

**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 gestaltungsprogram ska följas.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdet
- - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Allmänna platser**

- Ridstig och go-väg Se planbeskrivning rubrik: Trafik, gator och parkering sid 17.
- LOKALGATA** Lokaltrafik
- NATUR** NATUR. Skötselprinciper i bilaga till gestaltungsprogrammetska följas. Där annat ej anges får anläggningar för fälttävlan uppföras.

**Kvartersmark**

Högst 120 bostadsenheter inkl tjänstebostäder får byggas, varav högst 20 st får förtäggas 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** Tekniska anläggningar
- E<sub>2</sub>** Miljöstation
- E<sub>3</sub>** Transformatorstation
- E<sub>4</sub>** Närvärmecentral för biobränsle, med begränsad omgivningspåverkan.
- KHL** Kontor, Handel, Lantbruk/hästverksamhet samt gästgiveri, restaurang m.m. Ej stall eller gödselaneläggning.
- L** Lantbruk/hästverksamhet samt kringverksamhet t.ex hovslagare, veterinär, gästgiveri samt högst 200 kvm handel knutet till hästverksamhet.
- L<sub>1</sub>** Lantbruk/hästverksamhet t.ex fälttävlan. Får ej bebyggas eller planteras igen, tillfälligt stall för lösdrift är möjligt. Mindre fäktare, hinder och dylikt för fälttävlan får uppföras. Tillfälliga stall för lösdrift får ej uppföras närmare än 100 meter från bostad.
- SBH** Handel, Bostadsändamål, Kontor samt gymnasieskola, elevhem, gästgiveri, restaurang m.m.
- SBHK** Gymnasieskola med tillhörande elev- och tjänstebostäder, samt bostadsändamål, handel och kontor med lokal anknötning, t.ex restaurang/gästgiveri. Endast elev- och tjänstebostäder för ryttare närmare än 150 meter från stall.
- S** Skolstallar
- SB** Förskola samt Bostadsändamål.

**UTFORMNING AV ALLMÄNN PLATS**

- Naturanpassat läge för nya gång och ridvägar fastställs efter utsättning på plats.
- dagvattendamm anlagd damm
- ridstig ridstig
- go-väg gång- och cykelväg
- gång Gångbro
- 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 gestaltungsprogram sid 2.
- bryn Bryn, vindbrytande vegetationskärm, sparas eller nypplanteras. 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<sub>1</sub> Minsta tillåtna tomstorlek 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 tomens 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<sub>2</sub> Största tillåtna tomstorlek 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<sub>3</sub>, e<sub>4</sub>, e<sub>000</sub> Största byggnadsarea, BYA i m<sup>2</sup>.

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

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

**INFORMATIONSRUTA**

Hög arkitektonisk kvalitet och miljöprofil vid genomförandet i samtliga byggnader, uterum och landskap ska uppnås.

Inom skräfferat område ska byggnader uppföras i enlighet med de resultat som finns i "Rapport geoteknik 2011-10-12, Runsten 1:1", Tyrens, samt i "FM Rapport geoteknik 2011-10-12, Runsten 1:1", Tyrens.

Vid VA-tekniska anläggningar ska skyddsavstånd mellan behandlingsstation och bostadshus vara 20-50 meter beroende på terräng och vegetation.

Utrymme för uppsamling av dagvatten från hage (rastfälla/paddock) ska avsättas. Uppsamlingsutrymme om minst 15 m<sup>3</sup> vattenvolym ska tillskapas per 1000 m<sup>2</sup> hage, härdgjord yta samt tak. Se planbeskrivning rubrik: Ekologi och kretslopp sid 27-30 och bilaga tekniska lösningar sid 4-7. Dagvattenanläggningar ska dimensioneras så att högsta flöde från planområdet efter exploateringen inte överstiger högsta flödet före exploateringen. Detta kan Lex. lösas med en utjämningsvolym om minst 2000 m<sup>3</sup> vid full exploatering. Vidare ska retentionen (kvarhållandet) av föroreningar säkras så att föroreningsmängder från exploaterade områden inte ökar i förhållande till nuläget. Detta kan Lex. lösas med dammarer på ca 7000 kvm. Material som ej är skadliga och med litet ekologiskt avtryck ska väljas. Se bilaga tekniska lösningar rubrik: Bebyggelse sid 14.

För att bygglov ska erhållas ska erforderliga tekniska anläggningar för fördröjning av dagvatten, Lex. fördröjningsdam, vara klara inför inflyttning bostadsutbyggnadens första etapp. I beräkningar för fördröjningseffekt av uppförda åtgärder utanför detaljplan inräknas. Se bilaga tekniska lösningar rubrik: Ekologi och kretslopp sid 4-7.

Ridning ska ske enligt stallordningen.

- 1** Högsta tillåtna totalhöjd i meter.
- x** Högsta antal/Föreskrivet antal våningar
- x** 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 fasadmateriäl. Bygglov erfordras för altaner högre placerade än 0,5 meter ovan mark.

**a** Trädställningsförbud gäller för träd med större stamomkrets än 100 cm 1 meter ovan mark. Marklov krävs för fällning. Trädställningsförbud gäller ej sjuka träd. Se vidare planbeskrivning rubrik: Landskap, mark och vegetation sid 6.

**a** 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 6 boxplatser. Bygglovbetejade byggnaders fasadbeklädnad ska vara av trä, naturfärgad eller bestruken med färgpulv så som faluröd slammfärg. Deras tak ska beläggas med märktsvart takmaterial eller vara vegetationsklädda. Bygglovbetejade byggnader där hästar stadigvarande ska vistas får inte uppföras närmare bostadsbebyggelse än 100meter.

Genomförandetiiden 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

- 1** Marken ska vara tillgänglig för allmän luftledning.
- x** Mark ska vara tillgänglig för hästar och för gång- och cykeltrafik.
- x** Kvartersgator och andra gemensamma friytor ska vara tillgängliga för hästar och för gång och cykeltrafik.
- x** Kvartersgator och andra gemensamma friytor ska vara tillgängliga för hästar och för gång- och cykeltrafik. Inom området ska finnas stråk för fälttävlan.

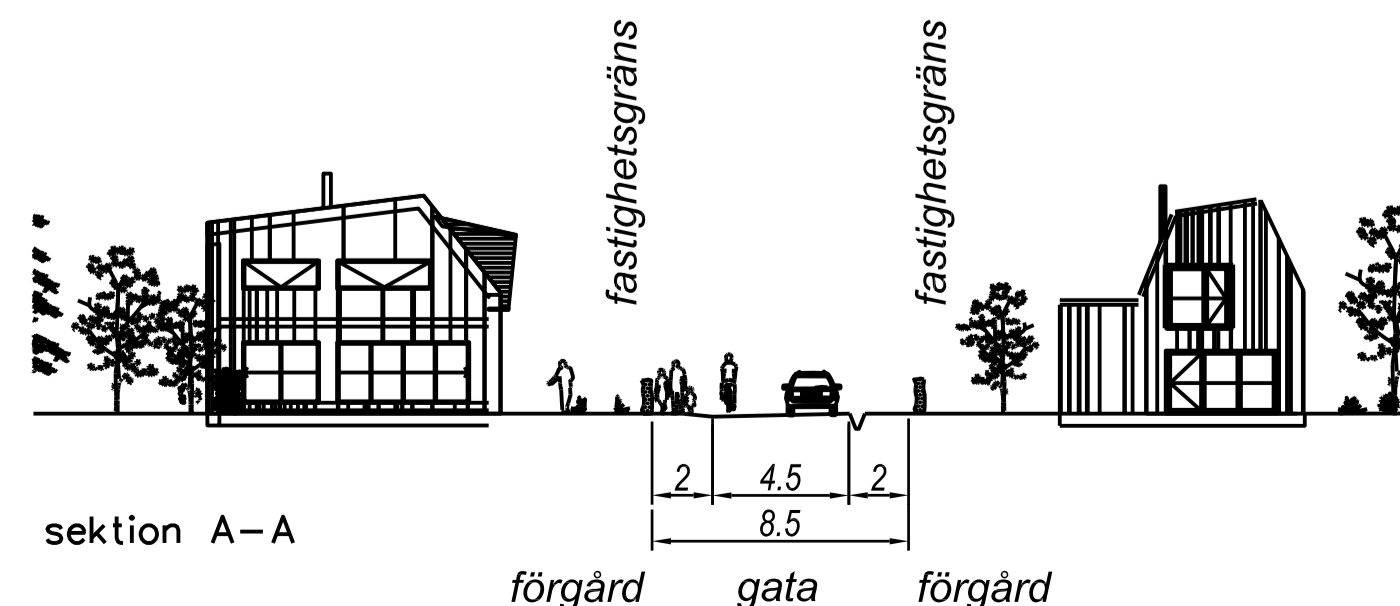
**MARKENS ANORDNANDE**

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

- n** På gemensam friyta ska finnas plats för lek, lokalomhändertagande av dagvatten, miljöbod, gästparkering. Minst 10 % ska vara vegetationsklädd.
- n** Naturvärden ska vidmakthållas.
- n** Dagvatten från hagmark tas om hand lokalt, Lex. med kanton och skådkälv.
- n** Se planbeskrivning rubrik: Ekologi och kretslopp sid 27.
- n** Vegetation får inte (skall) överstiga en höjd av ... meter
- n** På gemensam friyta ska finnas plats för lokalt omhändertagande av dagvatten.
- n** Landskap, mark och vegetation.
- n** Marken ska vara tillgänglig för förekomma.

**PLACERING OCH UTFORMNING**

Bebyggelse ska samordnas kvartersvis för enhetlig gestaltning, god terränganpassning och samordnad teknisk fördröjning. Se gestaltungsprogram sid 16. Bebyggelseyp 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 direktutfatt 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 omhändertagas lokalt i enlighet med kommunens dagvattenpolicy, Lex. 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.



ANTAGANDEHANDLING

<p><b>Detaljplan</b> Plankarta med bestämmelser</p>	<p>SAMRÅD 2011-06-23 till 2011-08-26</p>
	<p>UPPRÄTTAD 2012-05-16</p>
<p><b>Runsten 1:1</b> del 2 (2)</p>	<p>UTSTÄLLD 2012-036-21 till 2012-04-22</p>
	<p>REVIDERAD</p>
<p>Stadsbyggnadsförvaltningen Planenheten</p>	<p>ANTAGEN</p>
	<p>LAGA KRAFT</p>
<p>Sara Eriksdotter Hamang Planchef</p>	<p>ARKIVNR</p>
<p>Daniela Kolar Planarkitekt</p>	
<p>Anna Hall Planarkitekt</p>	