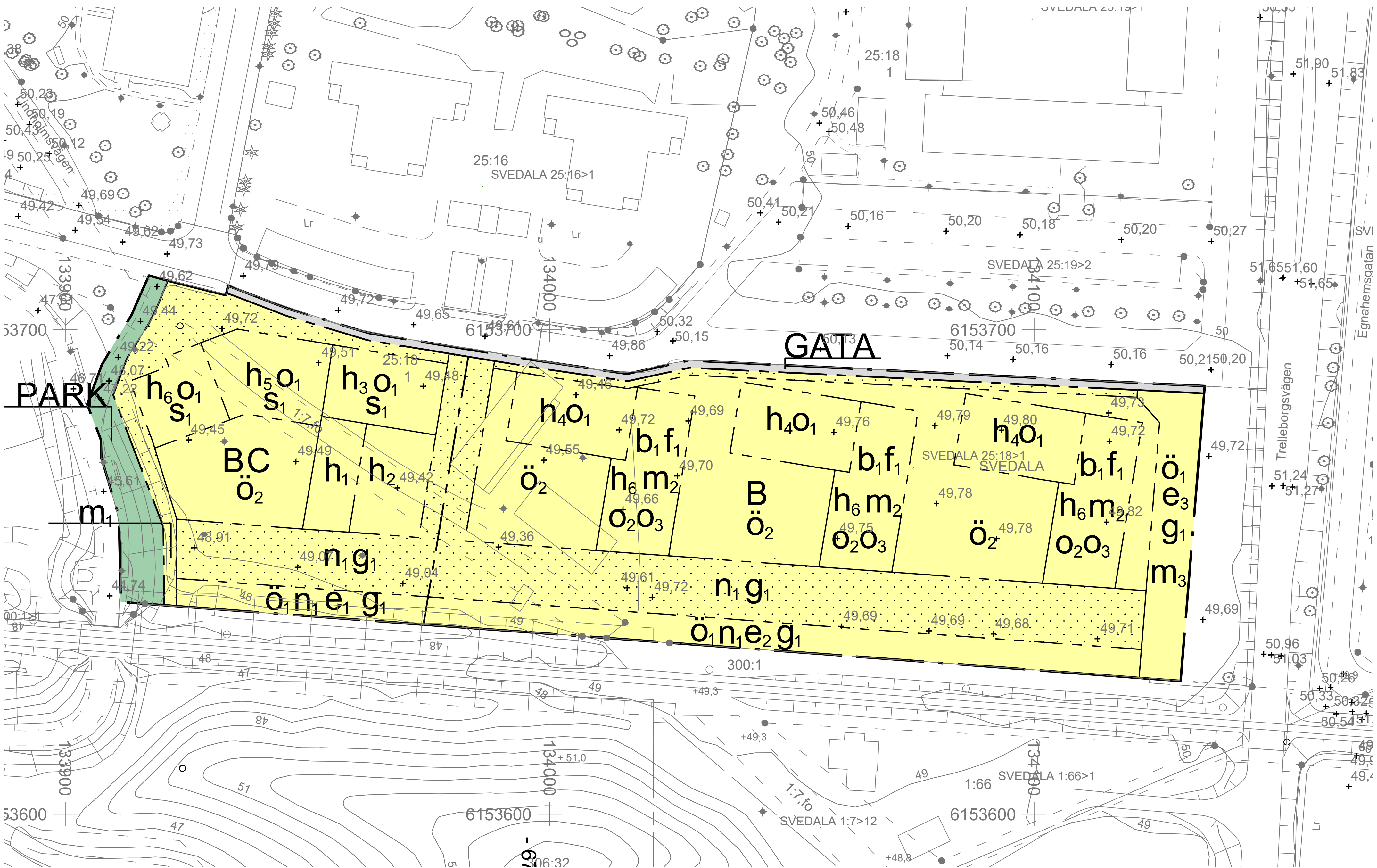
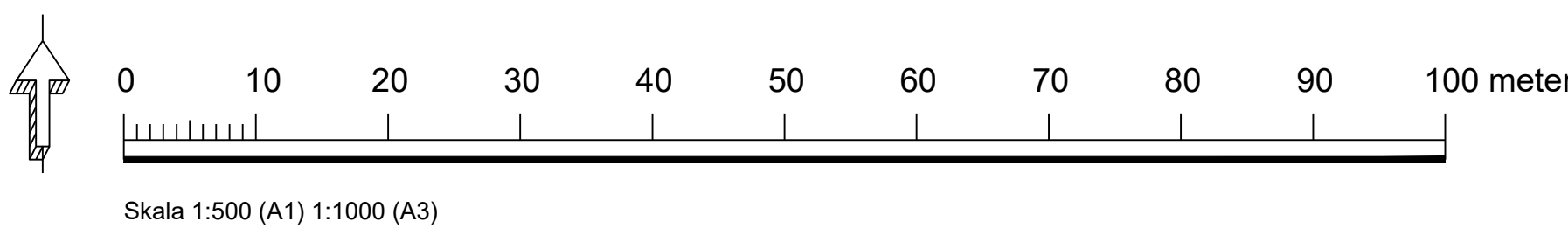




Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900 (efter den 1 januari 2015). Katalogversion BFS 2021.10.14

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH2000
Grundkartan upprättad 2025-11-10 av Tina Andersson, Svedala kommun



Till planen hör:

- Planprogram
- Samrådesredogörelse
- Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta

- Granskningsutlåtande
- Samrådesredogörelse
- Undersökning av BMP
- Illustrationskarta



Detaljplan för del av

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

SVEDALA KOMMUN

Skåne län

ANTAGANDEHANDLING

Upprättad 2025-11-20

Karin Gullberg
Stadsarkitekt

Lowe Kiesel
Planarkitekt

Beslutsdatum

Godkännande

2025-11-27

Antagande

2026-01-21

Laga kraft

Diarienummer

KS 2018-000086

Instans

Plex

KF

Teckenförklaring

Gräns, linje

- Traktgräns, kvartersaktgräns
- Fastighetsgräns
- Annansgräns (rättighet m.m)
- befintliga höjder
- Traktnamn
- Registernummer för fastighet med traktnamn
- Registernummer för samfällighet
- Registernummer för gemensamhetsanläggning
- 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
- Agoslagsgräns
- Enstaka träd
- Barrskog resp. lövskog symboler
- Åker
- Ängs- hag- eller betesmark
- Kärr, mosse, sankmark
- Vattenyta
- Järnvägsspår
- Polygonpunkt

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
- PARK

Kvartersmark

- B
- C

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte föras med byggnad
- Marken får endast föras med komplementbyggnad
- Marken får endast föras med komplementbyggnad, balkonger och uteplats

Byggnaders användning

- Centrum får finnas i bottenvåning och på andra våningen

Höjd på byggnadsverk

- Högsta nockhöjd är 4,5 meter
- Högsta nockhöjd är 7 meter
- Högsta nockhöjd är 10 meter
- Högsta nockhöjd är 14 meter
- Högsta nockhöjd är 17 meter
- Högsta nockhöjd är 20 meter

Markens anordnande och vegetation

- Parkering ska anordnas

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Skydd mot störningar

- Erosionsskydd ska anordnas utmed användningsgräns mot allmän plats park.
- Där ljudnivå invid fasader överskrider riktvärdet för bostad på 60 dBA Leq ska bostäder större än 35 kvm utformas med bullerskärmande inlagade balkonger.
- Urspråmskydd ska anordnas i användningsgräns mot Länsväg 108

Takvinkel

- Största takvinkel är 4 grader
- Minsta takvinkel är 25 grader
- Största takvinkel är 35 grader

Utformning

- Tak på huvudbyggnad ska vara av sadeltak

Utförande

- 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

- Största byggnadsarea är 60 m²
- Största byggnadsarea är 120 m²
- Största byggnadsarea är 20 m²

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

- Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4,5 meter

Skydd mot störningar

- 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.
- Bullerskydd ska anordnas så att riktvärden för väg- och järnvägstrafikbuller ej överskrids för föreslagna bostadsbyggelse
- Huvudbyggnader ska klara naturligt översvämande vatten från ytavrinning upp till +0.3 meter över markens medelnivå vid intilliggande gata

Utformning

- Komplementbyggnad ska utformas med vegetationstäckta tak
- Fasader ska utföras i rött tegel, inslag av puts eller trå tillåts. Bottenvåning ska utföras i mönstermurat tegel.

Utförande

- Varje bostad och lokal i planområdet ska ha minst en utrymningsväg tillgänglig i riktning mot väster eller norr.
- Minst 20 % av marken ska vara genomsläpplig.
- Friskluftsintag ska placeras minst 8 meter över omgivande marknivå

Villkor för startbesked

- Startbesked får inte ges för ny byggnation förrän markförordningar har avhjulats.
- Startbesked får inte ges för nybyggnation av bostäder förrän bullerskydd uppförts utmed järnvägen och Länsväg 108.

GENOMFÖRANDETID

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