

Välkommen till samrådsmöte

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



SVEDALA KOMMUN

Dagordning

- Välkommen
Erik Stoy, kommunstyrelsens ordförande
- Presentation av deltagarna
- Presentation av planprocessen och planförslaget
- Frågestund
- Sammanfattning/avslut



Deltagare:

Erik Stoy, kommunstyrelsens ordförande

Johan Lundgren, kommundirektör

Fredric Palm, strategisk planeringschef

Karin Gullberg, stadsarkitekt

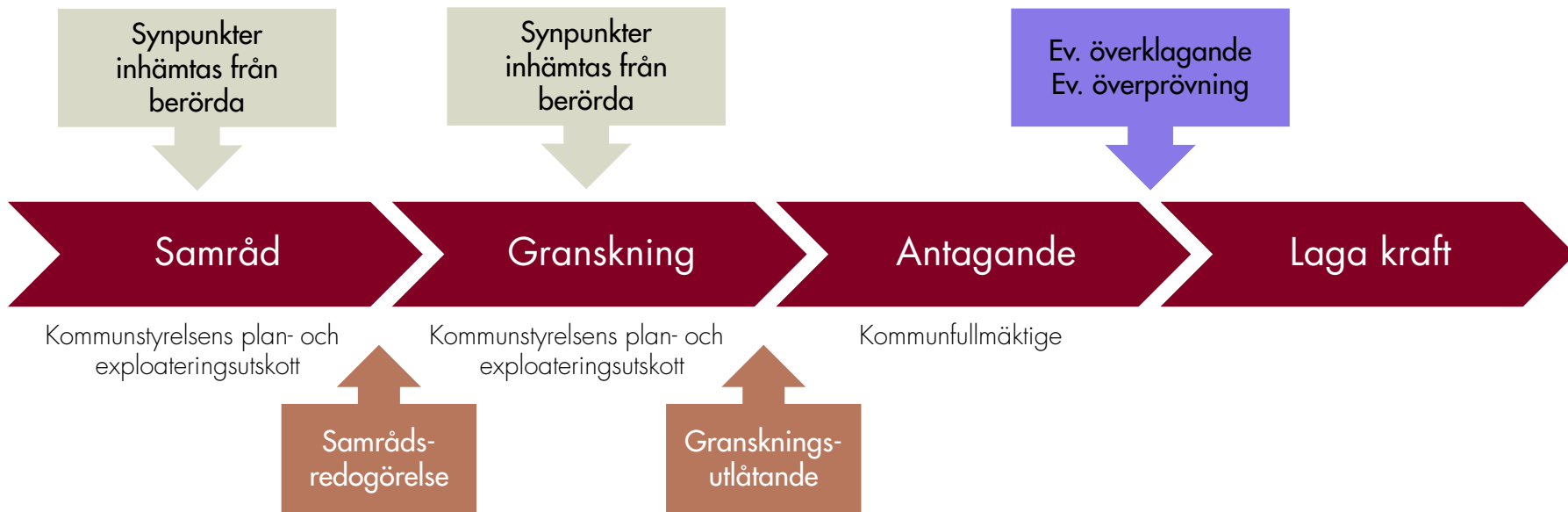
Lowie Kisiel, planarkitekt

Annette Bengtsson, trafikingenjör

Karolina Johnsson, administratör (minnesanteckningar)



Planprocess: standardförfarande



Tidplan



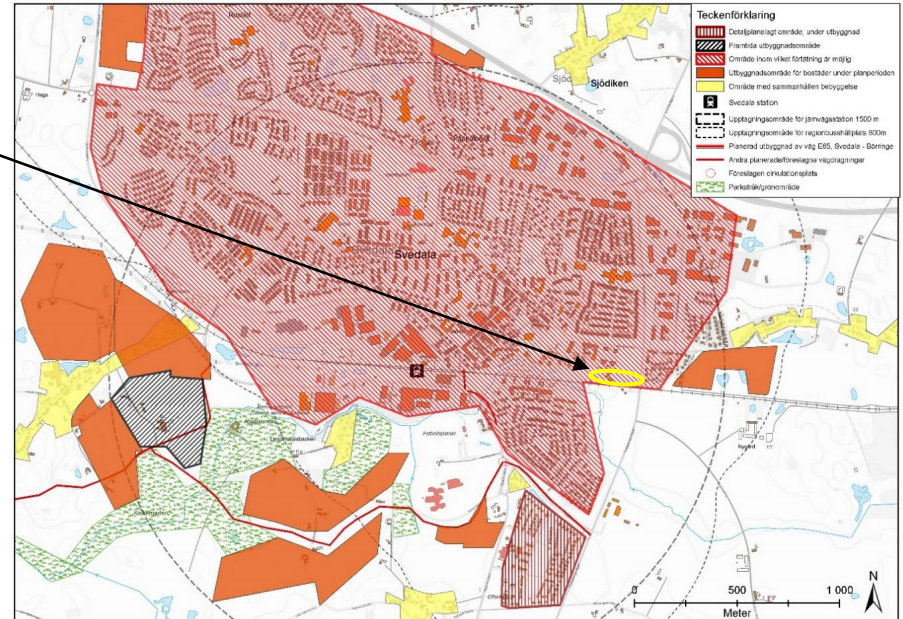
Samrådsyttrande lämnas skriftligt senast den **7 juli 2024** till Strategisk planeringsenhet, 233 80 Svedala eller via e-post till strategiskplanering@svedala.se

Översiktsplan 2018

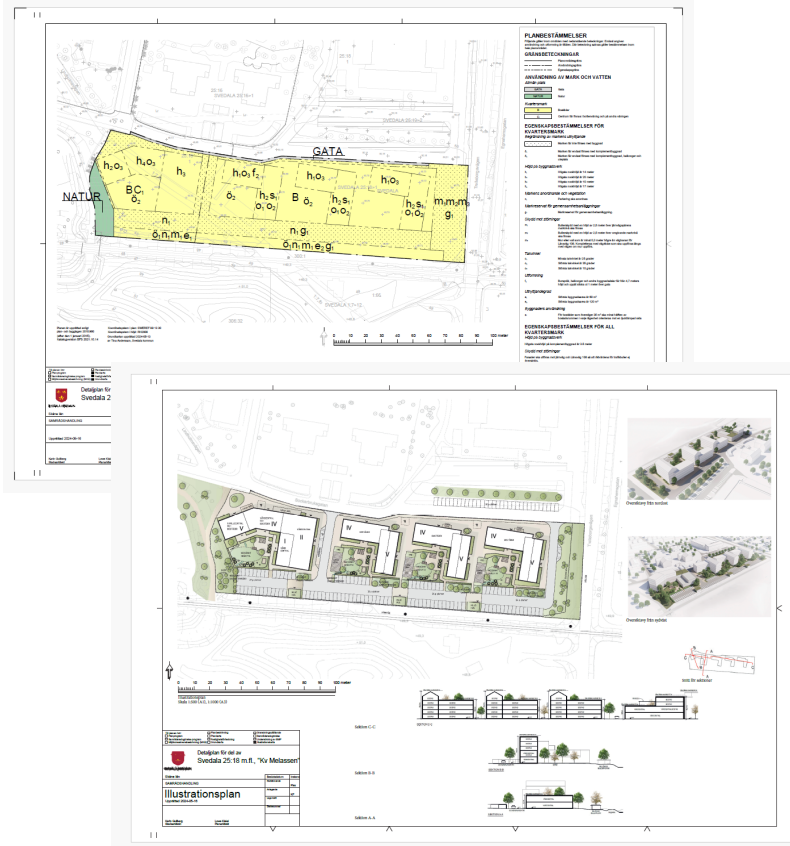
Planområdet är delvis utpekad som ”område inom vilket förtätning är möjlig”.


Den planerade åtgärden är förenlig med Länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplan 2018.

Planen bedöms ej medföra betydande miljöpåverkan.



Samrådshandlingar för Kv. Melassen





SVEDALA KOMMUN

SAMRÅDSHANDLING
2022405-16
Dnr: 2018-000086
Projektnummer: D7235

Detaljplan för del av Svedala 25:18 m.fl., "Kv Melassen" i Svedala tätort, Svedala kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING



Ramområdet från gul streckad linje

Sidan 1 av 57

Syfte och bakgrund

Syftet med planen är att pröva lämpligheten för bostadsbebyggelse och centrumverksamhet.

Markanvändningen B (bostäder) och **C₁ (Centrum)** får finnas i bottenvåning och på andra våningen i det västra huset.

C₁ (Centrum) = Primärt Vårdcentral (lättare vård/öppenvård) samt familjecentral (ex mödrahälsovård, barnhälsovård, öppen förskola).



Planområdet



Planområdets areal uppgår till ca 14 000 kvm (1,4 ha).

Markägare är Svedala kommun och Trafikverket.

Plansökande är Trianon.



Planförslag



Antal bostäder flerbostadshus: 120 st

BTA vårdcentral & familjecentral:
1800 m²

Antal parkeringsplatser
flerbostadshus: 144 st, varav 5 st för
rörelsehindrade

Antal cykelparkeringar: 256 st

3 st miljöhus i söder.



ÖVERSIKTSVY NORR



Svedala Melassen

ÖVERSIKTSVY NORR
Malmö | 2024-05-06



Svedala Melassen

ÖVERSIKTSVY SÖDER

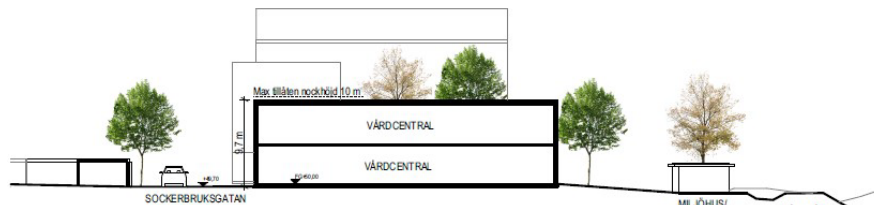


ÖVERSIKTSVY SÖDER
Malmö | 2024-05-06

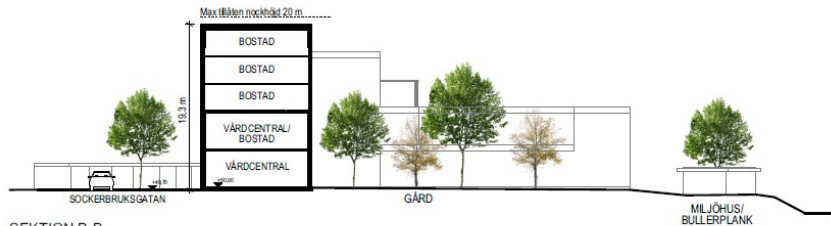


SVEDALA KOMMUN

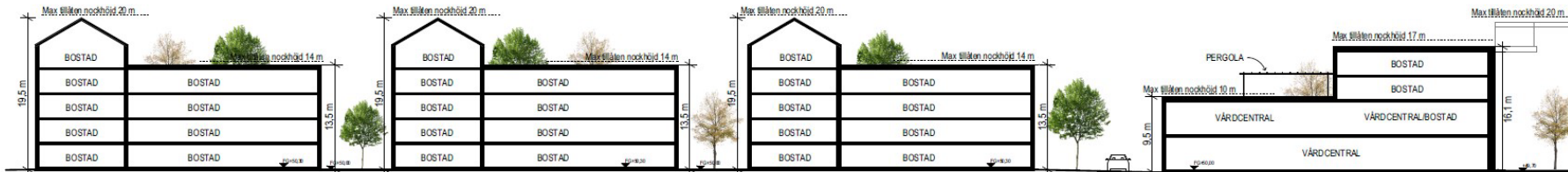
Planförslag



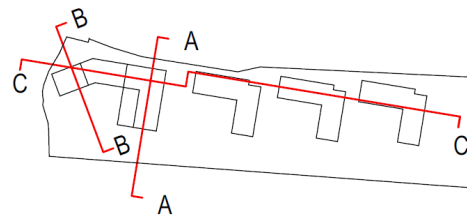
SEKTION A-A
1:500

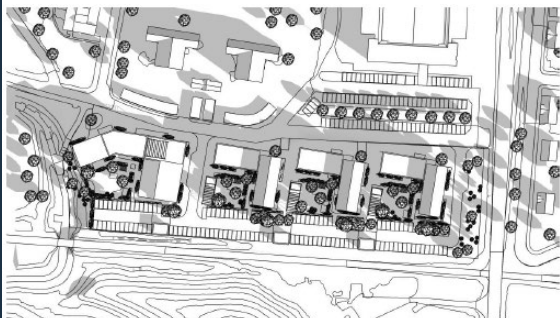


SEKTION B-B
1:500



SEKTION C-C
1:500

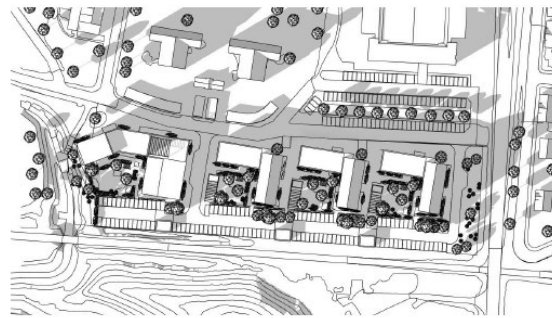




Vår- och höstdagjämning kl. 09



Vår- och höstdagjämning kl. 12



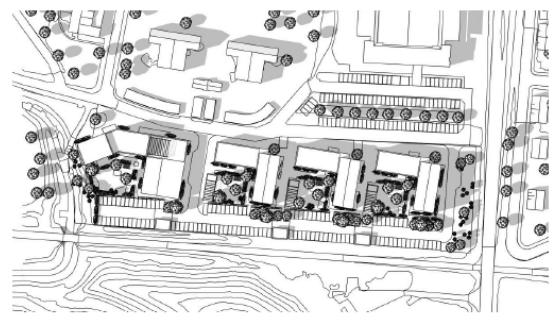
Vår- och höstdagjämning kl. 16



Midsommar kl. 09



Midsommar kl. 12

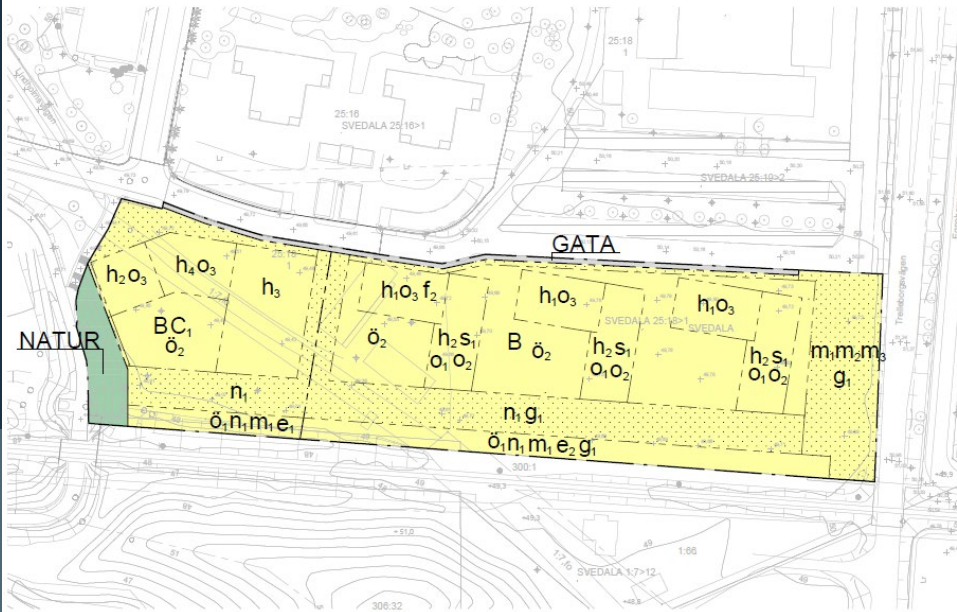


Midsommar kl. 16



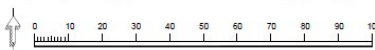
Midsommar kl. 19

Planförslag



Planen är utarbetad enligt plan- och bygglagen 2010:900
 Utöver den 1 januari 2016:
 Skiljeregler 1975:1021 10:14

Koordinatavsnittet i plan: SVEDESEK 96 13 30
 Koordinatavsnittet i höjd: RI10000
 Grundkartan upprättad 2024-09-13
 av Tria Arkitektur, Umeå kommun



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området 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 uteplatser

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Högsta nockhöjd är 14 meter
- h_2 Högsta nockhöjd är 20 meter
- h_3 Högsta nockhöjd är 10 meter
- h_4 Högsta nockhöjd är 17 meter

Markens anordnande och vegetation

- n Parkering ska anordnas

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Skydd mot störningar

- m_1 Bullerskydd med en höjd av 2,5 meter över järnvägsparrens marknivå ska finnas
- m_2 Bullerskydd med en höjd av 2,5 meter över omgivande marknivå ska finnas
- m_3 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

- o_1 Minsta takvinkel är 25 grader
- o_2 Största takvinkel är 35 grader
- o_3 Största takvinkel är 10 grader

Utformning

- f_1 Burspråk, balkonger och andra byggnadsdelar får från 4,7 meters höjd och uppåt stöcka ut 1 meter över gata

Utnyttjandegrad

- e_1 Största byggnadsarea är 60 m²
- e_2 Största byggnadsarea är 120 m²

Byggnaders användning

- s_1 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 jämväg och Länsväg 108 så att riktvärderna för trafikbuller ej överskrids.

Uteplatser i anslutning till bostadsbyggnad ska placeras eller utformas så att gällande riktvärden inte överskrids. 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 vegetationstäkta 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 avhjälpats. Startbesked får inte ges för nybyggnation av bostäder förrän bullerskyddsplanik mot järnväg uppförs.

Genomförandetid

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

INFORMATION

Bullerskydd mot Länsväg 108 ska ha uppförts innan slutbesked ges.

Parkering inkl. besökare

- Boende 120 p-platser (1,0/ lgh)
- Verksamheter ca 20 p-platser

Totalt 144 p-platser

- Rörelsehindrade
- 256 cykelplatser



TACK!
Nu frågestund....



SVEDALA KOMMUN

Väg 108 genom Svedala

- Regionala infrastrukturplanen 2022-2033
- 207 miljoner kr
- Trafikverket – upphandling av konsult för framtagning av vägplan
- Separata samrådsmöte

