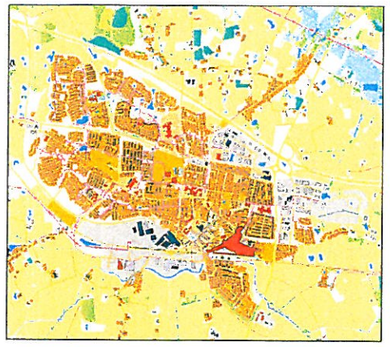
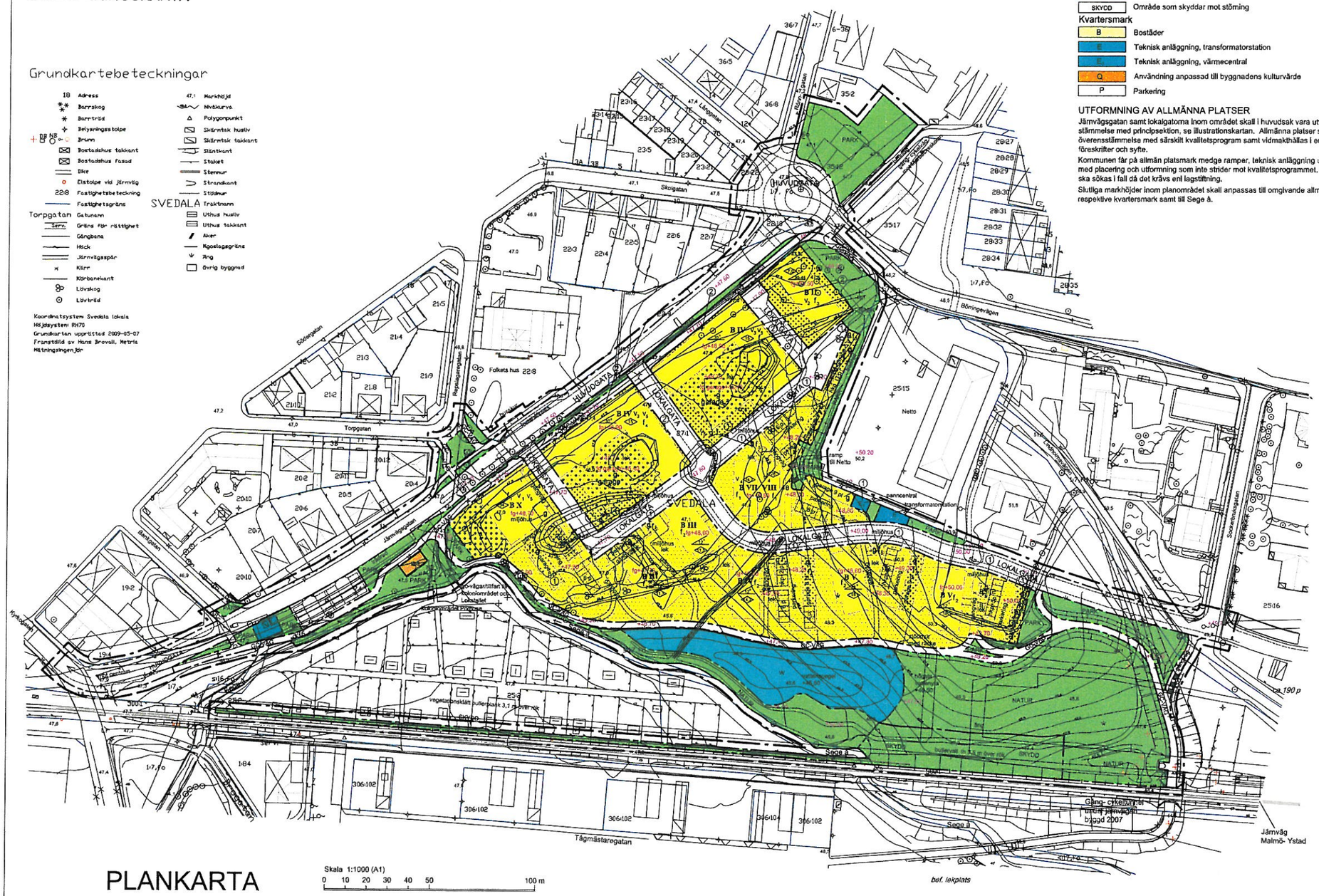


ORIENTERINGSKARTA

Grundkartebeteckningar

- 18 Adress
- Barrskog
- Barrträd
- Belysningsstolpe
- Brunn
- Bostadshus takkant
- Bostadshus fasad
- Bike
- Elstolpe vid järnväg
- 22:8 Fastighetsbeteckning
- Fastighetsgräns
- Torpgatan Gatunamn
- serv. Gräns för rättighet
- Gångbana
- Häck
- Järnvägsspår
- Kiosk
- Körbanekant
- Lövskog
- Lövträd
- 47,1 Markhöjd
- Nivåkurva
- Polygonpunkt
- Skärmtak husliv
- Skärmtak takkant
- Stäntkant
- Staket
- Stenmur
- Strandkant
- Stödmur
- SVEDALA Traktnamn
- Uthus husliv
- Uthus takkant
- Åker
- Ägoslagsgräns
- Äng
- Övrig byggnad

Koordinatsystem Svedala lokala
Höjdsystem: RH70
Grundkarten upprättad 2009-05-07
Framställd av Hans Brovall, Metria
Mätningsingenjör



PLANKARTA

Skala 1:1000 (A1)
0 10 20 30 40 50 100 m

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns. Linjen är ritad tre meter utanför gällande gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokaltrafik
- GC-VÄG Gång- cykelväg
- NATUR Naturområde
- PARK Anlagd park
- Öppet vattenområde, dagvattendamm
- SKYDD Område som skyddar mot störning

Kvartersmark

- B Bostäder
- E Teknisk anläggning, transformatorstation
- E Teknisk anläggning, värmecentral
- Q Användning anpassad till byggnadens kulturvärde
- P Parkering

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Järnvägsgatan samt lokalgatorna inom området skall i huvudsak vara utformade i överensstämmelse med principsektion, se illustrationskartan. Allmänna platser skall utformas i överensstämmelse med särskilt kvalitetsprogram samt vidmakthållas i enlighet med dess föreskrifter och syfte.

Kommunen får på allmän platsmark medge ramper, teknisk anläggning under eller ovan mark med placering och utformning som inte strider mot kvalitetsprogrammet. Bygg- eller marklov ska sökas i fall då det krävs enl lagstiftning.

Slutliga markhöjder inom planområdet skall anpassas till omgivande allmänplatsmark respektive kvartersmark samt till Sege å.

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- gång-cykelväg Väg för gång- och cykeltrafik
- gångväg Väg för gångtrafik
- cykelväg Väg för cykeltrafik
- bullervall resp. vegetations-klätt buller-plank, lh+0,0 Bullerskydd med föreskriven lägsta höjd, lh+0,0 i meter över järnvägens rälsöverkant (rök)
- trädrad Trädrad skall finnas

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får byggas under med körbart bjälklag i nivå med omgivande markytor
- Marken ska byggas över med planterbart bjälklag
- Under gårdsbjälklag skall garage byggas
- Marken får endast bebyggas med uthus,miljöhus, garage, carport och teknisk anläggning. Högsta byggnadshöjd 2,5 m i den lägsta delen. Taklutning 12°, pulpettak
- ① Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader och miljöhus
  Taklutning 12°, pulpettak. Högsta byggnadshöjd 2,5 meter i den lägsta delen
- ② Marken får endast bebyggas med utskjutande skärmtak, entrépartier, pollare eller dylikt i anslutning till byggnad respektive trapphusentréer. Max utspång = 1,0 meter
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning (garage)
- u Marken skall vara tillgänglig för allmän underjordisk ledning
- x Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik
- trädrad Trädrad skall finnas utmed Järnvägsgatan

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Lekplatser för småbarn skall finnas intill bostäderna
Träd och häckar skall planteras i huvudsak enligt illustrationskartan

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- garage Garage får anordnas
- parkering Parkeringsplats skall finnas samt utföras med genomsläppligt markmaterial
- Körförbindelse får inte anordnas. Anslutande gångvägar som redovisats med illustrationslinjer skall anläggas och i huvudsak följa illustrerade lägen

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Byggnadernas placering och utformning ska i huvudsak överensstämma med illustrationskartans redovisningar. Kvalitetsprogrammet skall följas

- f1 Byggnadens fasader skall i huvudsak vara putsade i ljus kulör med mörkare sockelvåningar. Sockelvåning får vara röd fasadtegel i klassisk Svedalakulör
  Vissa fasadpartier får brytas av med röd fasadtegel och putsade ytor
  Balkonger får utföras inglasade
- f2 Byggnadens fasader skall vara putsade i ljusa kulörer med mörkare sockelvåning
  Sockelvåning får vara röd fasadtegel i klassisk Svedalakulör
  Balkonger får utföras inglasade
  Pulpettakens ytor skall vara papp, plåt eller s.k. "gröna tak" med Sedumbeläggning
- f3 Byggnadens fasader skall i huvudsak vara röd fasadtegel i klassisk Svedalakulör
  Vissa fasadpartier i byggnadens långfasader får brytas av med avvikande kulör och material. Gavelfasader skall i sin helhet vara fasadtegel
  Tak skall vara tegelröda takpannor
- f4 Byggnadernas fasader skall i huvudsak vara röd fasadtegel i klassisk Svedalakulör.
  Vissa fasadpartier skall vara putsade i ljus kulör
  Balkonger får utföras inglasade
  Tak skall vara tegelröda takpannor
- f5 Komplementbyggnader o.dyl. skall utföras i svart träpanel, vit puts eller rött tegel
  Tak skall vara s.k. "gröna tak" med Sedumväxtlighet
- 9,9 Högsta tillåtna byggnadshöjd
  Där pulpettak angivits avses höjden på byggnadens lägsta sida
- 0,0° Taklutning i grader. Där 12° angivits gäller pulpettak
- I Våningsantal angivna i romerska siffror= Högsta antal våningar ovan mark
- v_1 Max bruttovåningsyta för översta våningen = 75 % av underliggande våning
  I de två nedersta våningarna tillåts sammanlagd yta BOA max 340 kvm/ plan
  I de sju mellanplanen tillåts endast sammanlagd yta BOA max 260 kvm/ plan
  Taklutning: Byggnadens avslutning upptill ges ett intryck av plana ytor
- v_2 Inredningsbar vind tillåts. Mindre volymer kan tillåtas utöver angiven byggnadshöjd att användas för hisschakt och takkupor. Takkupors maxbredd= 1,5 meter vardera med minst 2,0 meter mellan varje
- v_3 Maxbredd på huvudbyggnads gavel= 10 meter
  Maxbredd på huvudbyggnads gavel= 11,5 meter
- v_4 Taklutning: Byggnadens avslutning upptill ges ett intryck av plana takytor
- v_5 Under byggnaderna får garage och serviceutrymmen byggas

BEVARANDESKYDD

- q Byggnaden får inte rivas. Ändringar skall ske med varsamhet

STÖRNINGSSKYDD

Gällande riktvärden för väg och spårbunden trafik får inte överskridas enligt gällande riktvärden.
Alla bostadshus fasader utefter/närmast Järnvägen skall ha minst ljudklass B samt ha tung stomme.

RISK

Markföroreningar och radon. Mark som skall tas i anspråk för bostadsändamål skall uppfylla riktlinjer för känslig markanvändning. Om markföroreningar påträffas skall efterbehandlingsplan upprättas och godkännas innan marklov/bygglov beviljas
Radonskyddad respektive radonsäker grundkonstruktion skall utföras

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från det datum planen vunnit laga kraft
Fastighetsbildning ska utföras med stöd av detaljplanen
Kommunen är huvudman för allmän platsmark
Markplaneringsritning krävs vid nybyggnad

PLANHANDLINGAR OCH BILAGOR

- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Planprogram med behovsbedömning av MKB
- Samrådsredogörelse över planprogram
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande
- Kvalitetsprogram
- Skuggdiagram
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Geotekrisk utredning, radon
- Bullerutredningar järnväg och väg
- Trafikutredning
- Utredning marksanering
- Utredning skred och ras
- Utredning farligt gods
- Dagvatten- och va-utredning
- Landskapsbildstudie

ANTAGANDEHANDLING

Plankarta med bestämmelser
Detaljplan för Svedala 27:1 m fl "Segestrand"
Svedala kommun, Skåne län

Upprättad 2009-05-07 Antagen av KF: 2010 10 13 Laga kraft: 2010-11-16
reviderad 2009-08-20, 2010-02-19

Pia Transe-Pedersen stadsarkitekt

Anneli Andersson
Anneli Andersson planarkitekt