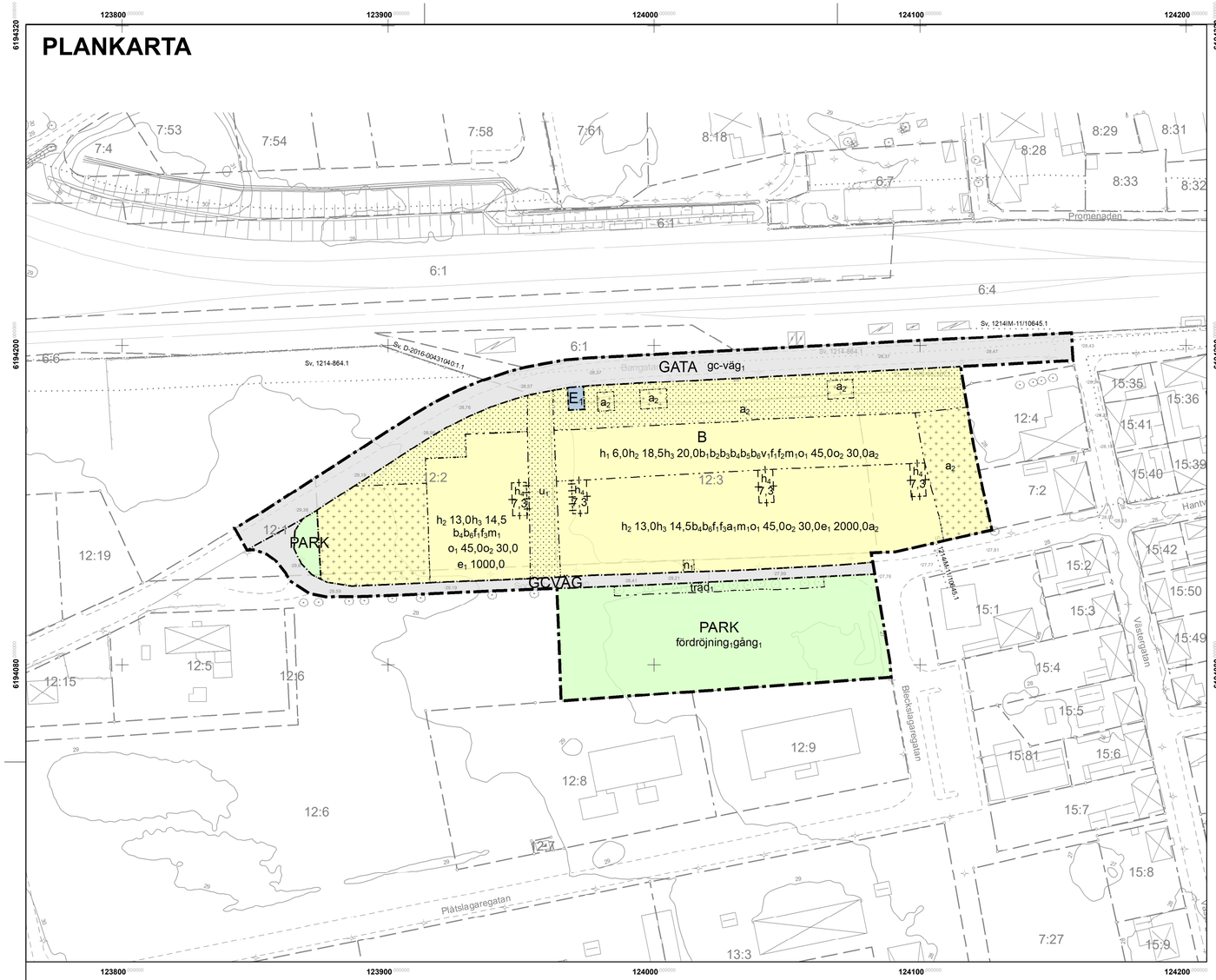
PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA	Gata
PARK	Park
GCVÄG	Gång- och cykelväg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B	Bostäder
E_1	Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

$gc\text{-}väg_1$	Gång- och cykelväg
$träd_1$	Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.
$fördröjning_1$	Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av minst 242 m3 ska finnas
$gång_1$	Gångväg ska finnas

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Höjd på byggnadsverk

h_1 0,0	Lägsta nockhöjd på bostadsbyggnader är angivet värde i meter
h_2 0,0	Högsta nockhöjd på bostadsbyggnader är angivet värde i meter
h_3 0,0	Högsta totalhöjd är angivet värde i meter.
h_4 0,0	Lägsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Utnyttjandegrad

e_1 0,0	Största byggnadsarea är angivet värde i m².

Utförande

b_1	Den sammanlagda fasadlängden mot Bangatan ska vara vertikalt indelad i urskiljbara partier. Varje parti får ha en maxlängd på 25 meter
b_2	Fasader mot gata ska utföras i tegel
b_3	Entréer och/eller utrymningsvägar som gör det möjligt att utrymma i riktning bort från järnvägen ska finnas
b_4	Friskluftsintag ska placeras på fasad som vetter bort från järnvägen
b_5	Fasad mot Bangatan ska utformas sluten alternativt ska släpp mellan byggnadskorppars fasader förses med bullerskärm minst 6 meter hög
b_6	Bostadsbyggnader ska utföras med betongbjälklag

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

v_1	Minst hälften av bostadsrummen i lägenheter ska vara vända mot tyst sida alternativt ska lägenheter vara maximalt 35 kvm stora

Markens anordnande och vegetation

n_1	Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Utformning

f_1	Takkupor, frontespiser och hisstoppar tillåts på maximalt hälften av takets längd
f_2	Högsta antal våningar är 4
f_3	Högsta antal våningar är 2

Fastighetsindelningsbestämmelser

Gällande tomtindelningsbestämmelser för kvarteret Sparven, Lantmäteriets aktnummer 1214K-202, fastställd 1950-06-08, upphävs

Villkor för startbesked

a_1	Startbesked får inte ges för ändrad användning förrän skyddsåtgärd för buller och risk vidtagits längs Bangatan.
a_2	Startbesked får inte ges för ändrad användning förrän markföroreningar har avhjälpts.

Takvinkel

o_1 45,0	Största takvinkel för bostadhus är angivet värde i grader.
o_2 30,0	Minsta takvinkel för bostadshus är angivet värde i grader.

Skydd mot störningar

m_1	Där tyst sida behöver tillämpas och den maximala ljudnivån vid fasad överskrider gällande riktvärde för buller ska bullerskyddsåtgärd vidtas

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

Grundkarta till detaljplan
TECKOMATORP 12:3
Svalövs kommun, Skåne län

Primärkartans beteckningar

- Kvarterstraktgräns
- Fastighetsgräns
- TECKOMATORP 12:3 Fastighetsbeteckning
- Bostad hustak/takfot
- Komplementbyggnad hustak/takfot
- Skärmtak hustak/takfot
- Transformatorstation el. dyl
- Körbana, GC-bana, ej kantsten
- Körbana, GC-bana, kantsten
- Staket eller plank
- Stödmur
- Häck
- Lövträd
- +28,95 Markhöjd
- Belysningstolpe
- Höjdkurvor, ekvidistans 1m

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH2000

Kartinnehållet är baserat på utdrag ur primärkarta som är fältkompletterat inom bestållt område i augusti 2025 och kontrollerat i mars 2026.

Fastighetsgränser är hämtade från Lantmäteriet 2026-03-27. Gränsutredning inom planområdet utförd 2025. För gränskvalitet se bifogad karta.
Kartbeteckningar enligt Hmk-Ka.D

Rättigheter Lokal fastighetsinformation, Lantmäteriet

- Servitut och ledningsrätter

Sv. 1214-864.1

Redovisningen av rättigheter kan vara ofullständig

SWECO

Upprättad 2025-08-22, rev 2026-03-27 av Monika Andersson, Sweco Sverige AB, Malmö
E-post: monika.andersson2@sweco.se
Tel: 070-562 83 84

Skala 1:1 500 utskrivet på A3 papper

UPPGIFTER OM GRUNDKARTAN
Upprättad genom utdrag ur
kommunens primärkarta samt fälkomplettering.
Upprättad 2025-08-22, rev 2026-03-27
Koordinatsystem: SWEREF 99 13 30
Höjdsystem: RH2000

Utdrag av: Monika Andersson

Sweco Sverige AB

Skala 1:1 000 (A1)

0 50 100 m

N

Till planen hör:
- ☐ Planprogram
- ■ Planbeskrivning
- ☐ Illustrationskarta
- ☐ Miljökonsekvensbeskrivning
- ■ Fastighetsförteckning
- ■ Samrådsredogörelse
- ☐ Granskningsutlåtande
- ■ Planavgift debiteras ej
- ☐ Planavgift debiteras
- ☐

Detaljplan för

Teckomatorp 12:3 m fl

Teckomatorp

SVALÖVS KOMMUN

Svalövs kommun	Beslutsdatum	Instans
Granskningshandling	Samråd 2025-09-17	SBN
Diarienummer: SBN 338-2022	Granskning Datum	Instans
Upprättad: 2026-03-31	Antagande Datum	Instans
	Laga kraft Datum	

Anna Heyden
Planarkitekt, Ramboll

Sofia Tjernström
Plan- och exploateringschef

Plannummer