



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- Egenkapsgräns
- Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän plats

HUVUDGATA Trafik mellan områden

LOKALGATA Lokaltrafik

TORG Torg med parkering, trädplantering och lekplats

PARK Anlagd park

NATUR Naturområde. Schaktning ska undvikas.

Kvarteretsmark

B Bostäder

T Teknisk anläggning; transformatorstation

P Teknisk anläggning; pumpstation

E Teknisk anläggning; tekniskbod

S Förskola eller skola

Vattenområden

W Öppet vattenområde

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Hastighetsdämpande åtgärder skall finnas utmed huvudgatan, vid korsning med gång- och cykelväg.

Oversikningsyta/fördamm samt oljeavskiljare ska anordnas i anslutning till dagvattendammarna.

gång Gångstig ska finnas, placering i huvudsak enligt illustrationskarta

gc Gång- och cykelväg ska finnas, placering i huvudsak enligt illustrationskarta

n₁ Plantering ska finnas, i huvudsak enligt illustrationskarta

n₂ Barnår för groddlag ska finnas längs huvudgatans södra sida

n₃ Dagvattendammen ska utföras så att permanent vattenspegel erhålls.

allé Dubbelsidig trädallé

lek Lekplats, placering i huvudsak enligt illustrationskarta

äng Ängsmark som inte får gödslas eller planteras

brygga Brygga ska finnas, placering i huvudsak enligt illustrationskarta

UTFORMNING INOM VATTENOMRÅDE

Oversikningsyta/fördamm samt oljeavskiljare ska anordnas i anslutning till dagvattendammarna.

bn+0 Föreskriven höjd för dammens botten

pvy+0 Föreskriven lägsta höjd för permanent vattenyta

brygga Brygga ska finnas, placering i huvudsak enligt illustrationskarta

UTNYTTJADEGRAD

e₁00 Största byggnadsarea i procent av tomtarean.

e₂ Största byggnadsarea för radhus/kodjehus är 50 procent av tomtarean och för friliggande hus 30 procent av tomtarean, inkl komplementbyggnader.

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får inte uppföras

Marken får med undantag av miljöhus inte förses med byggnader

Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad såsom förråd, till en högsta nockhöjd av 4,0 m. Byggnader ska placeras minst 1 m från fasthetsgräns.

Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för miljöhus

HANDLINGAR

Grundkarta

Fasthetsförteckning 1

Plankarta med bestämmelser

Illustrationskarta

Planbeskrivning med behovsbedömning av MKB

Genomförandebeskrivning

Samrådsredogörelse program 1

Samrådsredogörelse 1

Utåtande 1 och 2

Planprogram 1

Kvalitetsprogram

Miljökonsekvensbeskrivning

Särskild sammanställning för MKB

Annat planeringsunderlag 1

Risikinventering, Ramböll 2015-10-08

Utredning av landskapsbild Bara backar, FOJAB arkitekter 2013-11-28

Förprojektering av masshantering, Atkins

Kompensationsåtgärder inför detaljplanläggning avseende Bara Väster, 2011-03-30

Bara Väster förprojektering, Ramböll 2013-02-15

Förfrågningsunderlag, Massbalans, Ramböll 2014-03-10

Trafikutredning Bara Väster (inkl trafikbuller), Ramböll 2015-05-13

Förstudie huvudgata, Atkins 2013-07-08

Kompletterande översiktlig geoteknisk undersökning, MUR, Geoexperten RS AB 2013-10-08

Geoteknisk PM avseende grundvattnen, Geoexperten RS AB 2015-04-21

Översiktlig geoteknisk undersökning, Geoexperten RS AB, 2010-02-03

Geoteknisk undersökning Huvudgatan, Geoexperten RS AB, 2010-01-29

Geoteknisk undersökning Förskolekalkering, Geoexperten RS AB, 2009-12-14

Arkeologisk förundersökning 2011, Rapport 2013:8, Skammarp 4:1 m. fl, CMB Uppdragsarkologi AB

Naturvårdsutredning Bara Väster, Ekologgruppen 2011-08-24

1 Handling finns på bygg- och miljö

MARKENS ANORDNANDE

Plank eller mur får inte uppföras i tomtgräns mot lokalgata, park och natur. Stödmur tillåts i tomtgräns mot lokalgata, park och natur.

forn Fornlämningsområde

parkering Parkering ska finnas

Körbär förbindelse får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Byggnad ska uppföras med redovisad grundkonstruktion, vilket säkerställs senast i samband med bygglovet. Miljöhus och tekniska anläggningar ska utformas med fasader huvudsakligen i träpanel och med takvegetation.

Terrasser och uteplatser skall utformas så att påverkan på tomtens naturliga terräng minimeras och i huvudsak enligt sektioner. Terrass på pelare får uppföras utöver angiven byggnadsarea, dock max 15 kv/m/omt.

Carport/garage ska placeras minst 5 m från gräns mot gata. Komplementbyggnad får uppföras till en högsta nockhöjd på 4,0 meter.

Nivå på färdigt golv för bostadsbebyggelse i det norra området samt förskolebyggnad ska vara minst 0,4 m över intilliggande gatunivå.

P₁ Huvudbyggnad ska placeras med gavel mot gata samt i gräns mot förgårdsmark. Dessutom ska huvudbyggnad placeras minst 4 m från tomtgräns som saknar prickkräsmark och komplementbyggnad minst 1 m från densamma.

P₂ Friliggande huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från tomtgräns som saknar prickkräsmark och komplementbyggnad minst 1 m från densamma.

P₃ Huvudbyggnad ska placeras max 6 m från gatan. Friliggande huvudbyggnad ska dessutom placeras minst 4 m från tomtgräns som saknar prickkräsmark och friliggande komplementbyggnad minst 1 m från densamma.

P₄ Huvudbyggnad ska placeras med gavel mot gatan, eller med långsidan minst 6 m från gatan. Huvudbyggnad ska dessutom placeras minst 4 m från tomtgräns som saknar prickkräsmark och friliggande komplementbyggnad minst 1 m från densamma.

Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad.

Högsta nockhöjd i meter för huvudbyggnad.

I Högsta antal våningar

fri Endast friliggande hus

radhus Endast radhus eller kodjehus

f₁ Ny bebyggelse ska utformas med fasader huvudsakligen av tegel, puts eller trä i kulörer såsom gult, ockra, brunt, svart eller grått. Taktäckning skall vara takpannor eller papp i grå, bruna eller svarta kulörer.

f₂ Ny bebyggelse ska utformas med fasader huvudsakligen av tegel, puts eller trä i ljusa kulörer såsom gult eller vitt. Taktäckning skall vara takpannor eller papp i grå, bruna eller svarta kulörer.

f₃ Huvudbyggnad ska utföras med uterrängsväning.

v₁ Utöver angivet våningsantal får 1/3 av bostadshusets takyta bebyggas med en extra våning.

STÖRNINGSKRYDD

Gällande riktvärden avseende bostäder och förskolor för vägtrafikbuller och extert buller får ej överskridas.

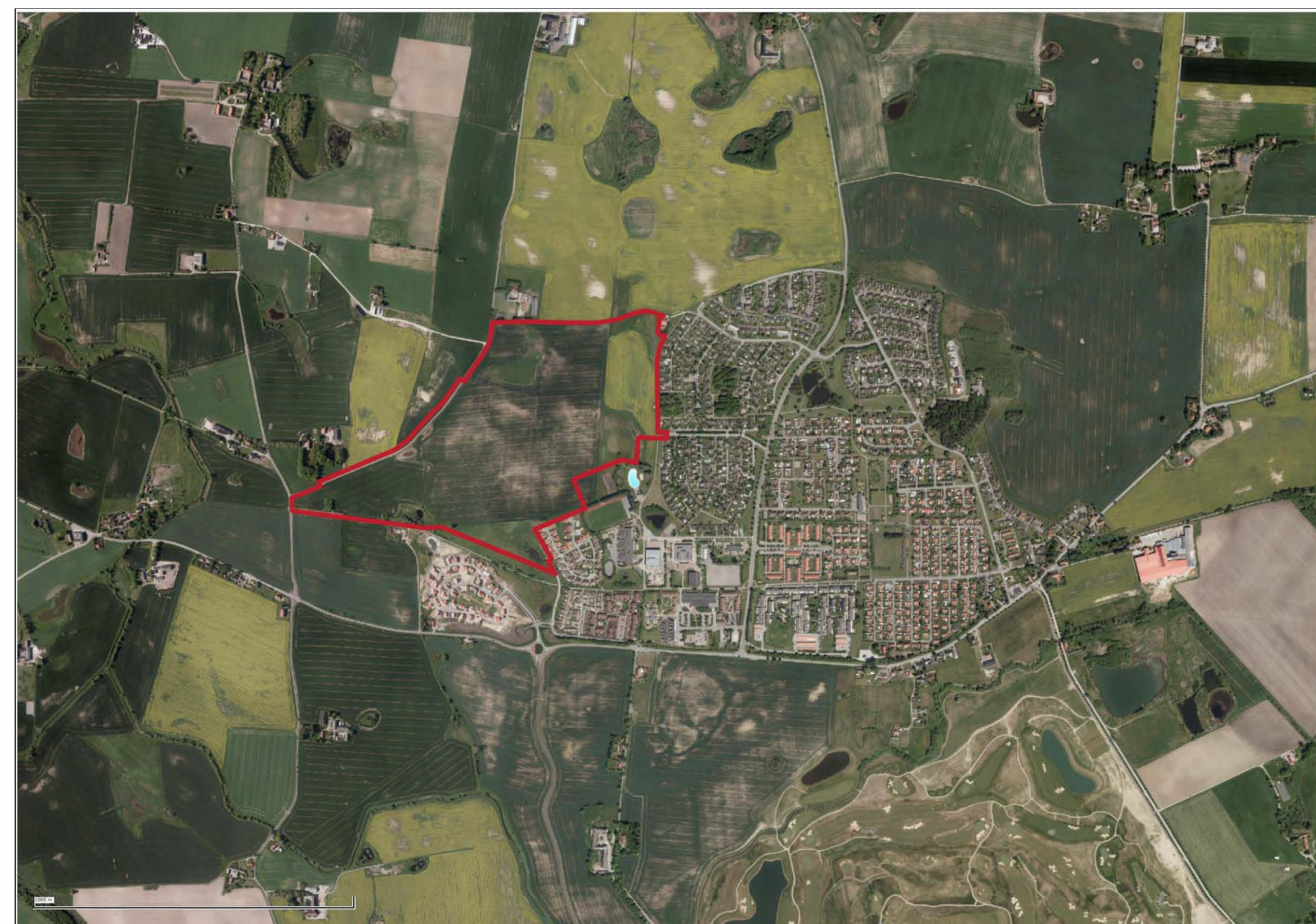
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är huvudman för allmän plats

Genomförandeliden är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft

a₁ Strandskydd gäller ej för nyanlagd vätmark

ORIENTERINGSKARTA



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Gräns, linje

— Traktgräns

- - - Fasthetsgräns

Byggnad, yta

■ Bostad

■ Komplementbyggnad

■ Samhällsfunktion

■ Övrig byggnad

■ Industribyggnad

□ Vatten

Höjder

— 1 m höjdkurva

— 2 m höjdkurva

— 5 m höjdkurva

— 10 m höjdkurva

Övrigt

— Staket

— Slänt

— Dike

— Gångbana

— Gång- och cykelbana

— Körbana

— Häck

— Mur

○ Lövsgräs

○ Lövskog

— Åker

— Strömpil

— Fornminne

Grundkarta Barabackar

upprättad 2015-09-29

Uppdaterad 2016-08-15

av Tina Andersson

Kart- och mätningenör

Bygg och miljö

Svedala kommun

Koordinatsystem: plan SWEREF 99 13 30

höjd RH2000

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för SKAMMARP 4:1 m fl 'BARÅ BACKAR' i Bara Svedala kommun, Skåne län

UPPRÄTTAD 2016-09-07 ANTAGEN 2016-09-14 SKALA 1:2000 AD

LAGA KRAFT 2016-10-07 SKALA 1:4000 AD

Lena Gerhansson Samhällsbyggnadschef Janette Widén Gabrielsson Planarkitekt Dnr 08.660