



SKALA 1:1000 (A0) 0 50 100 200 Meter

Teckenförklaring

Grundkarta är upprättad genom utdrag ur Åstors kommunns kartdatabas 2021-10-19	Fastighetsskiktets aktuellt: 2022-01-01	Koordinatsystem: SWEREF 99 13 30, RH 2000	Magnus Olsson METRIA AB
Fastighetsgränser	Byggnad, teckning	Stenmur	
Kvartergränser	Staket	Stiftelsevägning	
Staket	Stiftelsevägning	Gång- och cykelvägar	
Indunst	Lotus	Gångbana	
Komplementbyggnad	Hök	Kökbana	
Servituttillstånd	Staket	Kökbana på jord	
Övrig byggnad	Stenmur	Kökbana, källare	

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
 - - - - - Planområdesgränser
 - - - - - Användningsgränser
 - - - - - Egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS
PARK Park
GATA₁ Huvudgata
GATA₂ Lokalgata
GATA₃ Gångfartsområde
TORG Torg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK
B Bostäder
BC Bostäder, Centrum
BS₁ Bostäder, Förskola
P Parkering
E₁ Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS
Utformning av allmän plats
 gc-väg₁ Gång- och cykelväg
 allé₁ Allé
 damm₁ Damm
 skydd₁ Blandskydd i form av plank eller motsvarande ska finnas mot Brogårdsvägen

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
Begränsning av markens utnyttjande
 Marken får inte förses med byggnad

Höjd på byggnadsverk
 h₁ 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter
 h₂ Högsta nockhöjd för friliggande enbostadshus är 8 meter
 h₃ Högsta nockhöjd för sammanbyggda enbostadshus är 10 meter
 h₄ Högsta nockhöjd för flerbostadshus är 17 meter
 h₅ Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4 meter
 h₆ Högsta nockhöjd för förskola är 10 meter

Takvinkel
 o₁ 0,0 Minsta takvinkel är angivet värde i grader

Utnyttjandegrad
 e₁ Största byggnadsarea för friliggande enbostadshus är 25 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet
 e₂ Största byggnadsarea för sammanbyggda enbostadshus är 60 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet
 e₃ Största byggnadsarea för flerbostadshus är 40 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet
 e₄ Största totala byggnadsarea är 60 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet
 e₅ Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 50 m² per friliggande enbostadshus
 e₆ Största byggnadsarea för förskola är 1300 m²

Utförande
 b₁ Fasad ska vara klädd med tegel
 b₂ Mur eller plank till en höjd av 1,2 meter ska uppföras i fastighetsgräns mot Brogårdsvägen

Byggnaders användning
 S₁ Centrum endast i bottenvåning

Utformning
 f₁ Endast friliggande eller sammanbyggda enbostadshus
 f₂ Endast parhus

Fastighetsstorlek
 d₁ 0,0 Minsta fastighetsstorlek för friliggande enbostadshus är angivet värde i m²
 d₂ 0,0 Minsta fastighetsstorlek för sammanbyggda enbostadshus är angivet värde i m²
 d₃ 0,0 Minsta fastighetsstorlek för flerbostadshus är angivet värde i m²
 d₄ 0,0 Största fastighetsstorlek för förskola är angivet värde i m²

Placering
 p₁ Friliggande enbostadshus ska placeras minst 3 meter från fastighetsgräns
 p₂ Huvudbyggnad ska placeras högst 3 meter från fastighetsgräns mot gata

Skydd mot störningar
 m₁ Förskola ska ha tillgång till ljuddämpad uteplats för lek, vila och pedagogisk verksamhet
 m₂ Varje bostad ska ha tillgång till minst en uteplats alternativt gemensam uteplats där gällande riktvärden för trafikbuller inte överskrids

Stängsel, utfart och annan utgång
 b o d Utfartsförbud

Villkor för startbesked
 a₁ Startbesked får inte ges för byggnation förrän markförrening har avhjälpits till nivåer som medger planerad markanvändning.

GENOMFÖRANDETID
 Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar .

SAMRÅDSHANDLING
 Upprättad 2022-04-08
 Dnr: BMND 2021/15

Detaljplan för del av Hyllinge 36:1
LYDINGE VILLAPARK
 Hyllinge
 Åstors kommun, Skåne län

Camilla Eriksson
 chef Samhällsbyggnads-
 förvaltningen

Lina Bengtsson
 planarkitekt