

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Mindre byggnadsdel som kan vara till fördel för byggnads utseende och funktion får, efter Bygg- och miljönämndens prövning, utskjuta framför den fasad respektive över det takplan som bestämmelser och gränser på kartan anger.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad i planområdets gränser
- Användningsgränser
- Egenskapsgränser
- Illustration befintlig vattenyta
- Illustrationslinje
- Parkeringsillustrationstext

ANVÄNDNING AV MARK

- Allmän plats**
- GENOMFART Genomfartstrafik.
 - LOGATA Gata som ingår i lokalnätet. Torrgatan skall utformas i huvudsak enligt principsektion.
 - TORG Torg. Mindre byggnad för service eller handel får uppföras efter Bygg- och miljönämndens prövning.
 - NATUR Naturområde
 - PARK Anlagd park

Kvartersmark

- B₁ Bostäder
- B₂, C₁ Bostäder. Bygg- och miljönämnden får även medge mindre verksamhets- och butikslokaler tillgängliga från gata respektive torg.
- B₂, C₂ Bostäder samt i bottenvåning verksamheter med service till allmänheten. Inom området skall bottenvåning användas för verksamhetslokaler, tillgängliga från gata respektive torg. Verksamheten kan omfatta försäljning, servering, bibliotek och kultur.
- B₂, C₂, SD Bostäder, vård och förskola. Bygg- och miljönämnden får också medge mindre verksamhets- och butikslokaler tillgängliga från gata respektive torg.
- B₂ Bostäder, boendeservice medges
- B₂, E₁ Bostäder, boendeservice medges. Dessförinnan medges befintlig fjärrvärmeanläggning fram till 2013.
- CD Centrum, vård
- E₁ Teknisk anläggning, nästasjon
- Y₁ Idrottsområde, fritidsverksamhet, samlingslokal
- Y₂ Idrottsområde. Bygg- och miljönämnden får medge enstaka mindre byggnader i upp till en våning för idrottsverksamhetens behov med högsta byggnadshöjd 3,5 m och högsta takvinkel 16 grader.

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

Torggatan öster och väster om torget samt vall skall vara utformad i huvudsaklig överensstämmelse med principsektion. Stambildande träd får inte planteras närmre Malmövägens körbana/väggkant än 5,0 meter. Avstånd till dagvattendamm från Malmövägen får inte understiga 10 meter.

Allmänna platser skall utformas i överensstämmelse med särskilt kvalitetsprogram. Platser, material och utrustning skall utföras och vidmakthållas i enlighet med kvalitetsprogrammets föreskrifter och syfte. Bygg- och miljönämnden får medge att delar av allmän plats får utnyttjas för enskilt ändamål, t ex utvändigt trappställe, knut till angränsande fastighet. Kommunen får också medge allmän teknisk anläggning under eller ovan mark med placering och utformning enligt kvalitetsprogram.

- tunnel Gång- och cykeltunnel med lutning max 2,5%
- gc Gång- och cykelväg
- skydd lh+1,8 Vallkrön eller plank med föreskriven lägsta höjd i meter över Malmövägens mitt
- cykel-p Cykelparkering skall anordnas
- dagvatten-damm Dagvattendamm skall finnas
- räddningsväg Räddningsväg skall finnas
- miljö Anläggning för källsortering av hushållsavfall skall finnas

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får byggas under med körbart bjälklag i nivå med omgivande marktyter

- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- X₁ Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik inom området med en minsta bredd och höjd på 3 m.
- u Marken skall vara tillgänglig för allmän underjordisk ledning

MARKENS ANORDNANDE

- Stuliga markhöjder inom planområdet skall anpassas till omgivande allmän plats respektive kvartersmark samt till dagens terräng.
- garage Försänt garage får uppföras till en totalhöjd av 1,5 m ovan mark
- parkering Parkeringsplats skall finnas
- räddningsväg Räddningsväg skall finnas
- Körförbindelse Körförbindelse får inte anordnas
- dagvatten-damm Dagvattendamm skall finnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Högsta medgivna taktlutning, undantaget område markerat med Y 2, är 6 grader.
- f₁ Byggnader skall utformas som slänka punkthus i huvudsak i överensstämmelse med illustration
- f₂ Byggnader skall utformas som punkthus, entré från norr för gång och cykeltrafikanter skall anordnas.
- f₃ Byggnadsvolymer skall utformas så att ett sammanhållet byggnadssätt mot allmän plats uppnås. Entréer till verksamheter respektive bostäder skall i första hand vara förlagda mot allmän plats.
- p Byggnader skall placeras i huvudsak med fasadliv i fastighetens gränser mot allmän plats.
- Högsta tillåtna byggnadshöjd
- Ovån Högsta antal våningar ovan mark respektive ovan vall
- V₁ Inom området får, utöver det medgivna våningsantalet, bostad inrymmas inom en samlad byggnadsvolym med maxmalt 75 % av takytan. Försättningen är att takpavbyggnaden ges en lätt utformning och är delvis indraget från fasadliv
- V₂ Inom området får, utöver det medgivna våningsantalet, bostad inrymmas i ytterligare en våning på maxmalt 50 % av takytan.
- vall +0.0 Vall med högsta höjd över Malmövägens mitt. Vall får underbyggas i upp till en våning.
- skydd lh+1,8 Vallkrön med föreskriven lägsta höjd i meter över Malmövägens mitt

STÖRNINGSKYDD

Byggnaderna skall utformas så att den ekvivalenta ljudnivån inomhus inte överstiger 30 dBA ekvivalentnivå (45 dBA maxnivå nattetid) i bostadsrum. Byggnaderna skall utformas så att alla lägenheter har tillgång till en uteplats där 55 dBA ekvivalentnivå (70 dBA maxnivå) inte överskrider.

RISK

Markföroreningar och radon
Mark som skall tas i anspråk för bostadsändamål skall uppfylla riktkrön för känslig markanvändning. Om markföroreningar påträffas skall efterbehandlingsplan upprättas och godkännas innan bygglov beviljas.

Radonskyddad respektive radonsäker grundkonstruktion skall utföras vilket skall säkerställas senast under bygglovskedet.

Skyddsavstånd

- m¹ Minsta avstånd mellan oljetank till fjärrvärmeanläggning och fasad på bostadshus skall vara 50 m så länge fjärrvärmeanläggning är i drift.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från det datum planen vunnit laga kraft. Fastighetsbildning kan ske med stöd av detaljplanen. Kommunen är huvudman för allmän plats

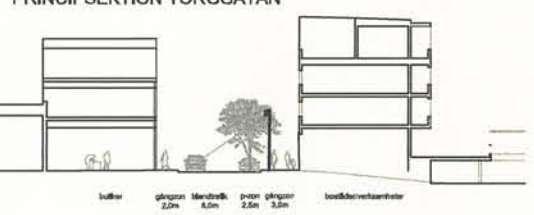
ORIENTERINGSKARTA



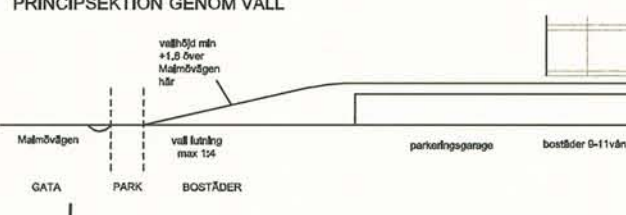
GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Grundkartan uppdaterad 2008-01-29 och reviderad 2008-05-12 av Lars-Erik Elberg Måttmåttare AB
- Koordinatsystem: Lokalt Malmö lokalt INRS, Riktning: Riktning
- Symboler för: Gator, Gränser, Parkering, etc.

PRINCIPSEKTION TORRGATAN



PRINCIPSEKTION GENOM VALL



HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning med bilagor
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utåtande
- Illustrationsplan
- Planprogram
- Kvalitetsprogram

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Väby 61:15 m fl Bara Centrum i Bara, Svedala kommun, Skåne län