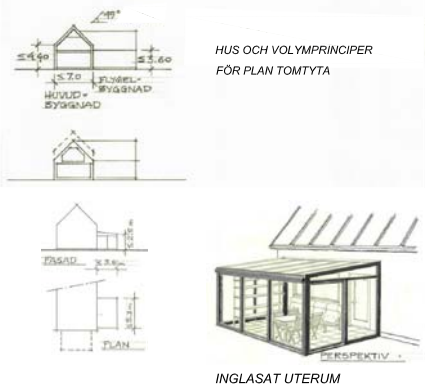


GRUNDKARTEBETEKNINGAR

- Traktgräns
- Fasthetsgräns
- Höjdpåslinje (i mark)
- Vatten- och avloppsledning
- Teledning (i mark)
- Ruinålspunkt
- Elastipe
- Byggnad
- Buskage
- Hög
- Träckulung
- Träckulung
- Fornlämning eller fornlämningsområde
- Statet eller plank
- Mur
- Södmur
- Kantsten
- Slätt
- Träd
- Vattenyta
- Dike
- Höjdskurva
- 0,0
- Gästlands markhöjd
- SVEDALA
- Traktnamn
- Servitutsområde
- Levningsgrännsform

Grundkartan upprättad 2008-12-15
Lenn-Birk Eklund
mät- och karttekniker



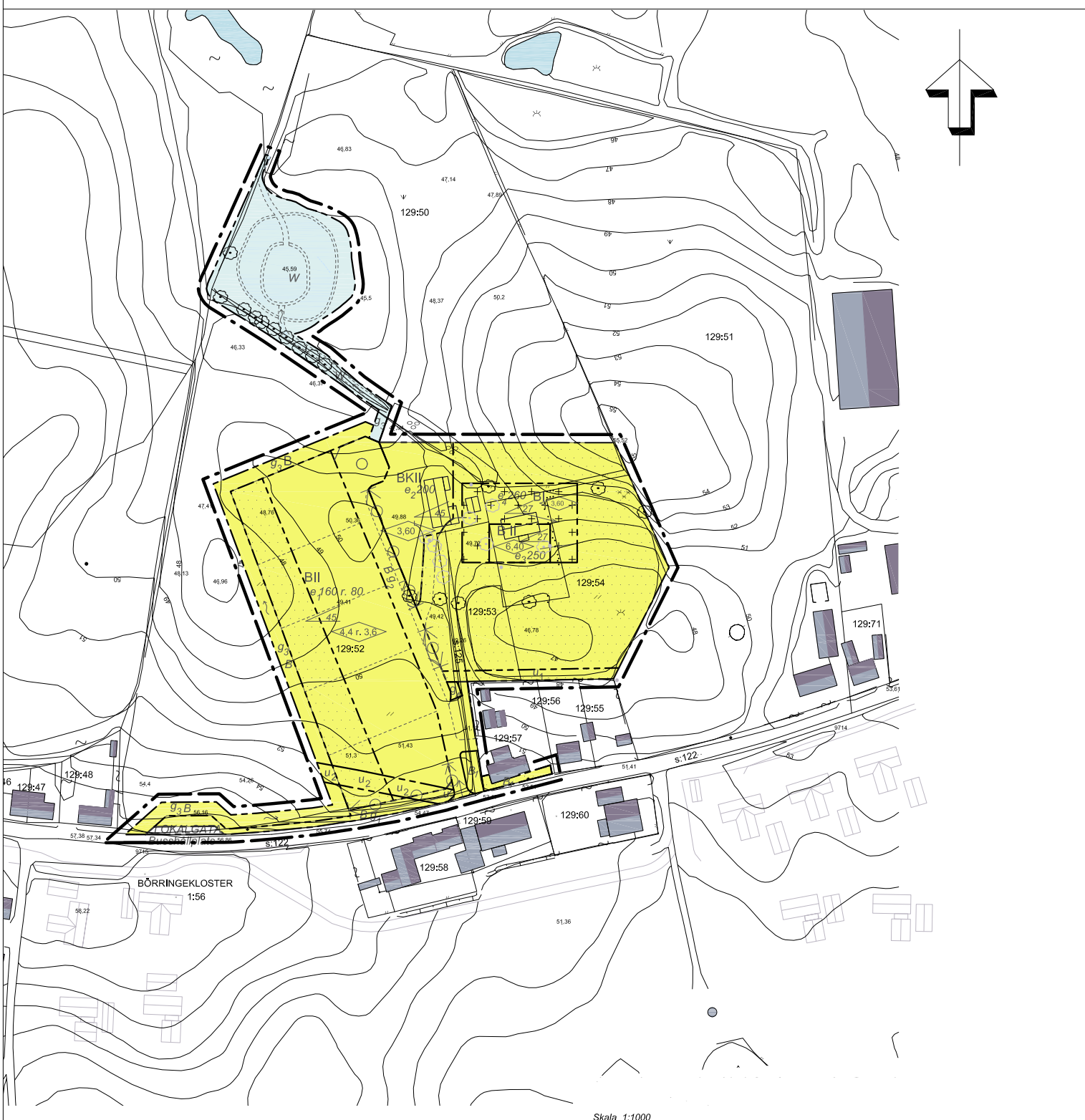
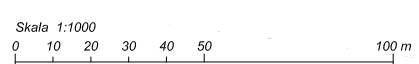
ANTAGANDEHANDLING

Illustrationskarta
Detaljplan för Svedala 129:53, 129:54 samt delar av 129:50 och 129:52 "Marielund"
Svedala kommun, Skåne län

Upprättad 2008-09-11 Antagen av KF: 2008-04-08 Laga kraft: reviderad 2008-12-11, 2009-03-05

Jan Bergfelt stadsarkitekt Anneli Andersson planarkitekt

- ILLUSTRATIONSBEDEKNINGAR**
- Befintlig byggnad
 - Byggnad som föreslås i pågående detaljplan "Hindstorp"
 - Gång-cykelvägar, buss- och gator som föreslås i pågående detaljplan "Hindstorp"



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETEKNINGAR

- Planområdesgräns, linje ritad 3 meter utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA** Busshållplats

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder, samt områden avsatta för gemensamhetsanläggning
- BK** Bostäder, kontor och musikstudio.
- w** Vattenområde för dagvattenfördröjning, dagvattendamm och öppna diken

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Husen skall vara källarfösa
- g₁ Marken får inte bebyggas / Marken får inte bebyggas samt växtlighet eller staketmur får inte överskrida en höjd över 0,8 meter mätt från vägbanan.
 - g₂ Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader och garage
 - g₃ Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning, gång-cykelväg
 - g₄ Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning, gata och ledningar
 - u₁ Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för dagvattenhantering, svackdiken samt för ledningar
 - u₂ Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning, miljöhus
 - u₃ Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar
 - u₄ Marken skall vara tillgänglig för bef., underjordiska vattenledningar fram tills dess att ledningarna dragits om till nytt läge.

UTNYTTJÄNDEGRAD/ FASTIGHETSINDELNING

- e₁160 r. 80 Största byggnadsarea per tomt är 160 kvm för bostadshus respektive 80 kvm för garage och komplementbyggnad.
- e₂200 Största byggnadsarea 200 kvm.
- e₃250 Största byggnadsarea för bostadshus är 250 kvm.
- e₄260 Största byggnadsarea för garage och komplementbyggnad är 260 kvm.

MARKENS ANORDNANDE

- K Körlar utfart får inte anordnas → Gata skall vid anslutningen till den allmänna vägen lita 4% på 6 meter.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- Principerna för utformning i plan och placering av bostadshus är den som redovisas på illustrationskarta
- Garage skall placeras minst 6 meter från gata och minst 0,8 meter från grannes tomtgräns.
- Bostäder placeras minst 4,5 m från grannes fastighetsgräns och ska placeras 4 m från gata.
- Garage och komplementbyggnader får inte sammanbyggas med bostad.

Utformning gällande för de 5 tomterna utmed gatan

- Största bredd på bostadshus är 7 m.
- Garage och komplementbyggnader skall ha en max bredd = 4 m.
- Bostadshus får kompletteras med inglasat uterum, under förutsättning att utformning och utbredning följer redovisningen på illustrationskartan. Det inglasade uterummets maxbredd = 3,5 meter, maxlängd = 5,3 meter, resp. höjd = 2,5 meter. Tak skall vara av ljusgenomsläppligt material och lita svagt ut från bostadshuset. Bygglov krävs ej för uterum om utförandet följer bestämmelserna och redovisningen på illustrationskartan.
- Taken ska utformas som sadeltak med 45 graders taklutning.
- Enstaka takkupor får utföras med utgångspunkt från en centrisk placerad kupa till en bredd för varje takkupa av max 1,5 m. Frontspår får förekomma på huvudbyggnads en långsida med takfotshöjd max 6,0 m.
- Högsta tillåtna byggnadshöjd i meter på bostadsbyggnad med förhöjd takfot, vilket tillåts på en rakställd bostadsenhet /tomt, respektive högsta tillåtna höjd på bostad utan förhöjd takfot.

Utformning gällande för ursprungstomtens bostad samt kontor och musikstudio

- Högsta tillåtna byggnadshöjd i meter
- Tillåten taklutning i grader

Utseende

- Fasaderna ska utgöras av puts i vit eller ljusgrå kulör som ska följa upp till nock på gavarna.
- Taken ska utgöras av röda, svarta eller grå betongtakpannor, svart papp eller zinkplåt natur.
- Skorstenar placeras centriskt. Komplementbyggnad ska ha takbeläggning av svart papp.
- Komplementbyggnaderna i den västliga husänden ska ha en höjd av 2,5 m och taken ska utgöras som pulpettak med 10 graders taklutning.

RISK

- Följande bullernivåer från vägtrafik och järnväg får inte överskridas: Vid fasad; 55 dBA ekv. Vid uteplats; 55 dBA ekv. och 70 dBA maximalt i mid. ljudretning. Inomhus; 30 dBA ekv. 45 dBA max (kl 22-06)
- Skyddsåtgärder mot markradon skall utföras i de fall halterna överskrider tillåtna gränsvärden Radonkyddad all. radonsäker grundkonstruktion skall utföras vilket säkerställs senast under bygglovskedet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandefristen skäl 10 år efter det datum planen vunnit laga kraft.
- Kommunen är huvudman för allmän platsmark.
- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Illustrationskarta
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande
- Geoteknisk utredning (Geosy AB 2008-06-10)
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Dagvattenutredning (Marktaget AB 2008-11-24)
- Höjdsöversiktbeskrivning, MKB.dp Hindstorp (Sweco 2007-05-2)
- Bullerutredning, dp Hindstorp (Ingemansson 2008-02-25)

ANTAGANDEHANDLING

Plankarta med bestämmelser
Detaljplan för Svedala 129:53, 129:54 samt delar av 129:50 och 129:52 "Marielund"
Svedala kommun, Skåne län

Upprättad 2008-09-11 Antagen av KF: 2008-04-08 Laga kraft: reviderad 2008-12-11, 2009-03-05

Jan Bergfelt stadsarkitekt Anneli Andersson planarkitekt

