



- ### PLANBESTÄMMELSER
- Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.
- #### GRÄNSER
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
- #### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
- ##### Allmänna platser
- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
 - LOKALGATA: Lokaltrafik
 - PARK: Anlagd park
 - NATUR: Naturområde
 - LEK/BOLL: Anlagd lekplats och bollplan.
- ##### Kvartersmark
- B: Bostäder
 - E: Transformatorstation eller pumpstation.
 - L: Odling och djurhållning, hästanläggning inklusive en vaktmästarbostad.
 - LK: Odlingslotter
- #### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER
- gc-väg: Gång- och cykelväg.
 allé: Trädrad ska finnas.
 dagvatten: Fördrojningsyta för dagvattnet.
 lek: Lekplats ska anläggas.
 fornlämning: Fornlämningsområde.
- #### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE
- Marken får inte bebyggas.
 Marken får med undantag av komplementbyggnader inte förses med byggnader.
 Gemensamhetsanläggning för hästby med stallanläggning, hagar, ridvägar, dagvattenhantering samt infart.
 Marken skall vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
 Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter
- #### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING
- e: Största byggnadsarea är 30% av fastighetstytan, dock högst 300 kvm. Minst 50 kvm av byggnadsarea ska avsättas för komplementbyggnad. Minsta tomtstorlek är 750 kvm.
 e: Största byggnadsarea är 40% av fastighetstytan, dock högst 200 kvm. Minst 50 kvm av byggnadsarea ska avsättas för komplementbyggnad. Minsta tomtstorlek är 400 kvm.
 e: Största byggnadsarea är 25% av fastighetstytan, dock högst 200 kvm. Minst 50 kvm av byggnadsarea ska avsättas för komplementbyggnad. Minsta tomtstorlek är 900 kvm.
 e: Största byggnadsarea är 30% av fastighetstytan, dock högst 300 kvm. Minst 50 kvm ska avsättas för komplementbyggnad. Minsta tomtstorlek är 700 kvm.
 e00: Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea.
 d: Minsta storlek på fastighetsyta är 4800 kvm, pga skyddsavstånd till svingvärd.
- #### MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)
- ##### Mark och vegetation
- odling(rdstig): Område för odling. Enstaka ridväg kan anordnas minst 50 meter från bostäder. Bete ej tillåtet.
 stall: Hästanläggning med högst 30 boxplatser med tillhörande ekonomibyggnader och ridhus.
- ##### Utfart, stängsel
- Körbar utfart får inte anordnas
- #### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
- ##### Placering
- Högsta totalhöjd för komplementbyggnader är 4,5 meter.
 Tak skall vara matta och röda eller svarta.
 Källare får ej anordnas.
 Huvudbyggnader skall placeras minst 4 meter från fasthetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fasthetsgräns och garage skall placeras minst 6 meter från gräns mot lokalgata.
 Vid uppförande av parhus, rad- och kedjehus kan huvudbyggnader/komplementbyggnader sammanbyggas i fasthetsgräns.
 Rad- och kedjehus ska placeras i förgårdsmark mot lokalgata.
- ##### Utformning
- Högsta byggnadshöjd i meter.
 - Högsta nockhöjd i meter.
 - Högsta antal våningar.
 - parhus: Endast parhus/kedjehus är tillåtet.
 - radhus: Endast radhus/kedjehus är tillåtet.
 - v: Minsta respektive högsta taklutning för huvudbyggnad är 38-45 grader. Endast sadeltak.
 - v: Utöver föreskriven byggnadshöjd och våningsantal får kupor/fontespejlar uppföras till 1/3 av takängden.
- #### STÖRNINGSKYDD
- m: En uteplats måste anläggas på tyet sida alternativt måste en uteplats uppföras bullerskyddad.
- #### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
- ##### Genomförandetid
- Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft.
- ##### Huvudmannaskap
- Kommunen är huvudman för allmän plats.
 Fornlämningsområde. Slutundersökning ska göras innan bygglov beviljas. Inget markarbete får ske utan tillstånd från länsstyrelsen.

- Staket
- Stenmur
- Stomur
- Häck
- Körbana
- Slåg
- Staket
- Dike
- Agrosgräns
- Barnskog resp lövskog
- Träd
- Aker
- Ång
- Järnväg
- Polygonpunkt
- Belysningsstolpe
- Ledningsstolpe
- Kabelstolpe
- Markhöjd
- Höjdukur
- Ruttnäskys

Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade. Kartan innehåller detaljer med olika kvalitet.
 Framställt genom utdrag ur digital registerkarta, kommunens primärkarta samt nymätning.
 Fastighetsredovisning där brytpunkter ej redovisas med cirkelsymbol är osäker.
 Mätställe till Beteckningsstandard HMK-Ka
 Fastighetsredovisningen gällande 2014-08-14
 Detaljredovisningen gällande 2014-08-07
 Höjdukur gällande 2010-06-12

PLANENS SYFTE:
 Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra för ett kommunalt utbyggnadsområde för bostäder samt att möjliggöra för en hästby, ett hästnära boende med en gemensam stallanläggning. Vidare är syftet med planförslaget att säkerställa en långsiktig attraktiv bostadsmiljö med god tillgång till natur och goda förbindelser.

- UPPLYSNINGAR**
 Till planen hör:
 - Planprogram
 - Plankarta med bestämmelser
 - Planbeskrivning
 - Illustrationskarta
 - Miljökonsekvensbeskrivning
 - Fastighetsförteckning
 - Programsamrådsredogörelse
 - Samrådsredogörelse
 - Uttåtande
- Övriga handlingar:
 - Bullerberäkning, Trivector, 2013-05-14, rev 2014-09-16
 - Risk PM, WUZ, 2014-10-14
 - Geoteknisk utredning, Norconsult, 2013-02-27
 - Arkeologisk utredning och förundersökning, Arkeologi konsult, 2010 och 2012
 - Dagvattenutredning, 2013-05-15, Markprojekteringsbyrå Syd AB
 - Trafik PM, Ramboll, 2015-05-06

Plankarta
 Skala: 1:2000 (A1)

Detaljplan för bostäder och hästby Stafsinge 3:6 m fl		Planen är ritad i koordinatsystem Plan: Svref 99 12 00 Höjd: RH 2000
ANTAGANDEHANDLING Normalt planförfarande		
Upprättad 2014-11-11, rev 2016-01-26		A1 = Skala 1:2000 A3 = Skala 1:4000
Sabina Uzelać Planarkitekt	Josefina Selander Planchef	
Antagen av kommunfullmäktige: 2016-02-23 §49 Intygår:	Laga kraft vunnit: 2016-03-19 Intygår:	333
Sabina Uzelać		Sabina Uzelać