

**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**

**Kvartersmark**

- B** Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BCD** Bostäder, Centrum, Vård, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E<sub>1</sub>** Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- R<sub>1</sub>** Golfbana, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

**Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap**

- NATUR<sub>1</sub>** Naturområde, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.
- GATA<sub>1</sub>** Gata, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.
- GÅNG<sub>1</sub>** Gångväg, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.
- P-PLATS<sub>1</sub>** Parkeringsplats, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

**EGESKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS**

**Mark**  
Tall med större stamomkrets än 600 mm mätt en meter från medelstamtvärdet kräver marklov för att fällas. Bestämmelsen omfattar även träd som förefaller skadade. PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

**EGESKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Omfattning**

e<sub>1</sub> 0,0% Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet. PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.  
Högsta antal våningar är angivet som I-IV.

I-IV Marken får inte förses med byggnad. PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**Utformning**

- f<sub>1</sub>** Endast radhus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub>** Högsta nockhöjd är angivet värde i meter. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>3</sub>** Endast flerbostadshus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>4</sub>** Endast flerbostadshus eller radhus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>5</sub>** Huvudentréer ska placeras mot allmän plats i norr. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>6</sub>** Huvudentréer ska placeras mot allmän plats i söder. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>7</sub>** Huvudentréer för bostäder och äldreboende ska placeras mot allmän plats i norr eller väster. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>8</sub>** Centrumverksamhet ska finnas i bottenplan vid byggnation av bostäder. Verksamheten ska vara rikad mot väg 9 eller mot allmän plats i väster. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>9</sub>** Plank får inte uppföras mot allmän plats. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Placering**

- p<sub>1</sub>** Byggnad ska placeras max 3 meter från användningsgräns i norr. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p<sub>2</sub>** Byggnad ska placeras max 3 meter från användningsgräns i söder. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Rivningsförbud**

- r<sub>1</sub>** Byggnad får inte rivas. PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

**Kulturvärden**

- q<sub>1</sub>** Byggnaden är särskilt värdefull och omfattas av 8 kap. 13-14, 17 §§ PBL. Ändringar får inte försvärsa dess karaktär. Underhåll ska utföras med för byggnadens ursprungliga material och metoder. PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- q<sub>2</sub>** Byggnadens planlösning bestående av två celler och vakttrum ska bevaras. PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- q<sub>3</sub>** Ursprungliga celdörrar och äldre listverk ska bevaras. PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

**Varsamhet**

- k<sub>1</sub>** Innetak- och undertak skall vara syrtlig påripsont. PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>2</sub>** Fasad skall vara slätkputs med slätkputsade omfattningar avfärgade i bruten vit kulör. PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>3</sub>** Ändringar som syftar till att återställa sedan tidigare förörade såsom återgång till äldre tak av papp, introduktion av tidigare dörrar- och fönster får utföras. PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

**Utförande**

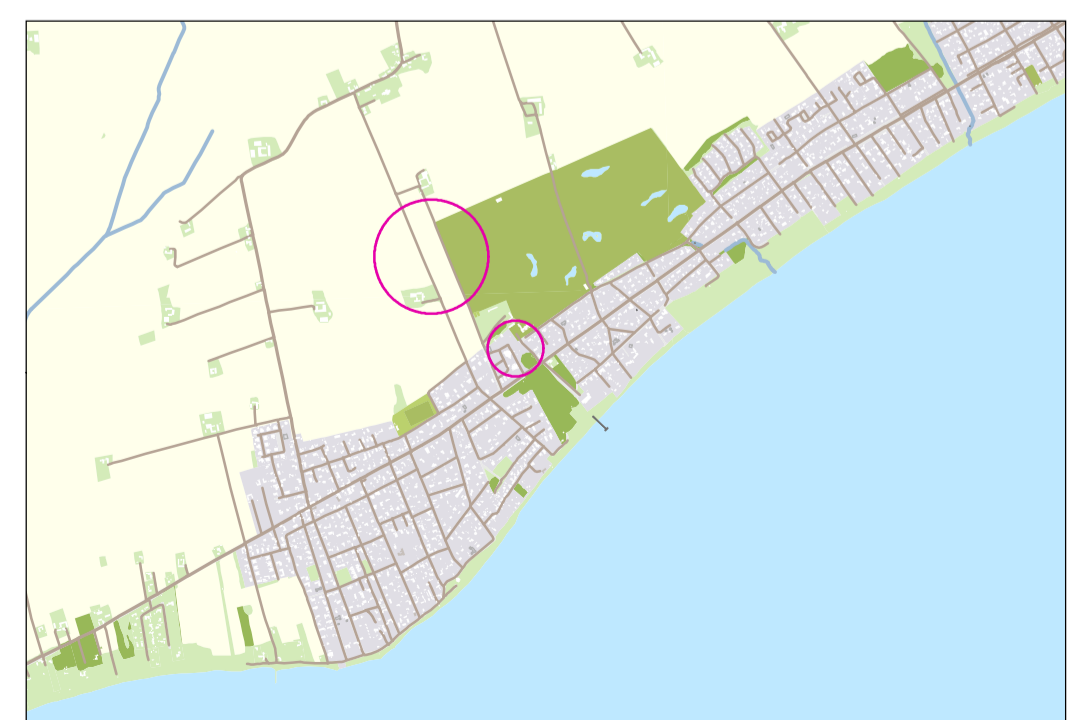
- b<sub>1</sub>** Friskluftintag placeras på skyddad sida (rikas bort från drivmedelstation i sydost och bort från väg 9). PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>2</sub>** Inom 50 meter från drivmedelstationen måste utrymningsväg finnas bort från drivmedelstationen. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>3</sub>** Inom 52 meter från drivmedelstationen får uteplats inte anordnas (inklusive balkong och terrass). PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>4</sub>** Inom 32 meter från drivmedelstationen får ingen bebyggelse uppföras. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>5</sub>** Inom 27 meter från väg 9 får uteplats inte anordnas (inklusive balkong och terrass). PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>6</sub>** Källare under grundvattennivå ska utföras med vattentät konstruktion. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>7</sub>** Utrymningsväg ska finnas bort från väg 9. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>8</sub>** Fasader mot väg 9 ska utföras i brandteknisk klass EI30 eller motsvarande. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>9</sub>** Fönster mot väg 9 ska utföras i brandteknisk klass EW30 eller motsvarande. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>10</sub>** Fönster inom 39 meter från drivmedelstationen ska utföras i brandteknisk klass EW30 eller motsvarande. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>11</sub>** Huvudentréer ska vara vända bort från drivmedelstation och väg 9. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Genomförandetid**  
Genomförandetiden är 5 år. PBL 4 kap. 21 §

**PLANKARTA** 0 40 80 160 Meter

SKALA 1:1500 (A1)



**ORIENTERINGSKARTA**

--- Kommungräns	— Körbana	— D— Dagvattenledning	○ Gränspunkt
- - - Traktgräns	— Cykelbana	— S— Spillvattenledning	· Markhöjd
- · - · - Kvartersgräns	— Gångbana	— V— Vattenledning	× Barrträd
- · - · - Fastighetsgräns	— Gång- och cykelbana	— R— Råvattenledning	○ Buske
- - - Planområdesgräns	— Parkeringsplats	— Dräneringsledning	○ Lövtärr
- · - · - Användningsgräns	— Häck	— Tryckledning	○ Fornlämning
- · - · - Egenskapsgräns	— Plank/Staket/Stängsel	— F— Fjärrvärme	○ Flaggstång/Grindstolpe/ Staketstolpe
— Administrativgräns	— Mur	— G— Gasnät	○ Belysningsstolpe
○ Utfartsförbud	— Stödmur	— D— Dataledning	□ Elanordning, Skåp
— Strandskydd	— Släntbeteckning	— E— Elledning	○ Källa
· · · · · Rättigheter och gemensamhetsanläggningar	— 0,5-50 m höjdkurva	— TV- Kabel/TVledning	· Brunn
		— O— Optoledning	□ Bostad
		— T— Teleledning	□ Övrig byggnad
		— Övrig ledning	□ Trappa
			□ Skärmtak

**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

Baskarta datum 2024-01-29  
RH 2000 SWEREF 99 1330

**GRANSKNINGSHANDLING** Utökad förfarande

Planhandlingar:  
Plankarta (denna handling) Planbeskrivning Fastighetsförteckning Grundkarta Samrådsredogörelse

Delplan för  
**del av Lilla Beddinge 24:1**



Darienummer: PL-2021-50 DP 256

Upprättad datum: 2023-03-18

Nina Schwab  
Planarkitekt

Karin Gallardo  
Tf. Planchef