

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- — — — — Planområdesgräns
- — — — — Användningsgräns
- — — — — Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- E Transformatorstation
- O Tillfällig vistelse
- Z Småskalig tillverkningsmark med tillhörande försäljning inom högst 3000 kvadratmeter bruttoarea, BTA

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- o, Marken får endast förses med byggnad för teknisk anläggning och andra anläggningar än byggnader.
- o, Marken får inte förses med byggnad.
- o, Marken får inte förses med byggnadsverk
- o, Marken får endast förses med andra anläggningar än byggnad ovan mark samt byggnadsverk under mark.
- o, Marken får inte förses med byggnad med undantag för entréer som får kruga ut högst 3 meter från fasadiv.
- o, Marken får endast förses med komplementbyggnad samt andra anläggningar än byggnader och parkering.
- o, Marken får endast förses med dagvattenanläggning.

Höjd på byggnadsverk

- h, 4,5 Högsta nockhöjd är 4.5 meter.
- h, 8,5 Högsta nockhöjd är 8.5 meter.
- h, 11,5 Högsta nockhöjd är 11.5 meter.
- h, 11 Nockhöjden ska vara 11 meter.
- h, 14 Nockhöjden ska vara 14 meter.

Markens anordnande och vegetation

- n, Marken får inte användas för parkering.
- n, Skyddsvärt och särskilt skyddsvärt träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- x, Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik.

Placering

- p, Byggnad ska placeras i gårdsformation.

Skydd av kulturvärden

- q, Befintliga fasader i naturstensmur ska bevaras. Öppningar för fönster, dörrar och portar i muren tillåts.

Skydd mot störningar

- m, Färdigt golv ska vara 30 cm över marknivån samt ska färdigt golv inte understiga 20,4 meter över angivet nollplan för huvudbyggnad inom Spångholmsbäckens svämplan.
- m, Erosionsskydd ska anordnas mot slänt.
- m, Färdigt golv ska vara 15 cm över marknivån för huvudbyggnad som gränsar till murgelgravens avrinningsområde.

Takvinkel

- o, 15 Minsta takvinkel är 15 grader.
- o, 38 Minsta takvinkel är 38 grader.
- o, 25 Minsta takvinkel är 25 grader.
- o, 30 Minsta takvinkel är 30 grader.

Upphävande av strandskydd

- a, Strandskyddet är upphävt.

Utformning

- f, Tak ska vara av plåt, papp, spån, trä, tegel eller vegetationstäck. Plåttäckning ska utformas som bandtäck eller skivtäck.
- f, Tak ska vara av plåt eller papp i mörkgrå eller svart kulör. Plåttäckning ska utformas som bandtäck, skivtäck eller korngerat.
- f, Fasader ska utformas i sten, tegel, lera, trä och/eller puts i grå, beige, brun, gul, ockra, terracotta, faluröd, grön, svart och/eller vit kulör. Inslag av glas tillåts.
- f, Takkupor får tillsammans anordnas till högst 1/3 av takfallets längd och att de placeras huvudsakligen inom nedre halvan av takfallets höjd. Takkupor utformas med samma kulör som taket.
- f, Fasader ska utformas i sten, tegel, lera, trä och/eller puts i grå, beige, brun, ockra, gul och/eller gulröd kulör. Inslag av glas tillåts.
- f, Tak ska vara av plåt eller papp i mörkgrå eller svart kulör och utformas med form och proportioner likt ursprungligt tak. Plåttäckning ska utformas som bandtäck, skivtäck eller korngerat.

Utförande

- b, Marken ska vara genomsläpplig.
- b, 75 Minst 75 % av marken ska vara genomsläpplig.

Utnyttjandegrad

- e, Största byggnadsarea är 40% inom egenskapsområdet.
- e, Största byggnadsarea är 35% inom egenskapsområdet.
- e, Största byggnadsarea för komplementbyggnader är totalt 400 kvadratmeter.
- e, Störst byggnadsarea är 15% inom egenskapsområdet.
- e, Största byggnadsarea är 55% inom egenskapsområdet.

Varsamhet

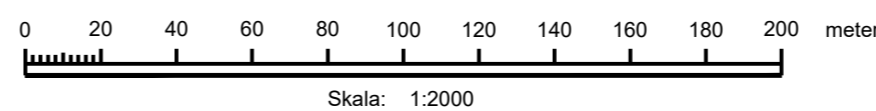
- k, Ekonomibyggnadens torn med valmat tak och fasader i gulrött och gult tegel med murade gördelband och hörnkedjor av rött tegel ska bibehållas.
- k, Murade stöckbåga dörr- och fönstervalv, ankarlukt samt murade solbänkar ska bibehållas.
- k, Murade stöckbåga dörr- och fönstervalv samt ankarlukt ska bibehållas.
- k, Fasader ska vara av gulrött och gult tegel för tidigare stallbyggnad.
- k, Frontespis ska till form, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

Grundkartans beteckningar

- — — — — Fastighetsgräns
- serv. Servitut
- — — — — Ledningsrätt
- Byggnad
- Höjdkurva
- - - - - Gång- och cykelbana
- - - - - Körbana
- — — — — Slänt
- — — — — Staket
- — — — — Stenmur
- — — — — Häck
- ⊙ Gränspunkt
- ⊕ Elanordning, belysningsstolpe
- + 123,45 Markhöjd
- ⊙ Lövsgräs
- ⊙ Barrträd
- ⊙ Kärr
- ⊙ Aker
- ⊙ Lövskog
- Vatten
- Dike
- Forminne



Skala: 1:2000

Grundkarta för Värby 61:528 m. fl

upprättad 2013-10-11

av Lars-Erik Ellberg

upprättad 2026-03-13

av Tina Andersson

Bygg och miljö

Svedala kommun

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 13 30

Koordinatsystem i höjd: RH2000

- Till planen hör:
 - Planbeskrivning
 - Planprogram
 - Samrådsredogörelse program
 - Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)
 - Grundkarta
 - Granskningsutlåtande
 - Samrådsredogörelse
 - Fastlighetsförteckning
 - Kvalitetsprogram
 - Illustrationsplan

Detaljplan för del av fastighet
fastighet Värby 61:528 m fl
BARA SÖDER HOTELL MM

Skåne län		Beslutsdatum	Instans
		Godkännande	
		Antagande	KF
Upprättad 2026-04-24	Reviderad	Laga kraft	
		Diarienummer	KS/2019-000480
Strategisk planeringsenhet		XXX	