

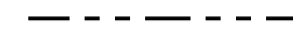


## PLANBESTÄMMELSER



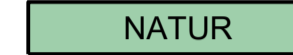
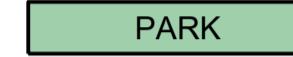
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### GRÄNSBETECKNINGAR

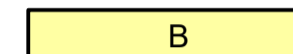
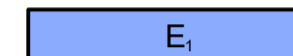
-  Planområdesgräns
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmän plats

-  GATA Gata
-  GCVÄG Gångväg
-  NATUR Natur
-  PARK Park

#### Kvartersmark

-  B Bostäder
-  E Transformatorstation


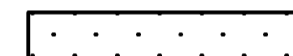
### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

#### Utformning av allmän plats

-  pumpstation, Pumpstation

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK


#### Begränsning av markens utnyttjande

-  ö, Marken får endast förses med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader.
-  ö, Marken får inte förses med byggnad.


#### Fastighetsstorlek

-  d<sub>1</sub> Minsta fastighetsstorlek är 630 m<sup>2</sup>
-  d<sub>2</sub> Minsta fastighetsstorlek är 420 m<sup>2</sup>
-  d<sub>3</sub> Minsta fastighetsstorlek är 220 m<sup>2</sup>
-  d<sub>4</sub> Minsta fastighetsstorlek är 160 m<sup>2</sup>








#### Höjd på byggnadsverk

-  10.5 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.



#### Markreservat för gemensamhetsanläggningar

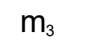

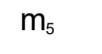


-  g<sub>1</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning.

#### Placering

-  p<sub>1</sub> Huvudbyggnad ska placeras högst 6,5 meter från gata. Del av byggnad med garage eller carport får placeras längre in.
-  p<sub>2</sub> Huvudbyggnad ska placeras högst 5 meter från gata i öster och minst 2 meter från fastighetsgräns.
-  p<sub>3</sub> Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns.
-  p<sub>4</sub> Huvudbyggnad ska placeras mot egenskapsgräns i norr.
-  p<sub>5</sub> Huvudbyggnad ska placeras med gavel riktad mot gata i norr.
-  p<sub>6</sub> Huvudbyggnad ska placeras med gavel riktad mot gata i öster.
-  p<sub>7</sub> Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns.

#### Skydd mot störningar

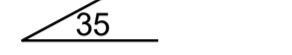
-  m<sub>1</sub> Huvudbyggnader ska klara naturligt översvämmande vatten från ytavrinning vid skyfall upp till minst 15 cm över markens medelnivå vid intilliggande gata.
-  m<sub>2</sub> Huvudbyggnader ska klara naturligt översvämmande vatten från ytavrinning vid skyfall upp till minst 30 cm över markens medelnivå vid intilliggande gata.

-  m<sub>3</sub> Huvudbyggnader ska klara naturligt översvämmande vatten från ytavrinning vid skyfall upp till minst 35 cm över markens medelnivå vid intilliggande gata.
-  m<sub>4</sub> Huvudbyggnader ska klara naturligt översvämmande vatten från ytavrinning vid skyfall upp till minst 40 cm över markens medelnivå vid intilliggande gata.
-  m<sub>5</sub> Skyfallsstråk ska anläggas
-  m<sub>6</sub> Bostäder med uteplats mot Aggarpsvägen ska ha tillgång till skyddad uteplats
-  m<sub>7</sub> Bostäder med uteplats mot Södra vägen ska ha tillgång till skyddad uteplats

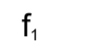
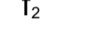
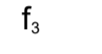
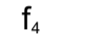
#### Stängsel, utfart och annan utgång

-  b o o d Utfartsförbud

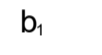
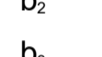


#### Takvinkel

-  35 Minsta takvinkel för huvudbyggnad är angivet värde i grader.

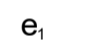



#### Utformning

-  f<sub>1</sub> Endast friliggande enbostadshus
-  f<sub>2</sub> Frontespiser och takkupor får uppföras till högst halva fasadens längd.
-  f<sub>3</sub> Fasader på huvudbyggnad ska vara av tegel eller puts och kan ha inslag av andra material.
-  f<sub>4</sub> Fasad ska vara i rött tegel och rött trä.

#### Utförande

-  b<sub>1</sub> Entréer ska placeras mot gata i öster.
-  b<sub>2</sub> Entréer ska placeras mot gata.
-  b<sub>3</sub> Entréer ska placeras mot gata i norr.
-  b<sub>4</sub> Flerbostadshus fasader som är längre än 25 meter ska delas in i gestaltungsmissigt åtskiljbara enheter som varierar i material eller kulör med maximal längd om 25 meter för respektive del.

#### Utnyttjandegrad

-  e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet.
-  e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 35 % av fastighetsarean inom användningsområdet.
-  e<sub>3</sub> Största byggnadsarea är 45 % av fastighetsarean inom användningsområdet.
-  e<sub>4</sub> Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

#### Höjd på byggnadsverk

- Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4,5 meter

#### Skydd mot störningar

- Huvudbyggnader ska klara naturligt översvämmande vatten från ytavrinning upp till minst +45,7 meter över nollplanet

#### Utformning

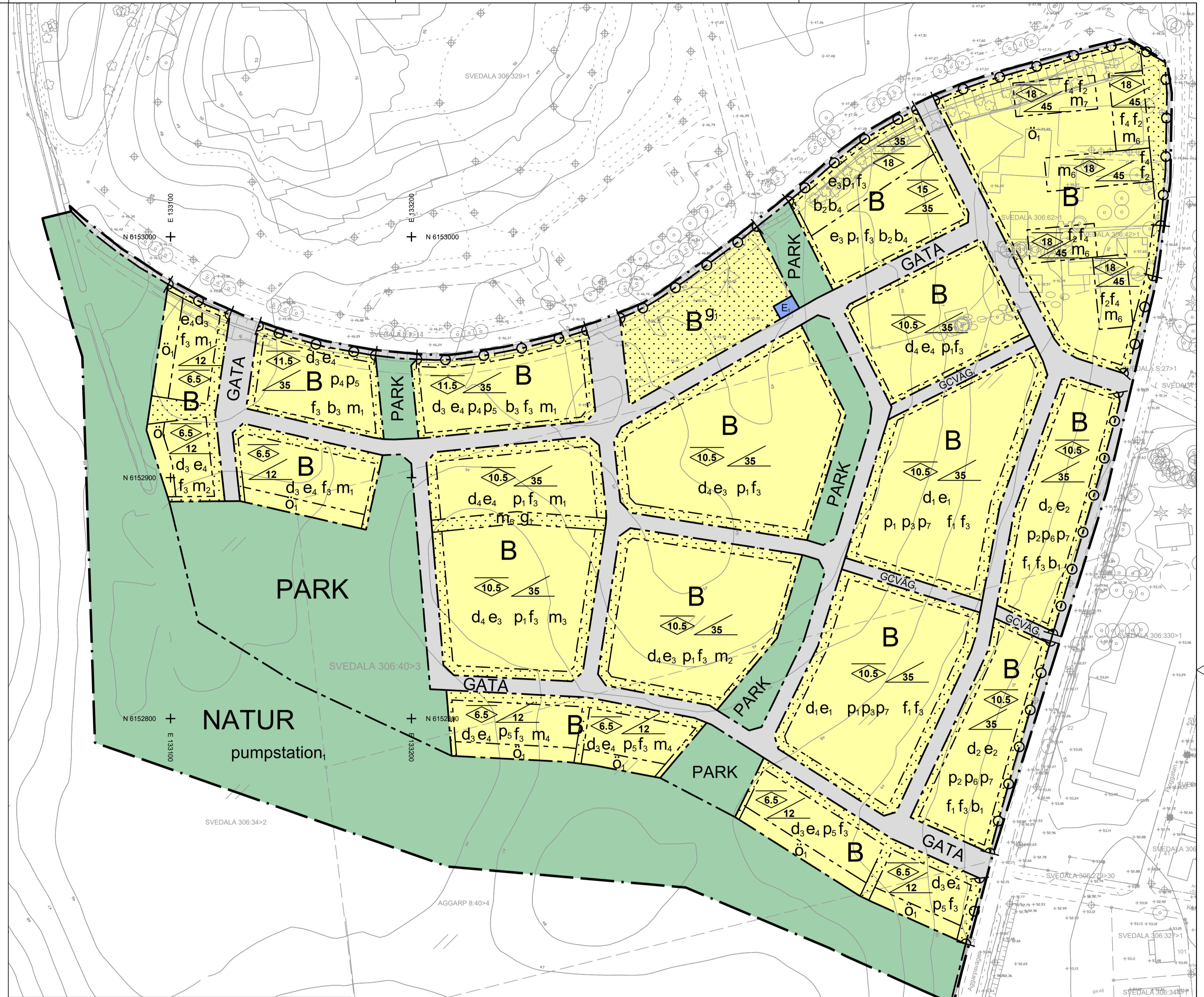
- Tak på komplementbyggnad ska vara vegetationsklätt.
- Tak på huvudbyggnad ska vara sadeltak i röda takpannor, rött, svart eller zinkfärgad plåt eller mörkgrå eller svart papp.
- Fasader på huvudbyggnad ska vara i varma jordtoner i brunt, rött, grönt, beige, gult eller svart.
- Fasader på komplementbyggnad ska vara av stående träpanel.

### GENOMFÖRANDETID

- Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar kalla fr.o.m. laga kraft

### Information

- Detaljplanen använder planbestämmelsekatalog BFS 2024.05.02.



















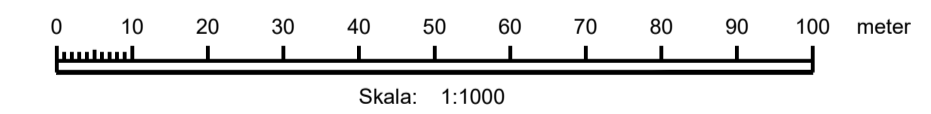
### Grundkarta

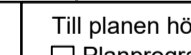

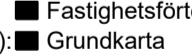


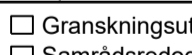


Upprättad 2026-04-10 av Tina Andersson, Svedala kommun


Koordinatsystem: Sweref 99 13 30  
Höjdsystem: RH2000

### Grundkartans beteckningar

- |   |   |
|---|---|
|  Fastighetsgräns     |  Gränspunkt                    |
|  Byggnad             |  Lovträd                       |
|  Höjdkurva, 1 meter  |  Barträd                       |
|  Gång- och cykelbana |  Buske                         |
|  Körbana             |  Etanordning, belysningsstolpe |
|  Slänt               |  123.45 Markhöjd               |
|  Staket              |  Formhinne                     |
|  Häck                |  Åker                          |



- Till planen hör:
-  Planprogram
  -  Kvalitetsprogram
  -  Mjukkonsekvensbeskrivning (MKB)
  -  Planbeskrivning
  -  Planprogram
  -  Fastighetsförteckning
  -  Grundkarta
  -  Gränskningsutlåtande
  -  Samrådsredogörelse
  -  Undersökning av BMP
  -  Illustrationsplan

 <b>SVEDALA KOMMUN</b>		
<b>Detaljplan för Svedala 306:40 m.fl. Aggarpsdalen</b>		
Skåne län	Beslutsdatum	Instans
Samrådshandling	Godkännande	PLEX
	Antagande	KF
	Laga kraft	
Upprättad 2026-06-08	Reviderad 2026-06-15	
	Diarienummer	KS/2023-000387
		<b>XXX</b>