

PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA: Gata
- GCVÄG: Gång- och cykelväg
- PARK: Park
- P-PLATS: Parkering
- TORG: Torg

Kvartersmark

- B: Bostäder
- C: Centrumverksamhet. För endast inrymms i bottenvåning.
- E: Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

+0.0: Markens höjd över angivet nollplan. (Begränsas av användningsgräns)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

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

Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub>: Högsta nockhöjd är 10.5 meter.
- h<sub>2</sub>: Högsta nockhöjd är 12.5 meter.
- h<sub>3</sub>: Högsta nockhöjd är 15.5 meter.
- h<sub>4</sub>: Högsta nockhöjd är 16.5 meter.
- h<sub>5</sub>: Högsta nockhöjd är 19.5 meter.
- h<sub>6</sub>: Maximalt 50 procent av byggrätten får vara högst 19.5 meter i nockhöjd. Minst 50 procent av byggrätten får vara högst 16.5 meter i nockhöjd.
- h<sub>7</sub>: Maximalt 50 procent av byggrätten får vara högst 22.5 meter i nockhöjd. Minst 50 procent av byggrätten får vara högst 19.5 meter i nockhöjd.
- h<sub>8</sub>: Högsta nockhöjd är 22.5 meter.
- h<sub>9</sub>: Högsta nockhöjd är 19.5 meter. Kompletterande strukturer som trapphus och hissorn får uppföras till maximalt 3 meter utöver angiven högsta nockhöjd, dock ej i fasad mot allmän plats.

Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub>: Parkering ska anordnas under tak med planterbart bjällrag. Gäller ej cykelparkering och parkering för rörelsehindrade. (Begränsas av användningsgräns)
- n<sub>2</sub>: Parkering för flerbostadshus ska anordnas under tak med planterbart bjällrag. Gäller ej cykelparkering och parkering för rörelsehindrade. (Begränsas av användningsgräns)

Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub>: Där ljudnivåerna invid fasad överskrider riktvärdet på för bostad på 60 dBA Leq ska bostäder större än 35 kv planeras som genomgående lägenheter med minst hälften av bostadsrummen vända mot tyst sida.
- m<sub>2</sub>: Där ljudnivåerna invid fasad överskrider riktvärdet för s.k. tyst sida för bostad på 55 dBA Leq ska bostäder utformas med delvis inglasade balkonger med maximalt 75% inglasning mot bostadsgård. Åtgärderna ska utformas så att riktvärdet för tyst sida uppfylls för minst hälften av bostadsrummen vid fasad.

Stängsel, utfart och annan utgång

- o: Körbar förbindelse, med undantag för angöring till parkering för rörelsehindrade, får inte finnas. Avgränsad vertikalt nedåt till meter över angivet nollplan

Takvinkel

- o<sub>1</sub>: Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 40 grader. (Begränsas av användningsgräns)
- o<sub>2</sub>: Största takvinkel för huvudbyggnad är 50 grader. (Begränsas av användningsgräns)

Utformning

- f<sub>1</sub>: Endast radhus eller kedjehus
- f<sub>2</sub>: Balkong får kraga ut över prickmark eller plusmark med högst 2.0 meter från 2.5 meters höjd. Balkong och uteplats med inglasning får kraga ut högst 2.0 meter över prickmark eller plusmark förutsatt att dessa utförs i riktning mot bostadsgård. (Begränsas av användningsgräns)
- f<sub>3</sub>: Endast friliggande flerbostadshus med en maximal fasadlängd om 35 meter
- f<sub>4</sub>: Byggnad får ha ett hussjup om maximalt 11 meter, utöver garage eller carport.

- f<sub>5</sub>: Sammanbyggda hus ska utformas med en maximal fasadlängd om 40 meter
- f<sub>6</sub>: Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad, uthus/garage med en högsta totalhöjd på 3.5 meter. Utöver högsta totalhöjd får mindre byggnadsdelar som t.ex ventilationsshvar uppföras. För garage ska tak utformas som vistelseyta. Passager mellan garageplanet tak och gård på markplan ska anordnas.
- f<sub>7</sub>: Huvudbyggnad ska uppföras med sadeltak, mansardtak eller valmat tak. (Begränsas av användningsgräns)
- f<sub>8</sub>: Bebyggelsen ska delas upp i minst två tydliga volymer genom minst 1 meters volymförskjutning mot allmän plats samt avvikande fasadkulörer
- f<sub>9</sub>: Huvudbyggnad ska utformas med med minst 1 meters volymförskjutning mellan vardera bostadsenhet
- f<sub>10</sub>: Inom egenskapsområdet får endast loftgångar och/eller balkonger utföras. Upp till maximalt 50% av fasadlängden inom egenskapsområdet ska dessa utföras med en sammanhängande, rektangulär konstruktion och täcka hela fasaden vertikalt.
- f<sub>11</sub>: Visuellt sammanhängande fasad får vara maximalt 30 meter. Därefter ska parti med avvikande fasadmateriell, kulör eller placering finnas.

Utförande

- b<sub>1</sub>: Entréer för huvudbyggnad ska i huvudsak vara placerade i riktning mot närmsta angränsande område med allmän plats. (Begränsas av användningsgräns)
- b<sub>2</sub>: Parkering får finnas i upp till 50% av bottenvåningen, dock ej i fasadlängd mot allmän plats.
- b<sub>3</sub>: Gavel för vardera bostadsenhet ska utföras i riktning mot gata, eller närmsta angränsande område med allmän plats. (Begränsas av användningsgräns)
- b<sub>4</sub>: Gavel för vardera bostadsenhet ska utföras i riktning mot gata, eller närmsta angränsande område med allmän plats

Utnyttjandegrad

e<sub>1</sub>: Största byggnadsarea är 350 m<sup>2</sup>.

Varsamhet

- k<sub>1</sub>: Fasader ska vara av gult tegel. Taktäckning ska vara enkupigt rött lertegel. Fönster ska till form, färg, material, indelning och proportioner vara lika ursprungliga. Vindskivor och andra fasaddekorationer ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning och utformning och får inte förenklas.
- k<sub>2</sub>: Fasader ska vara av gult och rött tegel. Taktäckning ska vara enkupigt rött lertegel. Fönster ska till form, färg, material, indelning och proportioner vara lika ursprungliga. Veranda samt vindskivor och andra fasaddekorationer ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning och utformning och får inte förenklas.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 3.5 meter

Skydd mot störningar

Vid uteplats för bostäder får den ekvivalenta ljudnivån från trafikbuller inte överstiga riktvärdet på 50 dBA och den maximala ljudnivån inte överstiga riktvärdet 70 dBA. Där riktvärdet överskrider ska gemensam uteplats som uppfyller riktvärdet anordnas eller, i de fall det inte är möjligt, teknisk lösning i form av uteplats eller balkong med max 75% inglasning som uppfyller riktvärdet anordnas. För byggnader inom 50 meter från järnvägen ska friskluftsintag placeras på tak eller på fasad vänd bort från järnvägen.

Utformning

Takpor och frontespis får uppföras till maximalt en tredjedel av fasadlängden. Gäller ej inom egenskapsområden försedda med varsamhetsbestämmelser.

Utförande

Minst 50% av ytan inom fastighetsarean som inte är försedd med huvudbyggnad ska vara genomsläpplig

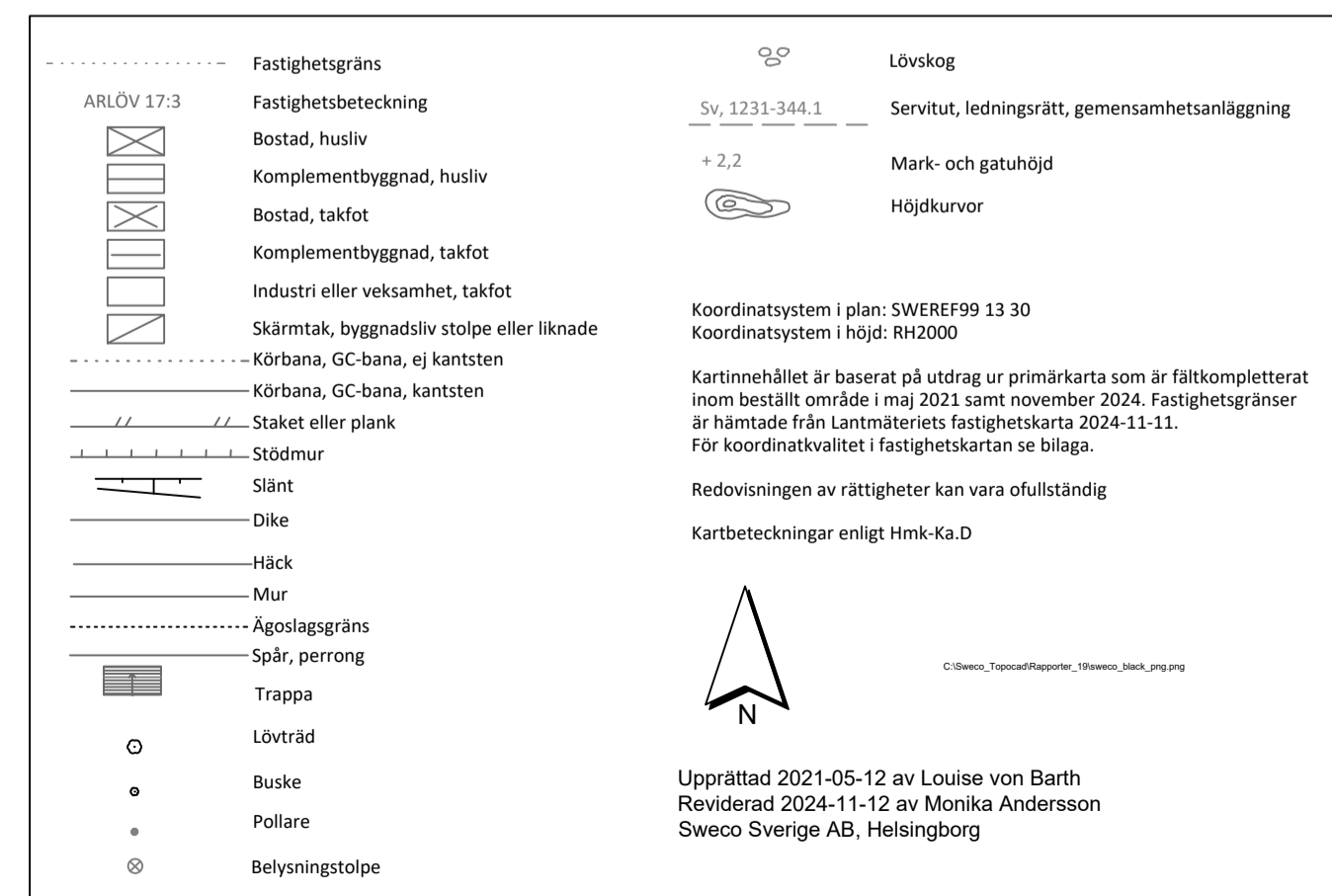
Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markföroringen är avslöjda.

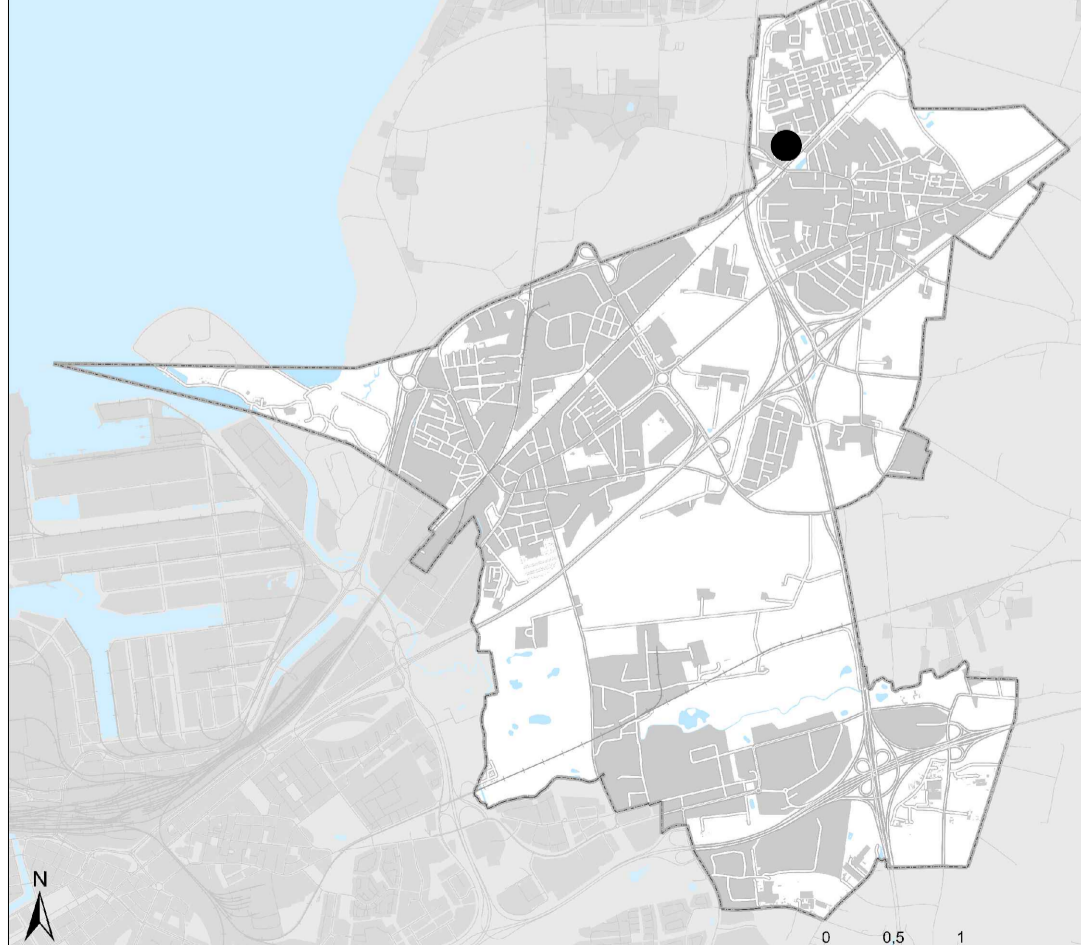
Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla f.o.m. Laga Kraft

BETECKNINGAR GRUNDKARTA



Översiktskarta



Detaljplan för  
**Åkarp 18:48 m.fl., Lemuren**  
i Åkarp, Burlövs kommun, Skåne län  
Upprättad av Burlövs kommun

Elin Tängerym  
Tillväxtchef

Mikael Larsson  
Planarkitekt

Joel Tufvesson  
Stadsarkitekt

GRANSKNINGSHANDLING 2025-04-15

MEDFÖLJANDE HANDLINGAR

- Plankarta
- Planprogram
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Granskningsutlåtande
- Illustrationsplan

Diarienummer: SBN/2025:118 (f.d. KS/2021:49)

Antagande: ...

Laga kraft: ...

Dp 293

