

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 gc-väg Se planbeskrivning rubrik: Trafik, gator och parkering sid 17.
- LOKALGATA LOKALGATA enl. sektion A-A. Anpassas till befintlig markhöjd.
 - NATUR NATUR. Skötselprinciper i bilaga till gestaltungsprogrammet ska följas. Där annat ej anges får anläggningar för fälttävling 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.
- E₁ VA-teknisk anläggning utan större påverkan på omgivningen. Områdets utformning ska anpassas till omgivningen.
- E₂ Miljöstation
- E₃ Transformatorstation
- E₄ Närvarmcentral för biobränsle, med begränsad omgivningspåverkan.
- L₁ Kontor, Handel, Lantbruk/hästverksamhet samt gästgiveri, restaurang m.m. Ej stall eller gödselutläggning.
- L₂ Lantbruk/hästverksamhet samt kringverksamhet t.ex. vogslagare, veterinär, gästgiveri samt högst 200 kvm handel knutet till hästverksamheten.
- L₃ Lantbruk/hästverksamhet t.ex. fälttävling. Får ej byggas eller planteras igen, tillfälligt stall för lösdrift är möjligt. Mindre läktare, hinder och dylikt för fälttävling får uppföras. Tillfälliga stall för lösdrift får ej uppföras närmare än 100 meter från bostad.
- S₁ Förskola samt Bostadsändamål.
- S₂ Skolstallar
- S₃ Gymnasieskola med tillhörande elev- och tjänstebostäder, samt bostadsändamål handel och kontor med lokal anknäring, t.ex. restaurang/gästgiveri. Endast elev- och tjänstebostäder för ryttare får förekomma närmare än 150 meter från stall.
- S₄ Handel, Bostadsändamål, Kontor, samt gymnasieskola, elevhem, gästgiveri, restaurang m.m.

UTFORMNING AV ALLMÅN PLATS

- Naturanpassat läge för nya gång- och ridvägar fastställs efter utsättning på plats.
- anlagd damm
 - ridstig
 - gång- och cykelväg
 - gångbro
 - naturvärde
 - naturpark
 - bryn
 - bruksväg
- Bryn, vindbrytande vegetationsskärm, sparas eller nyanteras. Avbrott för tillvaratagande av utblickar får göras. 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.

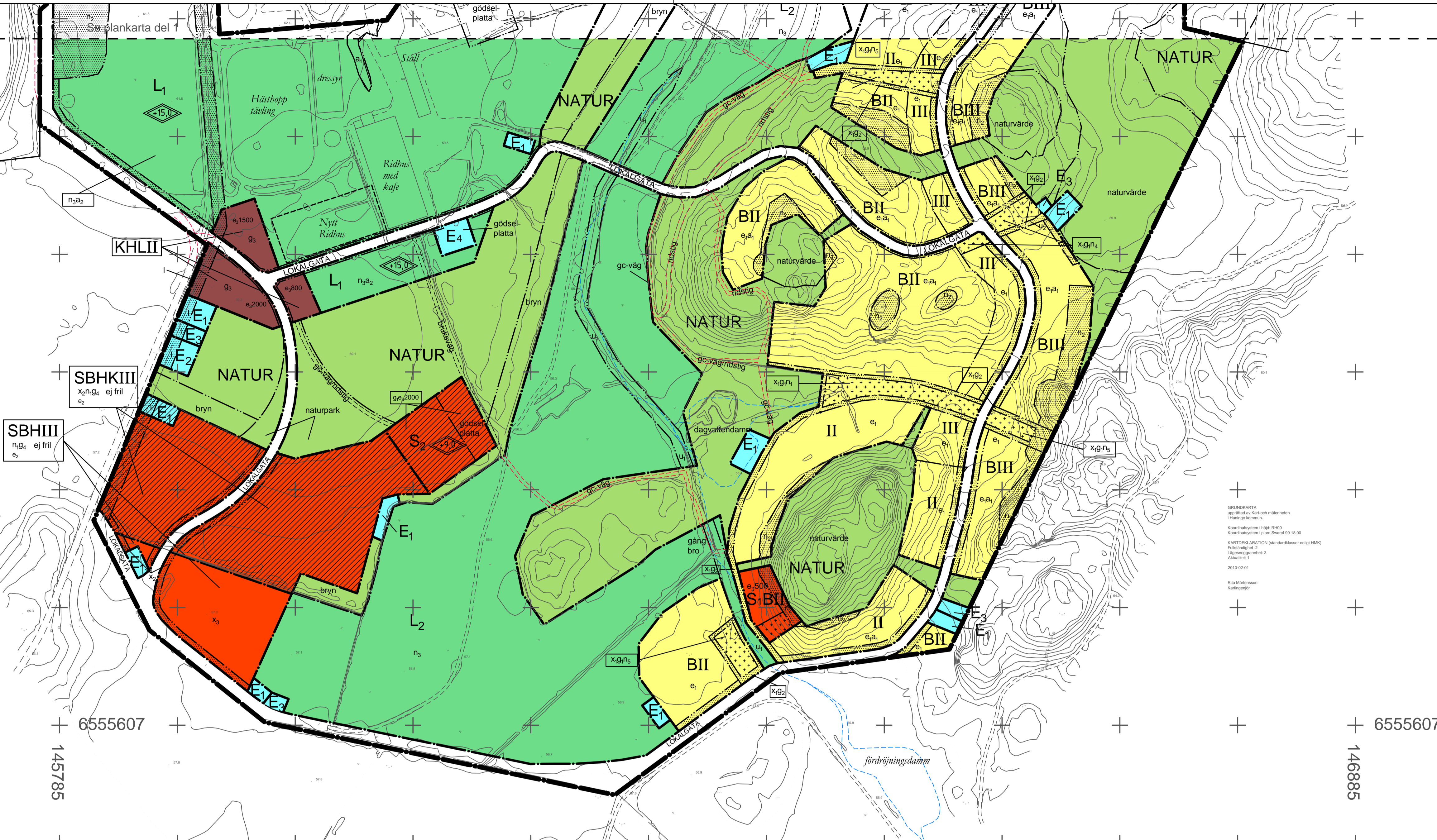
UTNYTTJANDEGRAD

Tillbyggnader upp till 30 kvm per bostad får uppföras i kvarteren SBH och SHK. BTA för handelsyta inom områdets verksamhetsdel (L-, 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.

- e₁ Minsta tillåtna tomtstorlek är 700 kvm för enfamiljshus och flerbostadshus, 350 kvm för parhus och 300 kvm radhus. Byggnadsarea, BYA, andel av tomt får vara högst 1/6 för enfamiljshus 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.
- e₂ 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.
- e₃₀₀₀ 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.
- u₁ Marken ska vara tillgänglig för avlednings-, renings- och fördröjningsåtgärder för dagvatten. Se bilaga tekniska lösningar rubrik: Ekologi och kretslopp sid 4-7.
- u₂ Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- g₁ Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning: gemensam yta för de boende, friyta.
- g₂ Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning: kvartersgata
- g₃ 10 % av marken ska finnas tillgänglig för centrumplats med hjälplats.
- g₄ Mark ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning: kvartersgata eller gemensam friyta.
- l Marken ska vara tillgänglig för allmän luftledning.
- x₁ Mark ska vara tillgänglig för hästar och för gång- och cykeltrafik.
- x₂ Kvartersgator och andra gemensamma friyter ska vara tillgängliga för hästar och för gång- och cykeltrafik.
- x₃ Kvartersgator och andra gemensamma friyter ska vara tillgängliga för hästar och för gång- och cykeltrafik. Inom området ska finnas stråk för fälttävling.



GRUNDKARTA
 utarbetad av Karl och måttmännen
 i Helsingborg kommun.
 Koordinatsystem: UTM
 Koordinatavsnitt: 33
 Koordinatavsnittsnummer: 18 00
 Kartprojektion: UTM
 Färdriktning: 2
 Längdskalor: 1
 Areal: 1
 2010-02-01
 Rida Måttmännen
 Kartteknik

INFORMATIONSRUTA

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

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

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 m³ vattenvolym ska tillskapas per 1000 m² 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 t.ex. lösas med en utjämningsvolym om minst 2000 m³ vid full exploatering. Vidare ska retentionen (kvarhållandet) av föroreningar säkras så att föroreningsmängder från exploaterade områden inte ökar i förhållande till nuläget. Detta kan t.ex. lösas med dammaror 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 fördrojning av dagvatten, t.ex. fördröjningsdamm, vara klara inför inflyttning bostadsutbyggnadens första etapp. I beräkningar för fördrojningseffekt av uppförda åtgärder utanför detaljplan inräknas. Se bilaga tekniska lösningar rubrik: Ekologi och kretslopp sid 4-7.

Ridning ska ske enligt stallordningen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

För bygglov erfordras genomförda trafiksäkerhetsåtgärder 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.

a₁ Trädplantningsförbud gäller för träd med större stamomkrets än 100 cm 1 meter ovan mark. Marklov krävs för fällning. Trädplantningsförbud gäller ej sjuka träd. Se vidare planbeskrivning rubrik: Landskap, mark och vegetation sid 6.

a₂ Bygglov krävs inte för kompletteringsbyggnader 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 fasadbehandling ska vara av trä, naturfärgad eller bestruken med färgkulör så som faluröd slänmfärg. Deras tak ska beläggas med mörkt/svart takmaterial eller vara vegetationsklädda. Bygglovbefriade byggnader där hästar stadigvarande ska vistas får inte uppföras närmare bostadsbebyggelse än 100 meter.

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.
- Illustrationstext

MARKENS ANORDNANDE

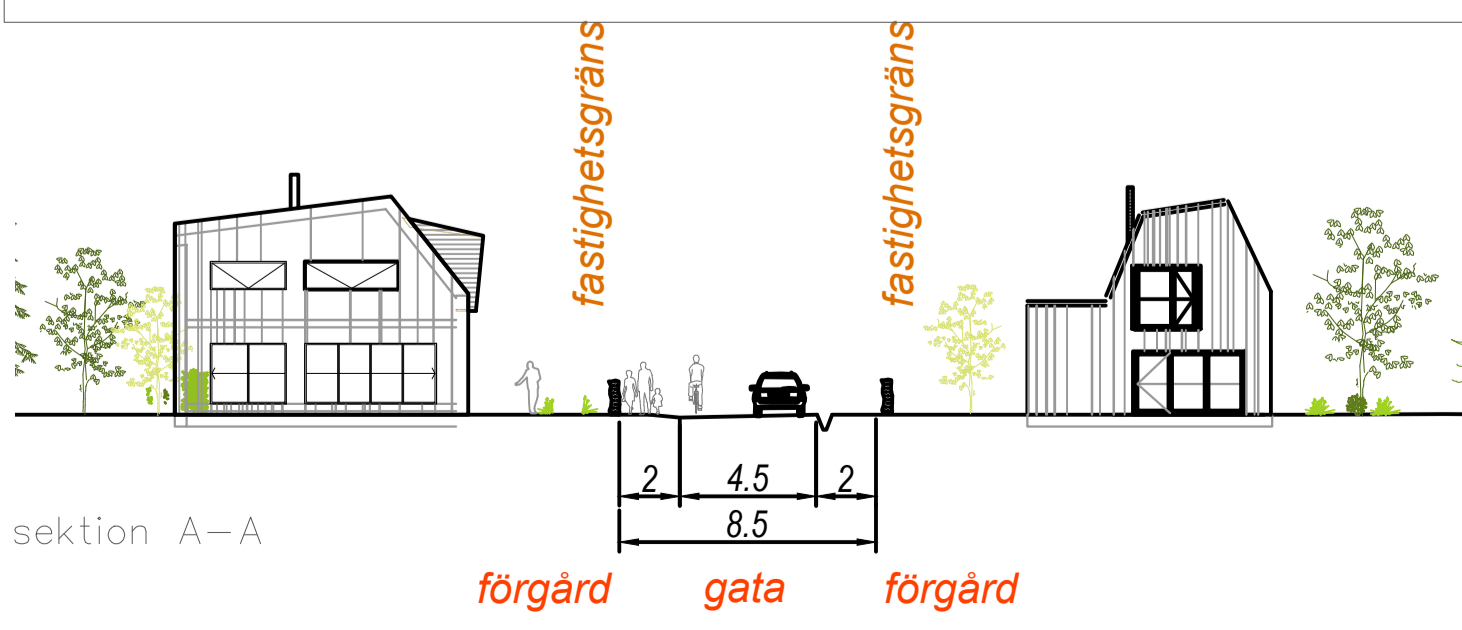
Höjdskillnader ska vid behov tas upp med mjuka slätter och/eller terrassering med stödmur. Stödmur får ej överstiga 0,6 meter.

- n₁ På gemensam friyta ska finnas plats för lek, lokalt omhändertagande av dagvatten, miljögod, gästparkering. Minst 10 % ska vara vegetationsklädd. Naturvärden ska vidmakthållas.
- n₂ Dagvatten från hagmark tas om hand lokalt, t.ex. med kanton och skåldike. Se planbeskrivning rubrik: Ekologi och kretslopp sid 27.
- n₃ På gemensam friyta ska finnas plats för lek och lokalt omhändertagande av dagvatten. Minst 10 % ska vara vegetationsklädd.
- n₄ På gemensam friyta ska finnas plats för lokalt omhändertagande av dagvatten. Dagvattendamm ska anordnas.
- n₅ På gemensam friyta ska finnas plats för lokalt omhändertagande av dagvatten. Dagvattendamm ska anordnas.
- n₆ gödselplatta Lagring av gödsel får förekomma.

PLACERING OCH UTFORMNING

Bebyggelse ska samordnas kvartersvis för enhetlig gestaltning, god terränganpassning och samordnad teknisk försörjning. Se gestaltungsprogram sid 18. Bebyggelse 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, t.ex. genom fördrojning 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.

- ej fril Bostäder får endast uppföras som sammanbyggda hustyper, så som flerbostadshus, radhus och parhus.
- 0,0 Högsta tillåtna totalhöjd i meter.
- II, III Högsta antal våningar. Byggnader i 1 till 2 våningar får därutöver förses med souterrängvåning.



ANTAGANDEHANDLING



Detaljplan Plankarta med bestämmelser	SAMRAD 2011-06-23 till 2011-08-26
	UPPRÄTTAD 2012-05-16
Runsten 1:1 del 2 (2)	UTSTÄLLD 2011-06-23 till 2011-08-26
	REVIDERAD
Stadsbyggnadsförvaltningen Planerheten	ANTAGEN LAGA KRAFT
Sara Eriksdotter Hamang Planchef	Daniela Kolar Planarkitekt
Anna Hall Planarkitekt	ARKIVNR