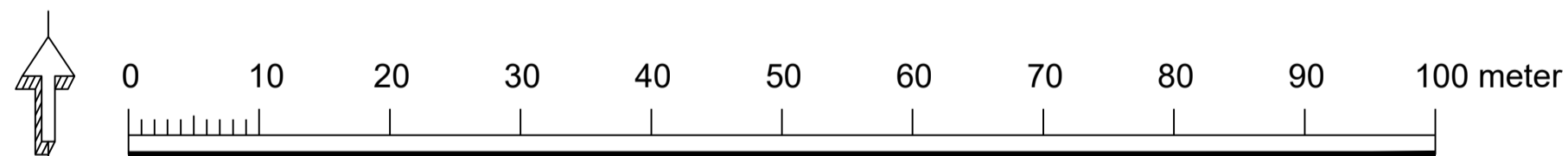


Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900 (efter den 1 januari 2015). Katalogversion BFS 2021.10.14

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH2000
Grundkartan upprättad 2024-05-13 av Tina Andersson, Svedala kommun



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata
- NATUR Natur

Kvartersmark

- B Bostäder
- C₁ Centrum får finnas i bottenvåning och på andra våningen

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad, balkonger och uteplats

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 14 meter
- h₂ Högsta nockhöjd är 20 meter
- h₃ Högsta nockhöjd är 10 meter
- h₄ Högsta nockhöjd är 17 meter

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Parkering ska anordnas

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Skydd mot störningar

- m₁ Bullerskydd med en höjd av 2,5 meter över järnvägspårens marknivå ska finnas
- m₂ Bullerskydd med en höjd av 2,5 meter över omgivande marknivå ska finnas
- m₃ Mur eller vall som är minst 0,3 meter högre än vägbanan för Länsväg 108. Kompletteras med vägräcke som ska uppföras längs med vägen om mur uppförs.

Takvinkel

- o₁ Minsta takvinkel är 25 grader
- o₂ Största takvinkel är 35 grader
- o₃ Största takvinkel är 10 grader

Utformning

- f₁ Burspråk, balkonger och andra byggnadsdelar får från 4,7 meters höjd och uppåt sticka ut 1 meter över gata

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 60 m²
- e₂ Största byggnadsarea är 120 m²

Byggnaders användning

- s₁ För bostäder som överstiger 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 3,5 meter

Skydd mot störningar

Fasader ska utföras mot järnväg och Länsväg 108 så att riktvärdena för trafikbuller ej överskrids.

Uteplatser i anslutning till bostadsbyggnad ska placeras eller utformas så att gällande riktvärden inte överstigs. Gemensamma uteplatser i bullerskyddade lägen ska anordnas om gällande riktvärden för buller inte kan hållas på balkonger.

Huvudbyggnader ska klara naturligt översvämmande vatten från ytavrinning upp till +0,3 meter över markens medelnivå vid gata

Utformning

Fasader ska huvudsakligen utföras i tegel, puts, trä eller skiffer.

Komplementbyggnad ska utformas med vegetationstäckta tak

Utförande

Minst 25 % av marken ska vara genomsläpplig.

Friskluftsintag ska placeras minst 8 meter ovan mark

Utrymningsvägar ska finnas mot väster och norr

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för ny byggnation förrän markföreningar har avhjälpits.

Startbesked får inte ges för nybyggnation av bostäder förrän bullerskyddsplan mot järnväg uppförts.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

Till planen hör:

- Planprogram
- Samrådsredogörelse program
- Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)
- Planbeskrivning
- Plankarta
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Granskningsutlåtande
- Samrådsredogörelse
- Undersökning av BMP
- Illustrationskarta

Detaljplan för del av Svedala 25:18 m.fl., "Kv Melassen"

SVEDALA KOMMUN

Skåne län	Beslutsdatum	Instans
SAMRÅDSHANDLING	Godkännande	Plex
	Antagande	KF
Upprättad 2024-05-16	Laga kraft	
	Diarienummer	KS 2018-000086

Karin Gullberg Stadsarkitekt Lowe Kiesel Planarkitekt

Teckenförklaring

Gräns, linje

- Traktgräns, kvarterstraktgräns
- Fastighetsgräns
- Annangräns (rättighet m.m)
- Rutnätskryss
- Traktnamn
- Registreringsnummer för fastighet med traktnamn
- Registreringsnummer för samfällighet
- Registreringsnummer för gemensamhetsanläggning

Byggnad, yta

- Byggnad yta
- Samhällsfunktion

Övrigt

- Staket eller plank
- Stenmur
- Stödmur
- Häck
- Väg
- Gångstig
- Slänt
- Gräns mellan gångbana och körbana
- Dike
- Strandlinje
- Ägoslagsgräns
- Enstaka träd
- Barrskog resp. lövskog symboler
- Aker
- Ängs- hag- eller betesmark
- Kärr, mosse, sankmark
- Vattenyta
- Järnvägsspår
- Polygonpunkt
- Stolpe
- Fornlämning
- Höjdkurvor
- Markhöjd

INFORMATION

Bullerskydd mot Länsväg 108 ska ha uppförts innan slutbesked ges.