

**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
- Egenskapsgräns
- Illustrationslinje

**ANVÄNDNING AV MARK**

Allmän plats

- HUVUDGATA** Trafik mellan områden
- LOKALGATA** Lokaltrafik
- NATUR** Naturområde
- NATUR1** Tillfällig användning Natur: Väg 841 ska användas som allmän väg i befintligt läge till nya cirkulationsplatsen och vägsträckningen är byggd.
- GC-VÄG** Gång- och cykelväg
- GC-RIDVÄG** Gång-, cykel- och ridväg
- W1** Vattenområde med dagvattendamm

**Kvartersmark**

- B** Bostäder
- E** Tekniska anläggningar

**UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**

- ridväg** Ridväg
- n1** Inom området finns fridlyst växt (Bantistel). Området får ej schaktas.
- damm** Våtmark med dagvattendamm

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas**
- Marken får endast bebyggas med uthus och komplementbyggnader**
- y** Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter
- g** Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

**MARKENS ANORDNANDE**

- +000.0** Föreskriven höjd över nollplanet
- lek** Lekplats skall finnas

Bokhäckar skall finnas i tomtråns mot gata samt mot angränsande gemensamhetsanläggningar och naturmark

**UTNYTTJANDEGRAD**

- e1 resp e2 000** Största tillåtna byggnadsarea för bostäder i kvadratmeter per fastighet, exklusive uthus och garage.

Uthus och garage får uppföras till en maxyta av 35 kvadratmeter per bostad.

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

210 m är högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet över vilken fast föremål inte får hindra flygtrafik

- p1** Byggnaden ska placeras med gaveln i förgårdslinjen
- p2** Byggnaden ska placeras med långsidan i förgårdslinjen
- ii** Högsta antal våningar. Inredningsbar vind tillåts ej på II-våningshus. Byggnadshöjd
- g** Tillåten taklutning 34 grader på huvudbyggnad samt platt tak på komplementbyggnad
- b** Grundläggning endast på pålar alternativt utbyte av jordmassor mot bärligt material i större omfattning

Högsta tillåtna byggnadshöjd för uthus och garage är 3,0 meter. Fasader på bostadshus skall utformas med fasadtegel eller puts. Tak på bostadshus skall utformas med tegelröda takpannor. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns. Garage, carport och förråd, som inte är sammanbyggda över tomtråns, ska placeras minst 0,8 meter från tomtråns.

Radonskydd respektive radonsäker grundkonstruktion ska utföras vilket ska säkerställas senast under bygglovskedet.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.  
Genomförandetiden för etapp 1 är 10 år från det datum planen vunnit laga kraft.  
Genomförandetiden för etapp 2 är 15 år från det datum planen vunnit laga kraft.

- a1** Bygglov får inte lämnas förrän vägdragningen av väg 841 flyttats längre söderut, i enlighet med illustration: Etapp 2. Tillfällig användning; Tills väg 841 flyttats söderut anläggs bullervall på de fyra tomlerna i sydväst.
- a2** Lokalgatan anläggs då vägdragningen av väg 841 flyttats i enlighet med illustration: Etapp 2. Tillfällig användning; Tills väg 841 flyttats söderut anläggs bullervall på lokalgatan inom det med egenskapsgräns avgränsade området.

**GRUNDKARTEBETECKNINGAR**

- Kommungräns
- Traktgräns
- Fasthetsgräns
- Illustrationslinje
- Järnvägsspår
- Högspanningsledning (i mark)
- VA Vatten- och avloppsledning
- Teleledning (i mark)
- Fjärrvärmeledning (i mark)
- Gasledning (i mark)
- Runnispunkt
- Elstolpe
- Byggnad
- Byggnad, takkontur
- Skärmtak
- Buskage
- Häck
- Träddunge
- Träddunge
- Fornlämning eller fornlämningsområde
- Skaket eller plank
- Mur
- Stödmur
- Kantsten
- Slänt
- Träd
- Vattenyta
- Dike
- Höjdkurva
- Gällande gatuhöjd över stadens nollplan
- Gällande gatuhöjd i övre planet
- Gällande gatuhöjd i undre planet
- HUSIE Träktnamn
- SVARTO Kvartersnamn
- Serv Servitutsområde
- Lr Ledningsrättsutrymme

1 5; 10 s2 ga2 Registerbeteckningar

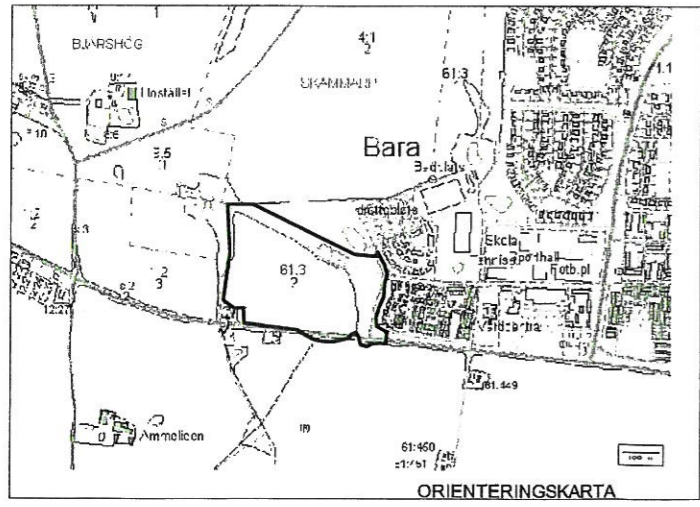
**STÖRNINGSKYDD**

- Bullervall inom NATUR1 kan inte utföras förrän befintlig väg flyttas  
bullervall, resp **p2**
1. Bullervall skall anläggas med en lägsta höjd av 1,5 meter från vägbansens nivå
  2. Bullervall skall anläggas med en lägsta höjd av 1,8 meter från vägbansens nivå

Följande bullernivåer från vägtrafik får ej överskridas vid bostäder; Inomhusnivå: 30 dBA ekvivalentnivå och 45 dBA maximalnivå natttid (22-06)  
Vid uteplats: 55 dBA ekvivalentnivå och 70 dBA maximalnivå inklusive fasadreflektion  
Bostadsområdet i övrigt: 55 dBA ekvivalentnivå

**HANDLINGAR**

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utåtande
- Illustrationsplan
- Planprogram
- Behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning
- Kvalitetsprogram
- Grundkarta



**ANTAGANDEHANDLING**

Laga Kraft 2007-05-10  
Antagen av KF 2007-04-11  
Detaljplan för del av VÄRBY 61:3 'BANTISTELN' i Bara, Svedala kommun, Skåne län

UPPRÄTTAD 2007-03-28

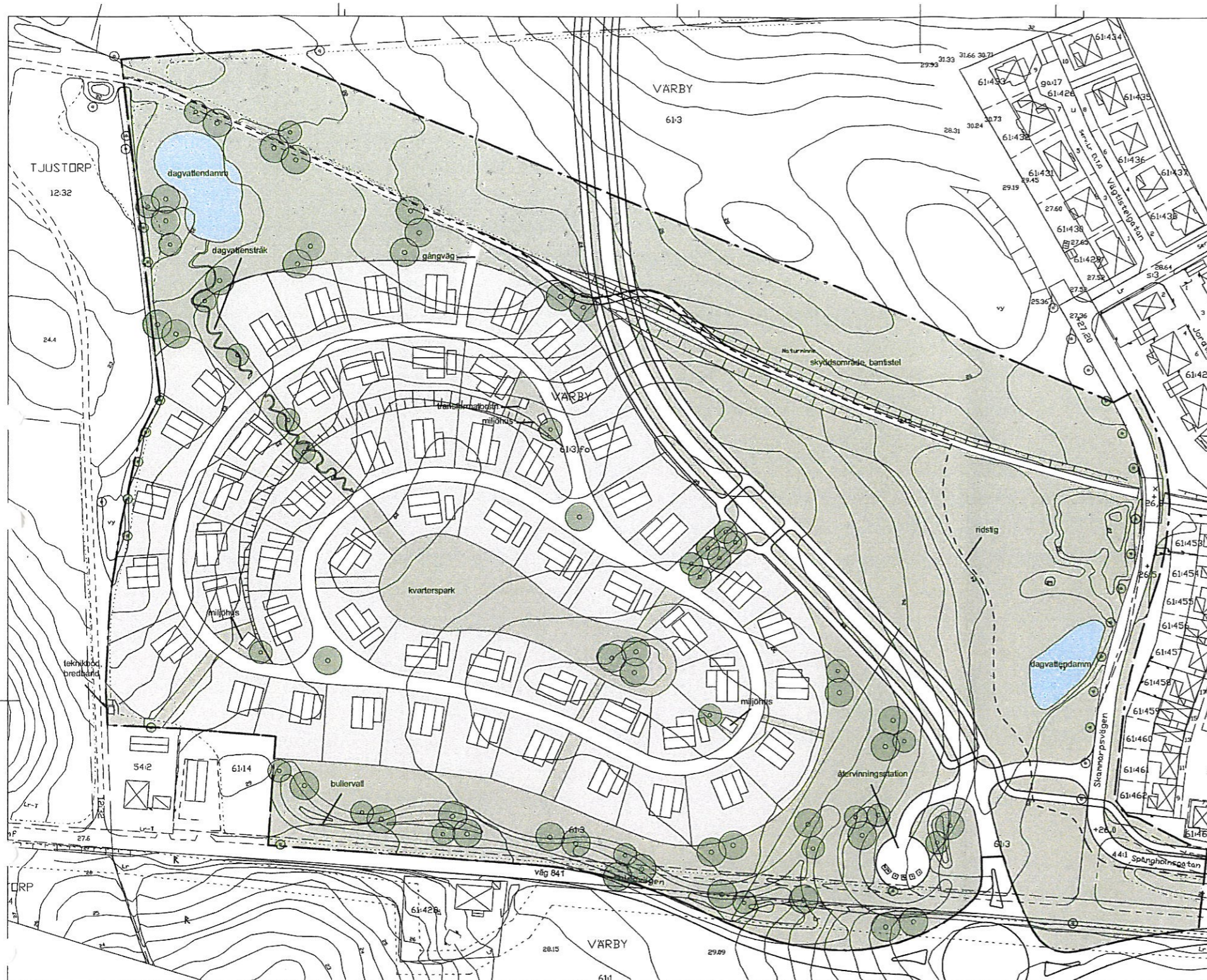
*Jan Bergqvist*  
Jan Bergqvist  
Stadsarkitekt  
Svedala kommun

*Anneli-Andersson*  
Anneli-Andersson  
Planarkitekt  
Svedala kommun

*Soony Mattsson*  
Soony Mattsson  
Arkitekt SAR/MSA  
TENGBOM Michélsen arkitekter

SKALA 1:2000 A3

Dnr 05.438



Etapp 1  
Före ändrad vägdragnig av väg 841



Etapp 2  
efter ändrad vägdragnig av väg 841

**HANDLINGAR**

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Illustrationsplan
- Planprogram
- Behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning
- Kvalitetsprogram
- Grundkarta

**ANTAGANDEHANDLING**

Laga Kraft 2007-05-10  
Antagen av KF 2007-04-11  
Illustrationsplan  
Detaljplan för del av VARBY 61:3 'BANTISTELN'  
i Bara, Svedala kommun, Skåne län

UPPRITTAD 2007-03-28

SKALA 1:1000 A1

*Jan Bergfelt*  
Jan Bergfelt  
Stadsarkitekt  
Svedala kommun

*Anneli Andersson*  
Anneli Andersson  
Planarkitekt  
Svedala kommun

*Sony Mattsson*  
Sony Mattsson  
Arkitekt SAR/MSA  
TENGBOM Michelsen arkitekter

Dnr 05.436