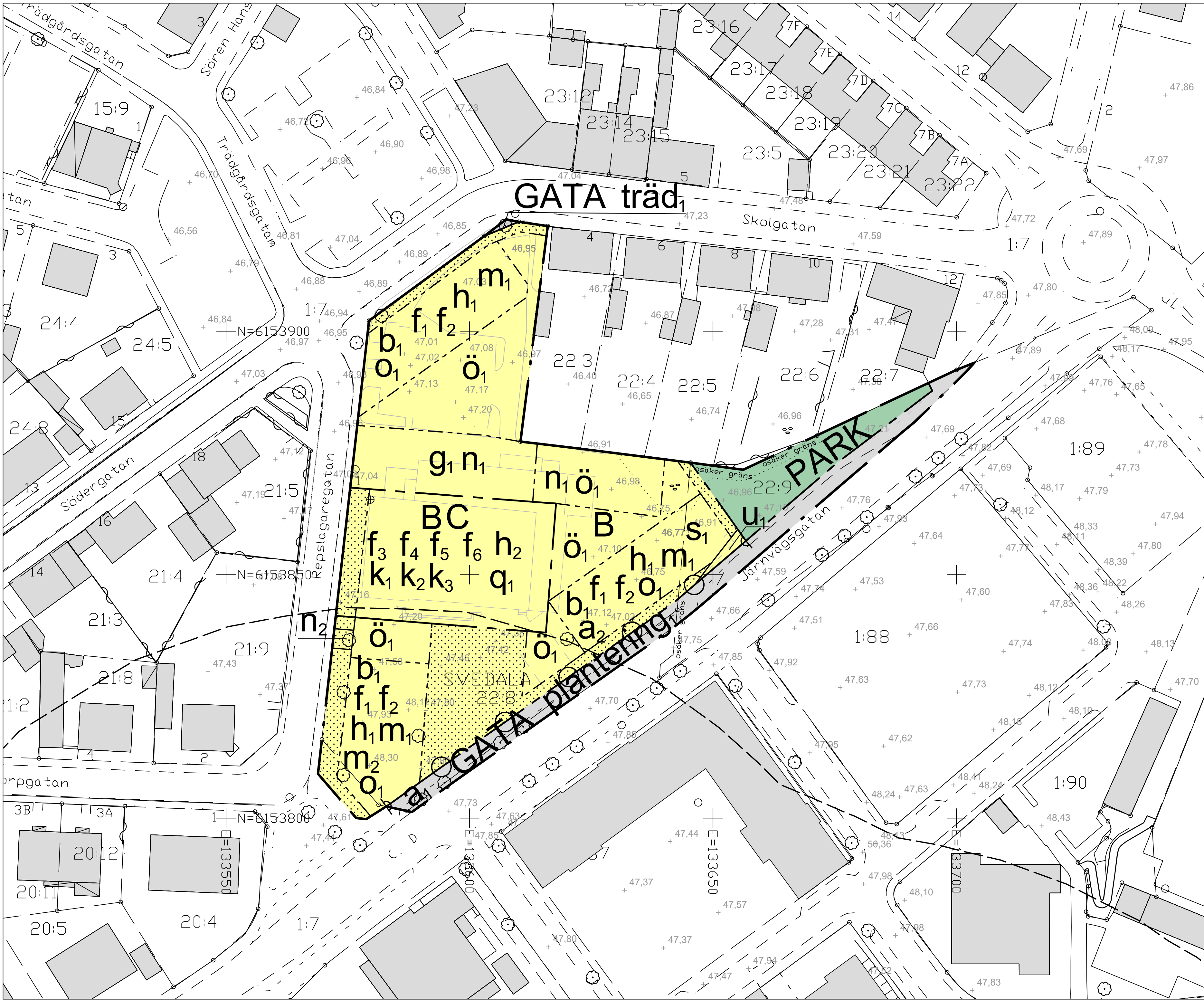




PLANBESTÄMMELSER

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

Kvartermark

- B
- C

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR

ALLMÄN PLATS

Upphävande av strandskydd

- Strandskyddet är upphävt. (Begränsas av användningsgräns)

Utformning av allmän plats

- plantering, Plantering av trädallé. (Begränsas av användningsgräns)
- träd, Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. (Begränsas av användningsgräns)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR

KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte föras med byggnad

- Marken får endast föras med komplementbyggnad

Byggnaders användning

- Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida

Höjd på byggnadsverk

- Högsta nockhöjd är 12.0 meter
- Högsta nockhöjd är 11.0 meter

Markens anordnande och vegetation

- Parkering ska anordnas
- Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Skydd av kulturvärden

- Folkets Hus huvudfasad mot Järnvägsgatan i rött tegel med trappgavlar och byggnadsdetaljer samt skylt med text, Folkets Hus ska bevaras

Skydd mot störningar

- Färdigt golv vid huvudbyggnad ska vara lägst +0,30 meter över markens medelnivå vid gatan
- Bullerskydd för uteplatser mot Järnvägsgatan ska anordnas

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Takvinkel

- Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 45 grader

Utformning

- Endast radhus
- Fasader ska utformas med tegel i röd kulör. Inslag av trä och glas i fasaden tillåts. Frontespis får uppföras till högst 45 % av respektive bostads fasadlängd
- Vid ändring ska en återställande utformning likt Folkets Hus originalutformning utföras med två flyglar med mansardtak och en mittbyggnad
- Dörrar, fönster och takfönster ska utformas enligt Folkets Hus originalutformning till form, proportion och material. Spröjs i fönster ska vara fasta. Spegel i dörrar kan vara av glas
- Tak ska vara av takpapp på trekantsläkt. Takkupor får uppföras till högst 45 % av fasadlängden. Takkupor ska gestaltas som mindre enskilda byggnadsdelar, högst 1,5 meter breda och ska ej sammanfogas med gavlar
- Takvinkel och takfall ska för byggnadens flyglar utformas likt Folkets Hus originalutformning

Utförande

- Källare får inte finnas

Varsamhet

- Fasader ska vara av rött tegel likt originalfärg
- Fönsters och dörrars form, proportioner och indelning på Folkets Hus huvudfasad mot Järnvägsgatan ska bibehållas
- Folkets Hus takfötter med gesims, fönster med stickbågiga valv och utskjutande sockelliv i fasad mot Repslagaregatan ska bibehållas

Villkor för startbesked

- Startbesked får inte ges för ny byggnation förrän markföreningar har avhjälpits.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR

ALL KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

- Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 3.5 meter över markens medelnivå

Upphävande av strandskydd

- Strandskyddet är upphävt

Utformning

- Komplementbyggnad ska utformas med vegetationstäcka tak.

Ändrad lovplikt

- Marklov krävs även för fällning av träd med en diameter större än 20 cm vid stamhöjd 1 meter ovan marknivå.

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. 2023-10-10

ILLUSTRATIONSLINJE

- Gällande strandskyddsgräns har upphört att gälla när detalplanen fick laga kraft

Teckenförklaring

Gräns, linje

- Traktgräns, kvarterstraktgräns
- Fastighetsgräns
- Annangräns (rättighet m.m)
- Rutnätskryss
- SVEDALA 13:2 S:7 GA:2
- Traktnamn
- Registrernummer för fastighet med traktnamn
- Registrernummer för samfällighet
- Registrernummer för gemensamhetsanläggning

Byggnad, yta

- Byggnad yta
- Samhällsfunktion

Övrigt

- Staket eller plank
- Stenmur
- Stödmur
- Hack
- Väg
- Gångstig
- Slänt
- Gräns mellan gångbana och körbana
- Dike
- Strandlinje
- Ägoslagsgräns
- Enstaka träd
- Barnskog resp. lövskog symboler
- Äker
- Ängs- hag- eller betesmark
- Kärr, mosse, sankmark
- Vattenyta
- Järnvägsspår
- Polygonpunkt

- Stolpe
- Fornlämning
- Höjdkurvor
- Markhöjd

Ledningar

- Elledning
- Teleledning
- Belysningskabel
- Fiberkabel
- Gasledning
- Fjärrvärmeledning

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 2022-02-17 av Solvig Olsson, METRIA AB
Grundkartan uppdaterad 2023-02-17 av Tina Andersson, Svedala kommun

INFORMATION
Bullerskydd för uteplatser mot Järnvägsgatan ska ha uppförts innan slutbesked ges.



SVEDALA KOMMUN

Detalplan för
Fastighet Svedala 22:8 m. fl.
Kv. UVEN i Svedala

Skåne län	Beslutsdatum	Instans
ANTAGANDEHANDLING	Godkännande	Plex
	2023-06-08	
	Antagande	KF
	2023-09-13	
Upprättad 2023-05-29	Laga kraft	
	2023-10-10	
	Daturnummer	
	KS/2021-000154	
Karin Gullberg Stadsarkitekt	Jeanette Widén Gabrielsson Planarkitekt	182