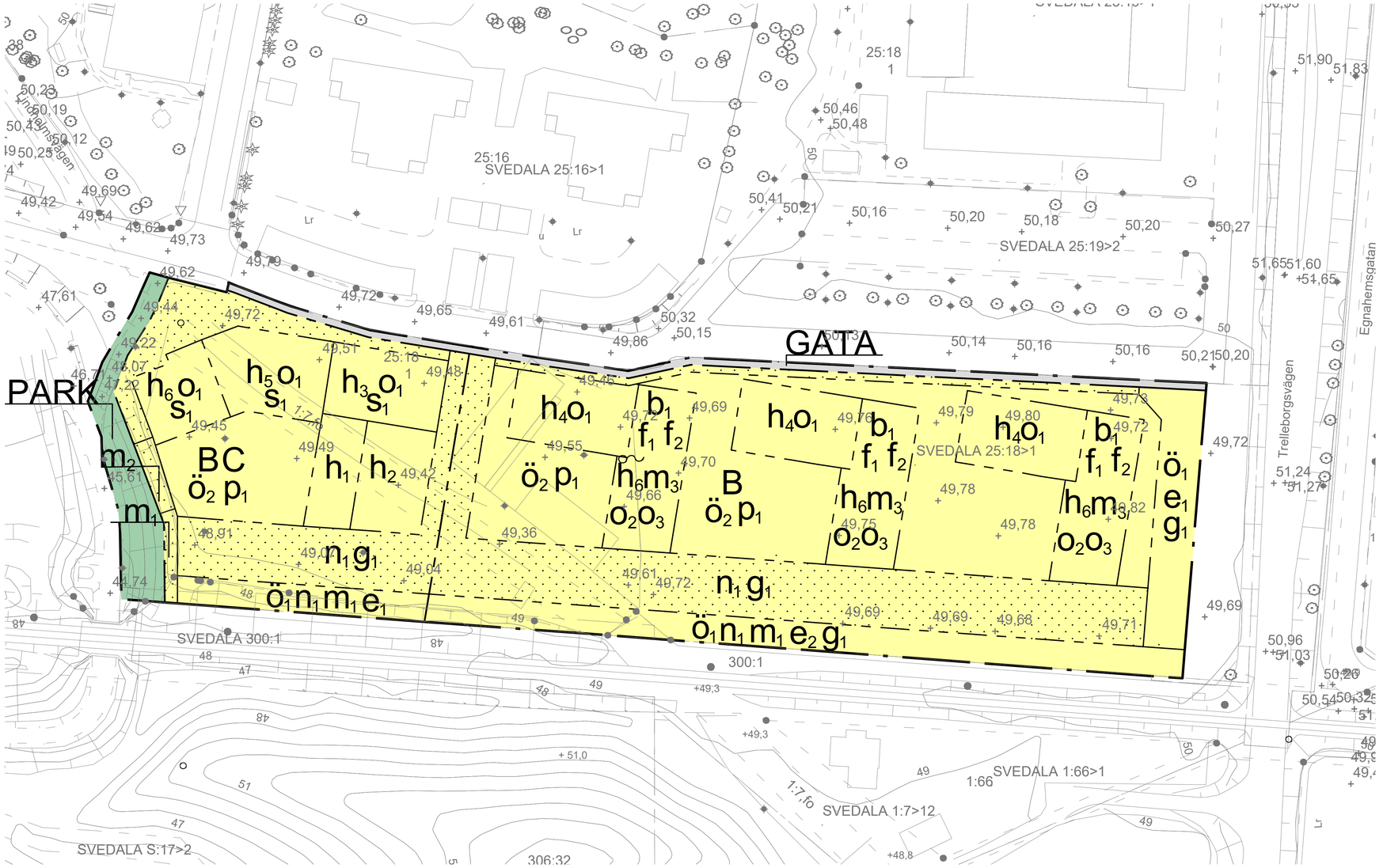

Planen är upprättad enligt
plan- och bygglagen 2010:900
(efter den 1 januari 2015).
Katalogversion BFS 2021.10.14

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH2000
Grundkartan upprättad 2025-04-22
av Tina Andersson, Svedala kommun

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden 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
PARK	Park

Kvartersmark

B	Bostäder
C	Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad
$ö_1$	Marken får endast förses med komplementbyggnad
$ö_2$	Marken får endast förses med komplementbyggnad, balkonger och uteplats

Byggnaders användning

s_1	Centrum får finnas i bottenvåning och på andra våningen

Höjd på byggnadsverk

h_1	Högsta nockhöjd är 4 meter
h_2	Högsta nockhöjd är 7 meter
h_3	Högsta nockhöjd är 10 meter
h_4	Högsta nockhöjd är 14 meter
h_5	Högsta nockhöjd är 17 meter
h_6	Högsta nockhöjd är 20 meter

Markens anordnande och vegetation

n_1	Parkering ska anordnas

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g_1	Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Placering

p_1	Komplementbyggnad ska placeras med långsida mot parkeringsyta

Skydd mot störningar

m_1	Bullerskydd med en lägsta höjd av 3,5 meter över järnvägspårens marknivå ska finnas
m_2	Bullerskydd med en lägsta höjd av 2,5 meter över omgivande kvartsmarksnivå ska finnas
m_3	Där ljudnivå invid fasader överskrider riktvärdet för bostad på 60 dBA Leq ska bostäder större än 35 kvm utföras med bullerskärmande balkonger.

Takvinkel

o_1	Största takvinkel är 4 grader
o_2	Minsta takvinkel är 25 grader
o_3	Största takvinkel är 35 grader

Utformning

f_1	Tak på huvudbyggnad ska vara av sadeltak
f_2	Burspråk ska anordnas endast mot gårdsidan, utöver angiven byggrätt med ett största uthäng från fasaden på 1 m

Utförande

b_1	För bostäder som överstiger 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida ifall 60 db överskrids vid fasad

Utnyttjandegrad

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

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 3.5 meter

Skydd mot störningar

Fasader ska utföras mot järnväg och Länsväg 108 så att riktvärdena för trafikbuller ej överskrids.

Uteplatser i anslutning till bostadsbyggnad ska placeras eller utformas så att gällande riktvärden inte överstigs. 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

Komplementbyggnad ska utformas med vegetationstäckta tak

Fasader ska huvudsakligen utföras i rött tegel tegel med inslag av puts eller trä. Bottenvåning ska utföras i mönstermurat tegel.

Utförande

Friskluftsintag ska placeras minst 8 meter över omgivande marknivå

Varje bostad och lokal i planområdet ska ha minst en utrymningsväg tillgänglig i riktning mot väster eller norr.

Minst 25 % av marken ska vara genomsläpplig.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för ny byggnation förrän markföroreningar har avhjälpts.

Startbesked får inte ges för nybyggnation av bostäder förrän bullerskyddsplank enligt planbestämmelse m1 och m2 uppförts.

GENOMFÖRANDETID

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

Till planen hör:
- ☐ Planprogram
- ☐ Samrådsredogörelse program
- ☐ Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)
- ☐ Planbeskrivning
- ■ Plankarta
- ■ Fastighetsförteckning
- ■ Grundkarta
- ☐ Granskningsutlåtande
- ■ Samrådsredogörelse
- ■ Undersökning av BMP
- ■ Illustrationskarta

SVEDALA KOMMUN

Detaljplan för del av

Svedala 25:18 m.fl.,"Kv Melassen"

Skåne län

	Beslutsdatum	Instans
GRANSKNINGSSHANDLING	Godkännande	Plex
	Antagande	KF
Upprättad 2025-04-15	Laga kraft	
	Diarienummer KS 2018-000086	

Karin Gullberg
Stadsarkitekt

Lowe Kisiel
Planarkitekt

Teckenförklaring

Gräns, linje

- Traktgräns , kvarterstraktgräns
- Fastighetsgräns
- Annangräns (rättighet m.m)
- Rutnätskryss
- SVEDALA 13:2 S:7 GA:2 — Traktnamn
- Registernummer för fastighet med traktnamn
- Registernummer för samfällighet
- Registernummer för gemensammhetsanläggning
- 1 m höjdkurva
- 2 m höjdkurva
- 5 m höjdkurva
- 10 m höjdkurva

Byggnad, yta

- Byggnadstillbehör, beteckning
- Bostad
- Komplementbyggnad
- Bostad
- Industri
- Komplementbyggnad
- Samhällsfunktion
- Verksamhet
- Övrig byggnad
- Byggnadsdel
- Altan
- Övrigt
- Trappa

Övrigt

- Staket eller plank
- Stenmur
- Stödmur
- Häck
- Väg
- Gångstig
- Slänt
- Gräns mellan gångbana och körbana
- Dike
- Strandlinje
- Ägoslagsgräns
- Enstaka träd
- Barrskog resp. lövskog symboler
- Åker
- Ängs- hag- eller betesmark
- Kärr, mosse, sankmark
- Vattenyta
- Järnvägsspår
- 1150 Polygonpunkt
- Stolpe
- R Fornlämning
- 4 3 Höjdkurvor
- +13.1 Markhöjd

INFORMATION

- Bullerskydd till en lägsta höjd av 3,0 meter över omgivande marknivå ska finnas för uteplatser mot Länsväg 108.

- Mur eller vall som är minst 0.3 meter högre än vägbanan för länsväg 108 ska finnas i öster. Kompletteras med vägdike som ska uppföras längs med vägen om mur uppförs.

Ovanstående ska ha uppförts innan slutbesked ges.