för dessa fastigheter innan LOKALGATA<sub>3</sub> är utbyggd.  
För fastigheter som angavs via LOKALGATA<sub>4</sub>, eller LOKALGATA<sub>5</sub>, eller LOKALGATA<sub>6</sub> får inte bygglov ges för dessa fastigheter innan LOKALGATA<sub>4</sub> och LOKALGATA<sub>5</sub> är utbyggda.  
För fastigheter som angavs via LOKALGATA<sub>7</sub>, eller LOKALGATA<sub>8</sub> får inte bygglov ges för dessa fastigheter innan LOKALGATA<sub>7</sub> och LOKALGATA<sub>8</sub> är utbyggda.  
För fastigheter som angavs via LOKALGATA<sub>9</sub> får inte bygglov ges för dessa fastigheter innan LOKALGATA<sub>9</sub> är utbyggd.  
För fastigheter som angavs via LOKALGATA<sub>1</sub> till LOKALGATA<sub>9</sub> får inte bygglov ges för dessa fastigheter innan LOKALGATA<sub>1</sub> och LOKALGATA<sub>9</sub> är utbyggd.

## UPPLYSNING

Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 1987:10).  
En planavgift kommer att påläggas bygglovsavgiften.  
Inom fastighet med q utpekad byggnad råder generell bygglovsplikt för sådana åtgärder som annars är bygglovsbefriade.  
Vid underhåll av särskilt kulturhistoriskt värdefull byggnad (q) krävs anmälan.  
Värdeberärande detaljer kan förekomma internt som i möjligaste mån bör bevaras.

Gräns för där gällande detaljplan upphävs.  
Strandlinje 50 meter respektive strandskyddslinje 100 meter samt 150 meter.  
Inmätta träd. Planbestämmelse gällande inmätta träd gäller endast för markerade träd som finns inräknade i planområdesgränserna.

## ANTAGANDEHANDLING

	LAGA KRAFT
	ANTAGAN AV
	UTSTÄLLNINGSTID
	2019-06-26 - 2019-08-18
	SAMRADSTID
	2018-01-25 - 2018-03-07
Upprättad: 2019-04-30	
Reviderad:	
Plan nr.	

Linus Johnson  
Plankontoret

