



PLANBESTÄMMLER Följande bestämmelser gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelser inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten. GRÄNSBETECKNINGAR		UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER Föreskriven höjd över nollplanet	
	Planområdesgräns, ritad 6 m utanför det område förslaget överser		dagvatten hage Håstugor får finnas Befintlig allé och trädplantage skall bevaras Traffiksäkerhetshöjande åtgärder skall vidtagas Gångväg, cykelväg och ridväg får anläggas inom park- och naturmark.
	Användningsgräns		UTNYTTJANDEGRAD Största byggnadsarea ovan mark för bostadsändamål är 200 kvm per tomt Största byggnadsarea är 60% av tomtarean. Dock högst 150 kvm per tomt. Största byggnadsarea i kvm ovan mark Största samlade bruttoarea ovan mark är 8 500 kvm. Betyggelsen skall vara uppdelad i fyra lika stora huskroppar.
	Egenskapsgräns		BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE Byggnader får inte uppföras
ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER		MARKENS ANORDNANDE	
	Lokaltrafik	kvartersgata Kvartersgata. Utformning enligt sektion E-E.	
	Anlagd park	passage lek plats Sammanhängande passage genom kvarteret skall finnas Lekplats skall finnas Platsbildning skall finnas Trädad skall finnas i gräns mot gata. Träd eller buskar skall planteras i gräns mot park Plank eller mur får ej uppföras.	
	Naturområde med skogsdunde		
	Gång- och cykelväg	UTFART STÄNGSEL Körbar in- och utfart får inte anordnas Endast utfart med en största bredd på 3,0 m per tomt för gruppuss- betyggelse.	
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK		PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE	
	Bostäder	Högsta byggnadshöjd i meter 	
	Bostad, icke störande verksamheter	Högsta totalhöjd i meter 	
	Bostäder, skola, förskola	Högsta antal våningar II	
	Tekniska anläggningar	Högsta antal våningar. Högst 50 % av bebyggelsen får uppföras i sex våningar. Översta våningen skall vara indragen.	
	Handel och kontor	mil. Endast friliggande hus. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 4,0 meter. Utan hinder av höjdbestämmelse för takkupor och frontspiser utföras till högst en tredjedel av takets längd. Huvudbyggnad skall placeras i förgårdslinje mot gatan samt minst 4 meter från tomtgräns mot gränne. Garage och uthus skall placeras minst 1 meter från tomtgräns mot gränne och minst 6 meter från tomtgräns mot gata. Endast fristående garage och uthus får placeras i tomtgräns. Högsta tillåtna byggnadshöjd för garage och förråd är 3,0 meter. Fasad- eller i huvudsak utföras i rött/brunt tegel alternativt slät puts i jordfärg. Tak skall utföras i röd eller grå kulörer. Minsta tomtstorlek är 600 kvm.	
	Friluftsområde	rad Endast radhus. Huvudbyggnad skall placeras i förgårdslinje mot gata. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 6,5 meter. Fasad- eller i huvudsak utföras i tegel, puts eller stenmaterial.	
	Användning anpassad för bebyggelsens kulturvärden	grupp Endast gruppussbetyggelse. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 6,5 meter. Fasad- eller i huvudsak utföras i tegel, puts eller stenmaterial.	
	Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden, ej bostäder	f1 Betyggelse utmed lokalgatan skall utföras som sammanhängande. Huvudbyggnad skall placeras i förgårdslinje mot gata.	
Inom markerat område är länsstyrelsens beslut av den 20 ja- nuari 2011 överklagat till regering		f2 Endast sammanhängande gruppussbetyggelse	
		f3 Byggnad skall uppföras med liknande mått, symmetri, byggnadsmaterial och proportioner som övriga bebyggelse på Gustavslunds gård (se planbeskrivningen).	
		f4 Endast ridhus får uppföras. Ny byggnad skall anpassas till befintlig bebyggelse på Gustavslunds gård vad gäller byggnadens utformning, material och förgästning.	
		k Ändring av byggnad skall utföras varsamt så att dess karaktärsdrag, avseende byggnadsvolym, material och förgästning bibehålls	
		Endast källarlösa hus. Dock får underjordiskt garage tillhörande flerbostads- betyggelse uppföras. Bergvärme får ej anläggas.	
		VÄRDEFULLA BYGGNADER OCH OMÅDEN	
		q1 Byggnaden får inte rivas. Byggnaden skall skyddas från föränskad förändringar med avseende på byggnadens volym, fasad- och takutformning, material och förgästning. Särskild hänsyn skall tas till de karaktärsdragen som anges i planbeskrivningen, sid 12 – 15.	
		STÖRNISSSKYDD Bostadsbetyggelse inom planområdet inbegripet uteplats skall uppföras med beaktande av riktvärden för vägrätkubler. Följande riktvärden skall hållas: 55 dB(A) ekvivalentnivå inomhus vid fasad, 70 dB(A) maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad, 30 dB(A) ekvivalentnivå inomhus och 45 dB(A) maximalnivå inomhus motlåt.	
		ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.	

