



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
- - + - + - Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- TORG Torg
- GATA Lokalgata
- NATUR Naturområde

Kvartersmark. PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar
- E₁ Pumpstation
- M Begravning
- P Parkering
- S Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats. PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- dike Öppna diken för dagvattenhantering ska finnas inom naturområdet
- gc-väg Gång- och cykelväg

Skydd av kulturvärden. PBL 4 kap. 6 §

- q-skydd Odlingrosé ska bevaras

Skydd

- vall Vall med en höjd på 2,5 meter över vägbanekant för riksväg 13 / Sjöbovägen. PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning. PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- e₁ Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 30 % av tomtearean
 - e₂ Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 40 % av tomtearean
- Utöver huvudbyggnad får komplementbyggnader uppföras med en sammanlagd byggnadsarea på högst 40 m² per tomt och en högsta byggnadshöjd på 3 m

- Marken får inte förses med byggnad

- Högsta nockhöjd i meter över medelmarknivå mot intilliggande gata

- Högsta byggnadshöjd i meter över medelmarknivå mot intilliggande gata

Placering. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomträngs
- p₂ Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomträngs mot gata och minst 1 meter från övriga tomträngser
- p₃ Huvudbyggnad ska placeras minst 2,5 meter från tomträngs mot gata

Garage ska placeras minst 6 meter från tomträngs mot gata och får sammanbyggas i tomträngs. Övriga komplementbyggnader ska placeras minst 2,5 meter från gata och minst 1 meter från övriga tomträngser

Utformning. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f₁ Fasad på huvudbyggnad ska utformas huvudsakligen i tegel eller puts. Taktäckning ska vara takpannor i svart eller röd kulör
 - f₂ Fasad på huvudbyggnad ska utformas huvudsakligen i tegel. Taktäckning ska vara takpannor i svart kulör
 - f₃ Huvudbyggnad ska utformas med sadeltak
 - f₄ Endast friliggande enfamiljshus
 - f₅ Endast radhus, kedjehus eller parhus
 - f₆ Endast suterränghus
- Komplementbyggnad ska utformas med svart tak
- Minsta respektive högsta taklutning i grader för huvudbyggnad

Utförande. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Grundläggning ska utföras radonskyddat för huvudbyggnad

Färdig golvhöjd ska vara lägst 20 cm och högst 30 cm över medelmarknivå på intilliggande gata

Markens anordnande och vegetation. PBL 4 kap. 10 §

Stödmur eller mur i tomträngs mot gata eller angränsande tomt skall utformas så att ytlig dagvattenavrinning inte hindras. Stödmur eller mur mot naturmark får ej uppföras

- n₁ Trädplantering runt kyrkogården ska sparas. Träd med stamomfång på över 30 cm får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Fällda träd ska ersättas
- n₂ Kvartersgata och dagvattendike
- n₃ Yta för dagvattenhantering

Stängsel och utfart. PBL 4 kap. 9 §

- Utfartsförbud

Skydd av kulturvärden. PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

- q₁ Kulturhistoriskt värdefull byggnad som inte får försvakas

Rivningsförbud. PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

- r₁ Byggnad får inte rivas

Varsamhet. PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

- k₁ Ändringar ska göras med hänsyn till ursprungliga material och kulörer
- k₂ Fönster ska vara sidohängda, nätta träfönster med genomgående spröjsar likt befintliga
- k₃ Tegelfog ska vara pärfog likt befintligt

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap. PBL 4 kap. 7 §

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats

Genomförandetid. PBL 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt

- a₁ Marklov krävs även för fällning av träd inom kyrkogården. PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Bygglov krävs inte för mur eller stödmur upp till en höjd om 0,8 meter. PBL 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

Villkor för lov. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

- a₂ Bygglov får inte ges för bostäder förrän ljuddämpande vall uppförts mot riksväg 13 / Sjöbovägen enligt planbeskrivning

Villkor för startbesked. PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

- a₃ Startbesked får inte ges för bostadsbebyggelse förrän sanering av markföroreningar i anslutning till befintlig mangelgrav har kommit till stånd

Gemensamhetsanläggning. PBL 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning

Upplysningar

Detaljplanen handläggs enligt Plan- och bygglagen, PBL (2010:900)

Detaljplan för **Hedeskoga 18:1 m.fl.** GRANSKNING
Ystads kommun Skåne län
Upprättad 2020-05-29

Johan Maniet planarkitekt, FOJAB
Magdalena Hedman planarkitekt, FOJAB
Samuel Rizk planarkitekt, FOJAB

Grundkartan upprättad i februari 2019
Koordinatsystem i plan SWEREF 99 13 30, Höjdsystem RH 2000

Roger Svensson GIS- och mättningschef

- Planprogram
- Samrådshandling
- Granskningshandling
- Antagandehandling
- Förenklad förfarande
- Begränsat standardförfarande
- Standardförfarande
- Utökad förfarande

- Består av:
- Planprogram med planbestämmelser
 - Plankarta med planbestämmelser
 - Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
 - Illustrationsplan
 - Samrådsredogörelse
 - Fastighetsförteckning
 -
 -

Antagen av:	Laga Kraft:	Genomförandetiden slutar:
-------------	-------------	---------------------------

SAMBN:s arkiv nr:
Ystads kommun
Dnr: 2014/73