Detaljplan i Stjärnorp för ROXENBADEN

Detaljplan för del av Bölnorp, Kolfall, Korsvik, Roxenbaden, Roxtorp och Sandvik i Stjärnorps församling 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
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATSMARK

LOKALGATA$_1$	Lokaltrafik. Gatan ska anordnas enligt typsektion 1 i särskild redovisning i planbeskrivningen. Se vidare under *Utökad lovplikt; lov med villkor*.
LOKALGATA$_2$	Lokaltrafik. Gatan ska anordnas enligt typsektion 1 i särskild redovisning i planbeskrivningen. Se vidare under *Utökad lovplikt; lov med villkor*.
LOKALGATA$_3$	Lokaltrafik. Gatan ska anordnas enligt typsektion 1 i särskild redovisning i planbeskrivningen. Se vidare under *Utökad lovplikt; lov med villkor*.
LOKALGATA$_4$	Lokaltrafik. Gatan ska anordnas enligt typsektion 2 i särskild redovisning i planbeskrivningen. Se vidare under *Utökad lovplikt; lov med villkor*.
LOKALGATA$_5$	Lokaltrafik. Gatan ska anordnas enligt typsektion 1 i särskild redovisning i planbeskrivningen. Se vidare under *Utökad lovplikt; lov med villkor*.
LOKALGATA$_6$	Lokaltrafik. Gatan ska anordnas enligt typsektion 1 i särskild redovisning i planbeskrivningen. Se vidare under *Utökad lovplikt; lov med villkor*.
LOKALGATA$_7$	Lokaltrafik. Gatan ska anordnas enligt typsektion 1 i särskild redovisning i planbeskrivningen. Se vidare under *Utökad lovplikt; lov med villkor*.
LOKALGATA$_8$	Lokaltrafik. Gatan ska anordnas enligt typsektion 1 i särskild redovisning i planbeskrivningen. Se vidare under *Utökad lovplikt; lov med villkor*.
LOKALGATA$_9$	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

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B	Bostäder
BC	Bostäder. Centrum
CB	Centrum. Bostäder
SB	Skola, förskola. Bostäder. För skola/förskola gäller bestämmelse e_5, för bostäder gäller e_4.
E_1	Transformatorstation
E_2	Teknisk anläggning för vatten och avlopp
L_1	Naturmark/skogsmark. För skogsmark gäller att skogskaraktären ska bevaras. Se vidare under rubriken *Natur* i planbeskrivningen.
L_2	Hagmark, odling.
L_3	Naturmark
N	Campingområde. Marken får ej inhägnas.

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDEN

WB_1	Badplats/område för flytbryggor. En brygga för allmänt ändamål med största tillåtna bryggplan om 40 m^2 får uppföras samt en båtbrygga med största bryggplan om 150 m^2 får uppföras. Vattenområde. Flytbryggor får anläggas. Högst två bryggor för allmänt ändamål med största tillåtna bryggplan om 20 m^2 vardera får finnas i anslutning till allmän platsmark NATUR. Vidare får en brygga med största tillåtna bryggplan om 20 m^2 uppföras i anslutning till vardera bostadsfastighet som angränsar till området.
WB_2	
WB_3	Vattenområde. Högst fem flytbryggor får anläggas. Största tillåtna bryggplan är 20 m^2.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄNNA PLATSER

parkering	Parkering får finnas.
ravin	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 naturvårdsskäl eller säkerhetsskäl.

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 fastighetsstorlek för nya bostadsfastigheter är 2000 m^2. Vid avstyckning från fastighet gäller, att den fastighet som ny bostadsfastighet avstyckas från ej får understiga 2000 m^2 efter genomförd avstyckning.

d	Fastigheten får inte avstyckas.
e_1	Största byggnadsarea är 100 m^2 för huvudbyggnad och 30 m^2 för komplementbyggnader per fastighet.
e_2	Största byggnadsarea är 125 m^2 för huvudbyggnad och 50 m^2 för komplementbyggnader per fastighet. Största byggnadsarea för en enskild komplementbyggnad är 40 m^2.
e_3	Största byggnadsarea är 150 m^2 för huvudbyggnad och 60 m^2 för komplementbyggnader per fastighet. Största byggnadsarea för en enskild komplementbyggnad är 40 m^2.
e_4	Största byggnadsarea är 200 m^2 för huvudbyggnad och 60 m^2 för komplementbyggnader per fastighet. Största byggnadsarea för en enskild komplementbyggnad är 40 m^2.
e_5 0000	Största sammanlagda byggnadsarea.
e_5 00/00	Högsta tillåtna antal stugor respektive största byggnadsarea per stuga.

Markens anordnande

Minst 40 % av fastighetsarean skall vara av naturkaraktär. Friväxande grönska 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.
stugor	Område för campingstugor
uppställning	Område för uppställning av husbilar, husvagnar och tält.

DETALJPLANEN ÄR PÅ GRUND AV SIN STORLEK REDOVISAD PÅ TVÅ SEPARATA KARTBILDER

KARTA DEL 2

Sänskilt värdefulla träd. Åtgärder som kan skada trädet får ej vidtas och fällning av träd får ej ske. Undantag gäller för åtgärder till följd av naturvårdsskäl eller säkerhetsskäl. Se vidare under *Utökad lovplik; 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. För område SB får skola/förskola till högsta byggnadshöjd 5,0 meter medan bostadshus ska uppföras i en våning med en byggnadshöjd om max 3,6 meter.

Vid ny- och tillbyggnad får fasad mot LOKALGATA$_x$ inte överskrida 10 meter annat om än den delas upp i mindre delar genom exempelvis förskjutningar i fasadliv 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.

<5.0> Högsta byggnadshöjd i meter.

II Högsta två våningar. Byggnadshöjden ska anpassas till höjden i området. Gäller huvudbyggnad inom fastighet.

Utseende

Inom med B betecknat område ska ny bebyggelse utformas med utgångspunkt i delområdets karaktär, 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 delområdetkaraktär saknas, se rubriken *Kulturmiljö* i planbeskrivningen, ska gestaltas så att de ansluter till karaktärsdragen hos den omgivande bebyggelsen och utifrån de omgivande delområdeskaraktärerna.

Inom med *q* eller *k* betecknad 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 karaktärsdrag inom delområdet som angivits i planbeskrivningen under rubriken *Kulturmiljö*.

Inom med SB betecknat område ska skolbyggnad anpassas till den småskaliga karaktären i området. Skolbyggnaden ska delas upp i mindre volymer. Se vidare under *Gestaltning* i planbeskrivningen.

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

Varsamhet (byggnader och miljöer av allmänt kulturhistoriskt värde)

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

Skyddsbestämmelser

q 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 beaktande av vad som finns redovisat under rubriken *Kulturmiljö* i planbeskrivningen.

q_1 Byggnaden får inte rivas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 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 inom planområdet för kvartersmark B (bostäder) med undantag för punktprickad bostadsmark inom 50 meter från strandlinjen.

a Område där strandskyddet upphävs.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Utökad lovplikt; lov med villkor

Marklov krävs för fällning av värdefulla träd markerade med symbolen.

Startbesked får inte ges förrän utbyggnad av gator i enlighet med typsektion för gata har kommit till stånd. För typsektioner se *Genomförandebeskrivning* i planbeskrivningen. Följande gäller:

För fastigheter som angörs via LOKALGATA$_1$ får inte startbesked ges för dessa fastigheter innan LOKALGATA$_1$ är utbyggd.

För fastigheter som angörs via LOKALGATA$_2$ får inte startbesked ges för dessa fastigheter innan LOKALGATA$_2$ är utbyggd.

För fastigheter som angörs via LOKALGATA$_3$ får inte startbesked ges för dessa fastigheter innan LOKALGATA$_3$ är utbyggd.

För fastigheter som angörs via LOKALGATA$_4$ får inte startbesked ges för dessa fastigheter innan LOKALGATA$_3$ och LOKALGATA$_4$ är utbyggd.

För fastigheter som angörs via LOKALGATA$_5$ får inte startbesked ges för dessa fastigheter innan LOKALGATA$_5$ är utbyggd.

För fastigheter som angörs via LOKALGATA$_6$ får inte startbesked ges för dessa fastigheter innan LOKALGATA$_6$ är utbyggd.

För fastigheter som angörs via LOKALGATA$_7$ får inte startbesked ges för dessa fastigheter innan LOKALGATA$_7$ är utbyggd.

För fastigheter som angörs via LOKALGATA$_8$ får inte startbesked ges för dessa fastigheter innan LOKALGATA$_1$ och LOKALGATA$_8$ är utbyggd.

För fastigheter som angörs via LOKALGATA$_9$ får inte startbesked ges för dessa fastigheter innan LOKALGATA$_1$ och LOKALGATA$_9$ är utbyggd.

UPPLYSNING

Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 1987:10).

En planavgift kommer att påföras bygglovsavgiften.

För med *q* beteckna byggnad krävs bygglov för åtgärder enligt 8 kap 4 § (PBL 1987:10). Underhåll som ej avser förändring av sådan byggnad är anmälningspliktigt enligt 9 kap. 2 § punkt 6 (PBL 1987:10).

Gräns för där gällande detaljplaner upphävs.

Strandlinje 50 meter respektive strandskyddslinje 100 meter samt 150 meter.

Inmätta träd. Planbestämmelserna gällande inmätta träd gäller endast för markerade träd som finns innanför planområdesgränsen.

Fornlämningsområde. Arkeologisk utredning etapp 2 kommer göras innan antagande.

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Linköpings kommun

LAGA KRAFT

ANTAGEN AV

UTSTÄLLNINGSTID

SAMRÅDSTID 2018-01-25 - 2018-03-07

Upprättad: 2019-04-30

Reviderad: 2011-06-28

Plan nr.

Detaljplan i Stjärnorp för ROXENBADEN

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

Linus Johnson
Plankontoret

0 20 40 60 80 100 200 m Skala 1:2000

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 (1988:950).