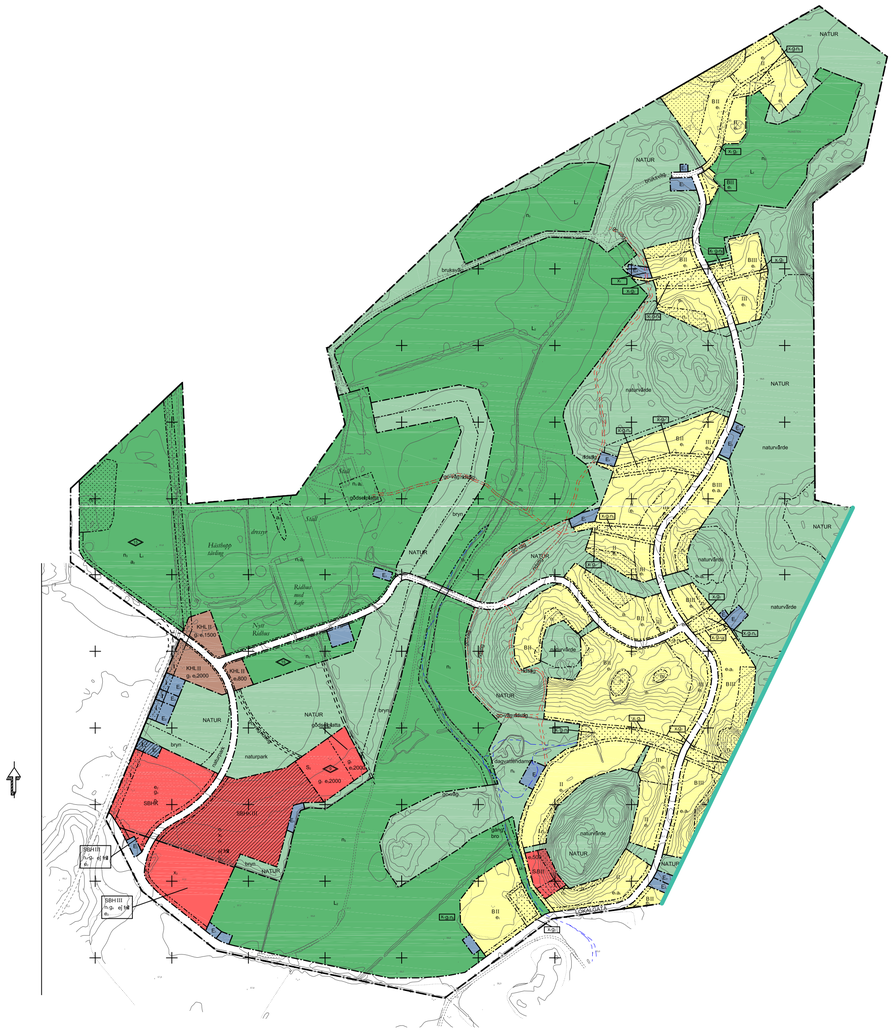

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

Ridstig och gc-väg Se planbeskrivning rubrik: Trafik, gator och parkering sid 17.

LOKALGATA	Lokaltrafik
NATUR	NATUR. Skötselprinciper i bilaga till gestaltningsprogrammetska följas. Där annat ej anges får anläggningar för fälttåvlan uppföras.

Kvartersmark

Högst 120 bostadsenheter inkl tjänstebostäder får byggas, varav högst 20 st får förläggas till kvartersmark SBH och SBHK. Därutöver får 90 elevbostäder byggas.

B	Bostadsändamål, hästnära boende. Lokaler för kommersiellt ändamål, småskalig handel, kontor och dylikt som inte är störande för omgivningen avseende lukt, buller och trafik får inrymmas.
E_1	Tekniska anläggningar
E_2	Miljöstation
E_3	Transformatorstation
E_4	Närvärmecentral för biobränsle, med begränsad omgivningspåverkan.
KHL	Kontor, Handel, Lantbruk/hästverksamhet samt gästgiveri, restaurang m.m. Ej stall eller gödselanläggning.
L_1	Lantbruk/hästverksamhet samt kringverksamhet t.ex hovslagare, vetirinär, gästgiveri samt högst 200 kvm handel knutet till hästverksamhet.
L_2	Lantbruk/hästverksamhet t.ex fälttåvlan. Får ej bebyggas eller planteras igen, tillfälligt stall för lösdrift är möjligt. Mindre läktare, hinder och dylikt för fälttåvlan får uppföras. Tillfälliga stall för lösdrift får ej uppföras närmare än 100 meter från bostad.
SBH	Handel, Bostadsändamål, Kontor samt gymnasieskola, elevhem, gästgiveri, restaurang mm.
SBHK	Gymnasieskola med tillhörande elev-och tjänstebostäder, samt bostadsändamål, handel och kontor med lokal anknytning, t.ex restaurang/gästgiveri. Endast elev- och tjänstebostäder för ryttare närmare än 150 meter från stall.
S_2	Skolstallar
S:B	Förskola samt Bostadsändamål.

UTFORMNING AV ALLMÄNN PLATS

Naturanpassat läge för nya gång och ridvägar fastställs efter utsättning på plats.

dagvattendamm	anlagd damm
ridstig	ridstig
gc-väg	gång- och cykelväg
gång bro	Gångbro
naturvärde	naturvärdesområde, inklusive skyddszon, endast åtgärder som ej skadar områdets naturvärden får vidtas. Se planbeskrivning rubrik: Dagvattendamm ska anordnas.
naturpark	Uthugget område, park. Enligt skötselprinciper i bilaga till gestaltningsprogram sid 2.
bryn	Bryn, vindbrytande vegetationsskärm, sparas eller nyplanteras. Avbrott för tillvaratagande av utblickar får göras.
bruksväg	Bevarad, befintlig grusväg för gång, cykel, ridning och arbetsfordon.

SKYDDSBESTÄMMELSER

Bostäder får ej uppföras närmare än 50 meter från yta där hästar stadigvarande vistas, så som hage.

UTNYTTJANDEGRAD

Tillbyggnader upp till 30 kvm per bostad får uppföras i kvarteren SBH och SHK.
BTA för handelsyta inom områdets verksamhetsdel (L /1, KHL, SHK och SBH) får sammanlagt uppgå till högst 1500 kvm uppdelat på minst tre enheter. Högsta BTA för kontor, handel, gästgiveri, restaurang m.m. är 6500 kvm.

e_1	Minsta tillåtna tomtstorlek är 700 kvm för enfamiljhus och flerbostadshus, 350 kvm för parhus och 300 kvm radhus. Byggnadsarea, BYA, andel av tomt får vara högst 1/6 för enfamiljhus och 1/4 för parhus och flerbostadshus. Största BYA för uthus är 30 kvm per tomt. Av tomtens BYA, får högst 100 kvm utgöras av bostadskomplement för kommersiellt ändamål, småskalig handel, kontor och dylikt som inte är störande för omgivningen avseende lukt, buller och trafik.
e_2	Största tillåtna tomtstorlek är 1000 kvm för flerbostadshus, 350 kvm för parhus och 300 kvm radhus. Byggnadsarea, BYA, andel av tomt får vara högst 1/4 för parhus och flerbostadshus. Största BYA för uthus är 30 kvm per tomt.
e_3 000	Största byggnadsarea, BYA i m².

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas. Stödmur får uppföras på prickmark mot lokalgata och kvartersgata.
	Marken får endast bebyggas med uthus. Ej garage eller carport.
u_1	Marken ska vara tillgänglig för avlednings-, renings- och fördröjningsåtgärder för dagvatten. Se bilaga tekniska lösningar rubrik: Ekologi och kretslopp sid 4-7.
u_2	Marken ska vara tillgänglig för allmäna underjordiska ledningar.
g_1	Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning: gemensam yta för de boende, friyta.
g_2	Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning: kvartersgata
g_3	10 % av marken ska finnas tillgänglig för centrumplats med hållplats.
g_4	Mark ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning: kvartersgata eller gemensam friyta.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Bestämmelser utan särskild beteckning gäller inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Till detaljplanen hörande gestaltningsprogram ska följas.

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdet
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

Ridstig och gc-väg Se planbeskrivning rubrik: Trafik, gator och parkering sid 17.

LOKALGATA	Lokaltrafik
NATUR	NATUR. Skötselprinciper i bilaga till gestaltningsprogrammetska följas. Där annat ej anges får anläggningar för fälttåvlan uppföras.

Kvartersmark

Högst 120 bostadsenheter inkl tjänstebostäder får byggas, varav högst 20 st får förläggas till kvartersmark SBH och SBHK. Därutöver får 90 elevbostäder byggas.

B	Bostadsändamål, hästnära boende. Lokaler för kommersiellt ändamål, småskalig handel, kontor och dylikt som inte är störande för omgivningen avseende lukt, buller och trafik får inrymmas.
E_1	Tekniska anläggningar
E_2	Miljöstation
E_3	Transformatorstation
E_4	Närvärmecentral för biobränsle, med begränsad omgivningspåverkan.
KHL	Kontor, Handel, Lantbruk/hästverksamhet samt gästgiveri, restaurang m.m. Ej stall eller gödselanläggning.
L_1	Lantbruk/hästverksamhet samt kringverksamhet t.ex hovslagare, vetirinär, gästgiveri samt högst 200 kvm handel knutet till hästverksamhet.
L_2	Lantbruk/hästverksamhet t.ex fälttåvlan. Får ej bebyggas eller planteras igen, tillfälligt stall för lösdrift är möjligt. Mindre läktare, hinder och dylikt för fälttåvlan får uppföras. Tillfälliga stall för lösdrift får ej uppföras närmare än 100 meter från bostad.
SBH	Handel, Bostadsändamål, Kontor samt gymnasieskola, elevhem, gästgiveri, restaurang mm.
SBHK	Gymnasieskola med tillhörande elev-och tjänstebostäder, samt bostadsändamål, handel och kontor med lokal anknytning, t.ex restaurang/gästgiveri. Endast elev- och tjänstebostäder för ryttare närmare än 150 meter från stall.
S_2	Skolstallar
S:B	Förskola samt Bostadsändamål.

UTFORMNING AV ALLMÄNN PLATS

Naturanpassat läge för nya gång och ridvägar fastställs efter utsättning på plats.

dagvattendamm	anlagd damm
ridstig	ridstig
gc-väg	gång- och cykelväg
gång bro	Gångbro
naturvärde	naturvärdesområde, inklusive skyddszon, endast åtgärder som ej skadar områdets naturvärden får vidtas. Se planbeskrivning rubrik: Dagvattendamm ska anordnas.
naturpark	Uthugget område, park. Enligt skötselprinciper i bilaga till gestaltningsprogram sid 2.
bryn	Bryn, vindbrytande vegetationsskärm, sparas eller nyplanteras. Avbrott för tillvaratagande av utblickar får göras.
bruksväg	Bevarad, befintlig grusväg för gång, cykel, ridning och arbetsfordon.

SKYDDSBESTÄMMELSER

Bostäder får ej uppföras närmare än 50 meter från yta där hästar stadigvarande vistas, så som hage.

UTNYTTJANDEGRAD

Tillbyggnader upp till 30 kvm per bostad får uppföras i kvarteren SBH och SHK.
BTA för handelsyta inom områdets verksamhetsdel (L /1, KHL, SHK och SBH) får sammanlagt uppgå till högst 1500 kvm uppdelat på minst tre enheter. Högsta BTA för kontor, handel, gästgiveri, restaurang m.m. är 6500 kvm.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Till detaljplanen hörande gestaltningsprogram ska följas.

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdet
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

	Högsta tillåtna totalhöjd i meter.
I	Högsta antal/Föreskrivet antal våningar
ej fril	Bostäder får endast uppföras som sammanbyggda hustyper, så som flerbostadshus, radhus och parhus.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

För bygglov erfordras genomförda trafiksäkerhetshöjande åtgärder enligt planbeskrivning sid 23.
Bygglov erfordras för omfärgning samt byte av tak- och fasadmaterial.
Bygglov erfordras för altaner högre placerade än 0,5 meter ovan mark.

a_1	Trädfällningsförbud gäller för träd med större stamomkrets än 100 cm 1 meter ovan mark. Marklov krävs för fällning. Trädfällningsförbud gäller ej sjuka träd. Se vidare planbeskrivning rubrik: Landskap, mark och vegetation sid 6.
a_2	Bygglov krävs inte för komplementbyggnader för jordbruks- och hästverksamhet vars byggnadsarea understiger 200 kvm och vars totalhöjd är lägre än 6 meter. Bygglov krävs för stallanläggningar med fler än 5 boxplatser. Bygglovbefriade byggnaders fasadbeklädnad ska vara av trä, naturfärgad eller bestruken med färgkulör så som falurröd slamfärg. Deras tak ska beläggas med mörkt/svart takmaterial eller vara vegetationsklädda. Bygglovbefriade byggnader där hästar stadigvarande ska vistas får inte uppföras närmare bostadsbebyggelse än 100meter.

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.
Kommunen är Inte huvudman för allmänna platser.
Plan- och bygglagen (PBL) 1987:10 har tillämpats vid framtagande av planen.

ILLUSTRATIONER

	Illustrationslinjer
	konnektionslinje, anslutning mellan plankartsdelar.
Stall	Illustrationstext

I	Marken ska vara tillgänglig för allmän ledning.
x_1	Mark ska vara tillgänglig för hästar och för gång- och cykeltrafik.
x_2	Kvartersgator och andra gemensamma friytor ska vara tillgängliga för hästar och för gång och cykeltrafik.
x_3	Kvartersgator och andra gemensamma friytor ska vara tillgängliga för hästar och för gång- och cykeltrafik. Inom området ska finnas stråk för fälttåvlan.

MARKENS ANORDNANDE

Höjdskillnader ska vid behov tas upp med mjuka slänter och/eller terrassering med stödmur.
Stödmur får ej överstiga 0,6 meter.

n_1	På gemensam friyta ska finnas plats för lek, lokaltomhändertagande av dagvatten, miljöbod, gästparkering. Minst 10 % ska vara vegetationsklädd.
n_2	Naturvärden ska vidmakthållas.
n_3	Dagvatten från hagmark tas om hand lokalt, t.ex. med kantzon och skåldike. Se planbeskrivning rubrik: Ekologi och kretslopp sid 27.
n_4	Vegetation får inte (skall) överstiga en höjd av ... meter
n_5	På gemensam friyta ska finnas plats för lokalt omhändertagande av dagvatten.
n_6	Landskap, mark och vegetation.
gödselplatta	Lagring av gödsel får förekomma.

PLACERINGOCH UTFORMNING

Bebyggelse ska samordnas kvartersvis för enhetlig gestaltning, god terränganpassning och samordnad teknisk försörjning. Se gestaltningsprogram sid 18. Bebyggelsetyp och placering ska väljas utifrån platsens terräng och vegetation för att minimera behov av sprängning, schaktning och utfyllnad, samt för att bevara värdefull vegetation.
Garage ska vid direktutfart mot gata placeras minst 6 meter från gatumarkens gräns.
För uthus och garage är högsta tillåtna byggnadshöjd 3,2 meter och högsta tillåtna totalhöjd är 4,5 meter.
Dagvatten ska omhändertas lokalt i enlighet med kommunens dagvattenpolicy, t.ex. genom fördröjning och infiltration i mark.
Om annat ej anges är högsta tillåtna totalhöjd 9 meter där två våningar medges och 12 meter där tre våningar medges.

SKALA 1:4000

0 10 50 100 150 200 300 400
METER

2016-05-04

Detaljplan

1:4000, 1:2000

RUNSTEN EQUESTRIAN

REPPEN WARTIAINEN ARKITEKTUR+DEVELOPMENT

X:\95.RUNSTEN\1.MODELLI\kartor.pln | kartor.pln | 2016-05-04 | 22:18 | Simon | 2 (18)