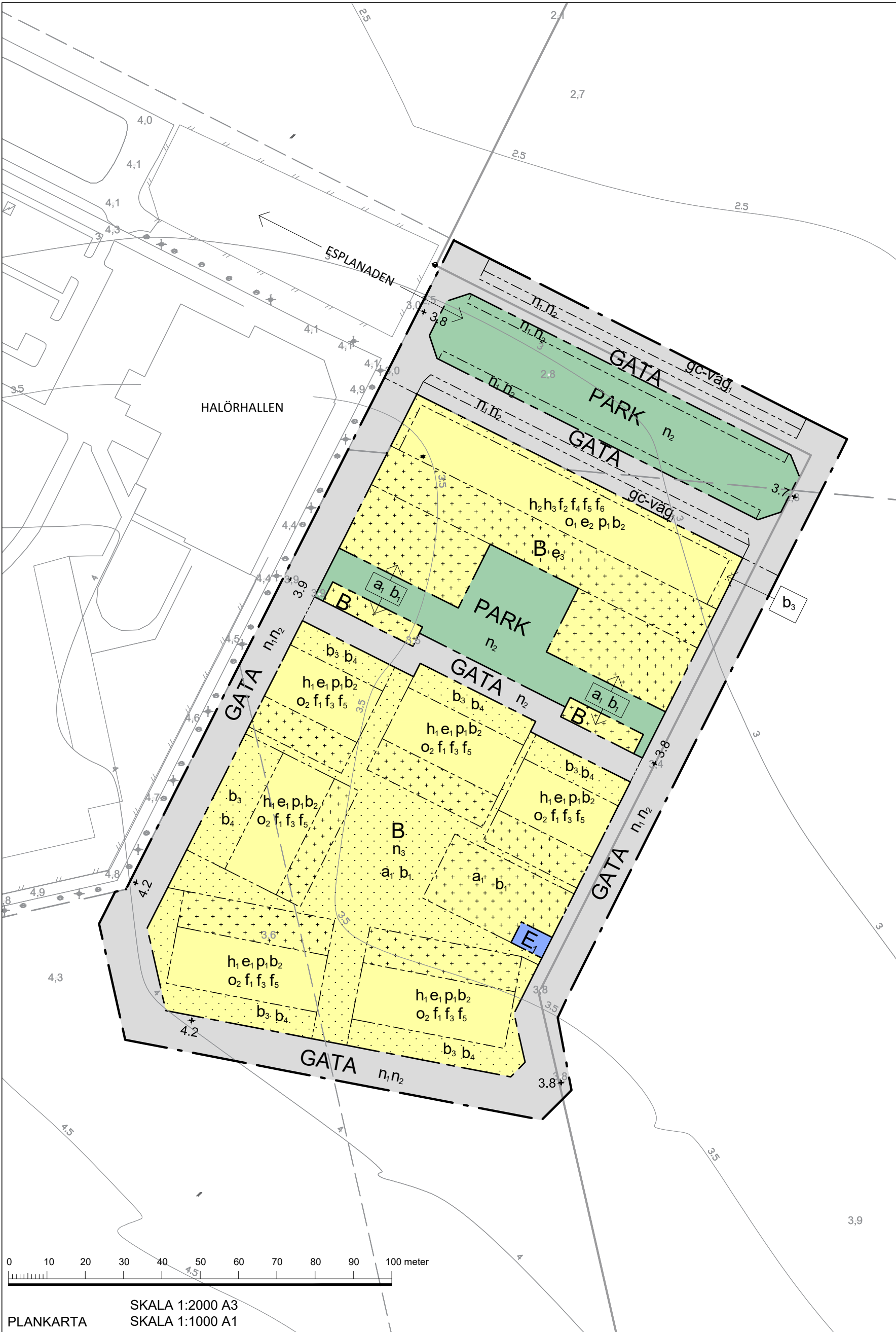




PLANBESTÄMMELSER

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

Allmän plats

GATA	Gata
PARK	Park

Kvartersmark

B	Bostäder
E	Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

+0.0	Markens höjd över angivet nollplan
n ₁	Träd- och buskplantering ska finnas
n ₂	Markytan skall möjliggöra infiltration av dagvatten
gc-väg ₁	Gång- och cykelväg

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

· · · · ·	Marken får inte förses med byggnad
+ + + + +	Marken får endast förses med komplementbyggnad

Höjd på byggnadsverk

h ₁	Högsta nockhöjd är 9.5 meter
h ₂	Högsta nockhöjd är 14 meter vid sadeltak
h ₃	Högsta totalhöjd är 13 meter vid indragen översta våning. Översta våningen ska vara indragen 2 meter från fasaden på byggnadens långsidor

Markens anordnande och vegetation

n ₃	Marken får inte användas för parkering
----------------	--

Placering

p ₁	Huvudbyggnad ska placeras i egenskapsgräns mot gata.
----------------	--

Takvinkel

o ₁	Takvinkel ska vara 30-40 grader
o ₂	Takvinkel ska vara 25-40 grader

Utformning

f ₁	Huvudbyggnader får endast utformas med sadeltak eller pulpettak.
f ₂	Endast friliggande flerbostadshus
f ₃	Endast radhus och kedjehus
f ₄	Längsta tillåtna fasadlängd är 27 meter
f ₅	Takkupor och frontespis får uppföras till högst 1/3 av fasadens längd.
f ₆	Balkonger får kragas ut från fasadliv över mark som i övrigt inte får förses med byggnad och/eller endast får förses med komplementbyggnad

TILLHÖRANDE HANDLINGAR

-Planbeskrivning
-Granskningsutlåtande
-Samrådsredogörelse
-Fastighetsförteckning
-Undersökning av betydande miljöpåverkan

ÖVRIGA DOKUMENT OCH UTREDNINGAR

-Gestaltungsprogram
-Dagvattenutredning
-Naturvärdesinventering
-Geoteknisk utredning
-Markmiljöutredning
-Bullerutredning
-Trafikutredning
-Parkeringsutredning
-Markradonmätning
-Arkeologisk utredning

Beslut om detaljplan

	datum	sign
Antagen av KF	2023-09-25 §109	
Laga kraft	2024-02-28	

Utförande

b ₁	Minst 65% av marken ska vara genomsläpplig
b ₂	Entréer ska placeras mot gata
b ₃	Mur eller plank får ej uppföras
b ₄	Högst 1 parkeringsplats per tomt. Enstaka tomplatser i hörlägen får lov att ha 2 parkeringsplatser

Utnyttjandegrad

e ₁	Största byggnadsarea är 90 m ² per radhus/kedjehus
e ₂	Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 355 m ² per flerbostadshus
e ₃	Största byggnadsarea för komplementbyggnader inom egenskapsområdet är 320 m ²

Ändrad lovplikt

a	Marklov krävs även för hårdgörande av mark.
---	---

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

Fördröjningsmagasin för dagvatten med en minsta sammanlagd volym av 840 m³ ska finnas

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

Komplementbyggnader får uppföras med en nockhöjd av max 4,5 meter.

Utformning

Fasadmaterial ska vara trä, tegel eller puts. Takmaterial på huvudbyggnad ska vara betongpannor, takpapp eller skiffer. Inslag av plåt medges. Solceller får finnas. Komplementbyggnaders tak tillhörande flerbostadshusen ska vara vegetationsklädda.

Utförande

Avgränsningar och hägnader i tomtragräns ska ske med häck, buskar, spaljéer eller dylikt. Källare får inte finnas. Gemensam parkering ska anordnas så att det ramas in med exempelvis häck, buskar, spaljéer eller dylikt. Huvudbyggnad ska utformas och utföras så att lägsta golvnivå på bottenplan ligger minst 200 mm över gatans höjd.

Utnyttjandegrad

Största byggnadsarea för komplementbyggnad per radhus/kedjehus är 20 m². Högsta antal radhus/kedjehus inom planområdet är 30st.

Villkor för startbesked

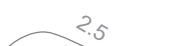
Startbesked får inte ges för byggnation förrän utsläpp för dagvatten från planområdet är säkerställt antingen genom att Vellinge kommun erhåller tillåtelse av diktningföretaget Stora Hammar 17 m.fl. Hemman av år 1928 att släppa dagvatten till diktningföretaget eller annan likvärdig lösning.

Startbesked får inte ges för flerbostadshus förrän det redovisas att uteplats kan anordnas på bullerskyddad sida.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

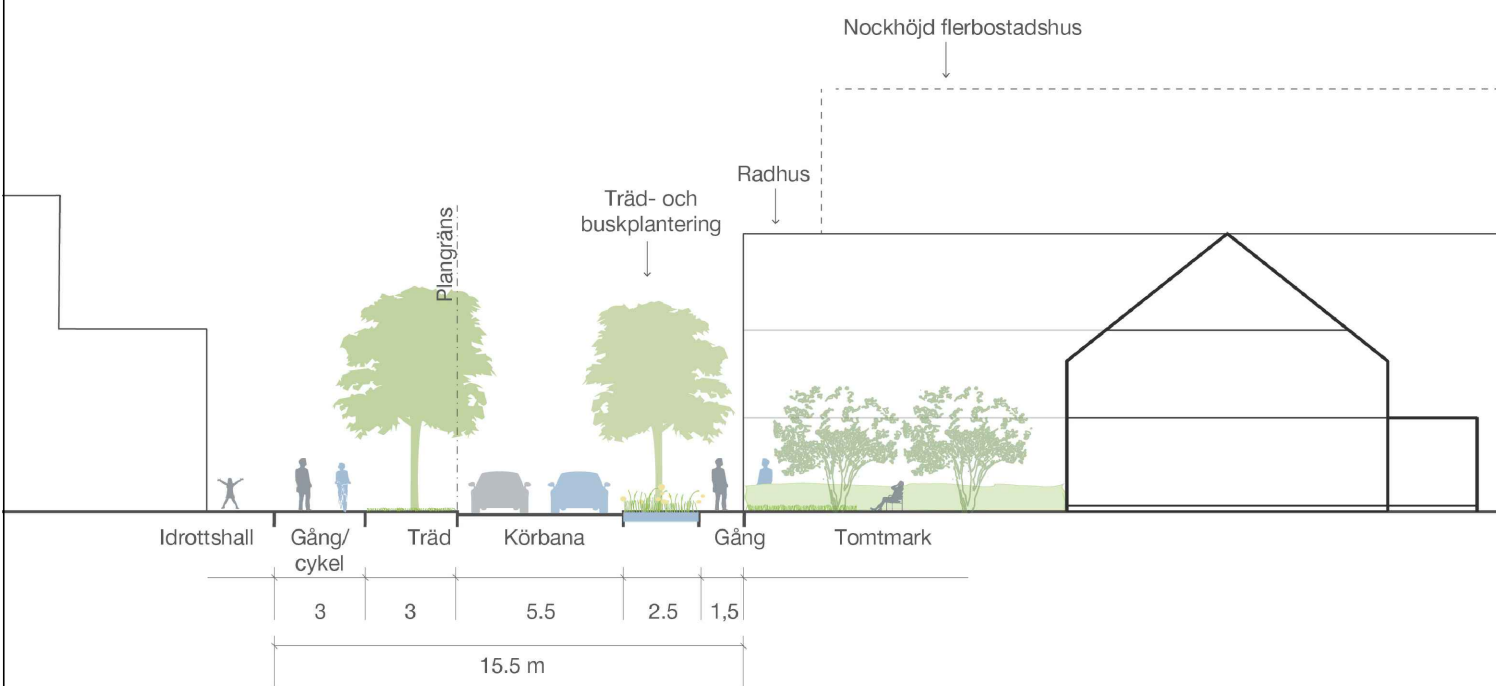
GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Husliv	Takkant			
		Bostadshus		GRÄ
		Komplement-byggnad		Belysning
		Skärmtak		Forn
		Rättigheter, linje		Sankmark
		Fast		Äng
		Trakt		Åker
		Körbana		Barträd
		Gångbana		Lövträd
		Dike		DikePil
		Slänt		
		Staket		
		Häck		
		Stödmur		
		Ägoslagsgräns		
		Höjdkurva		

SKALA 1:2000 A3
SKALA 1:1000 A1

SKALA 1:2000 A3
SKALA 1:1000 A1

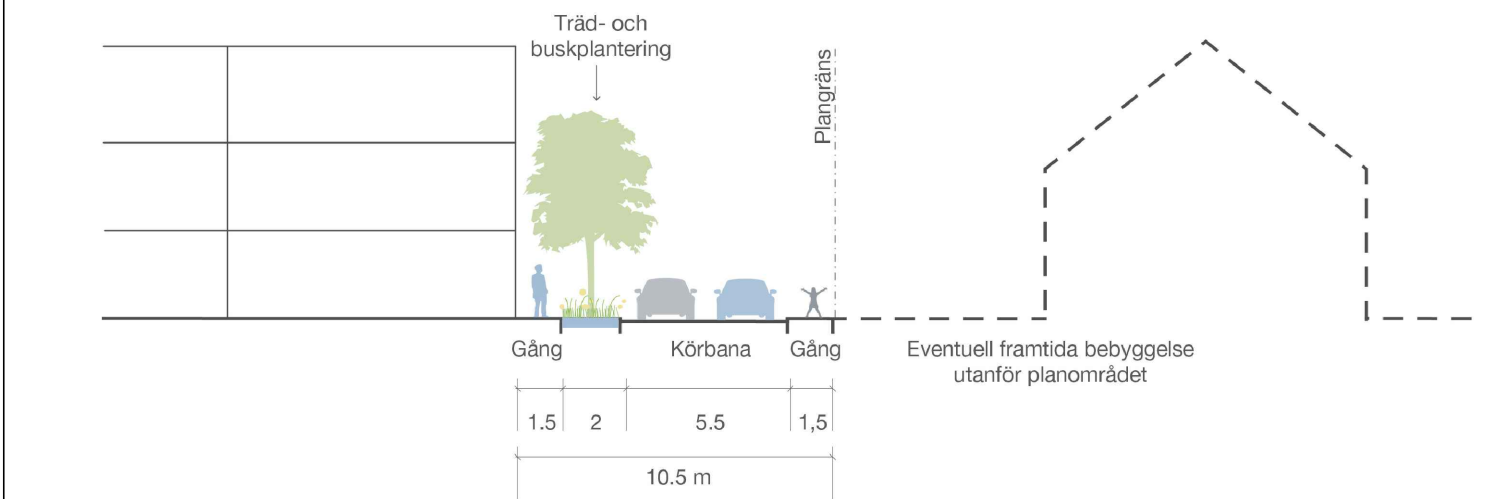
16:137



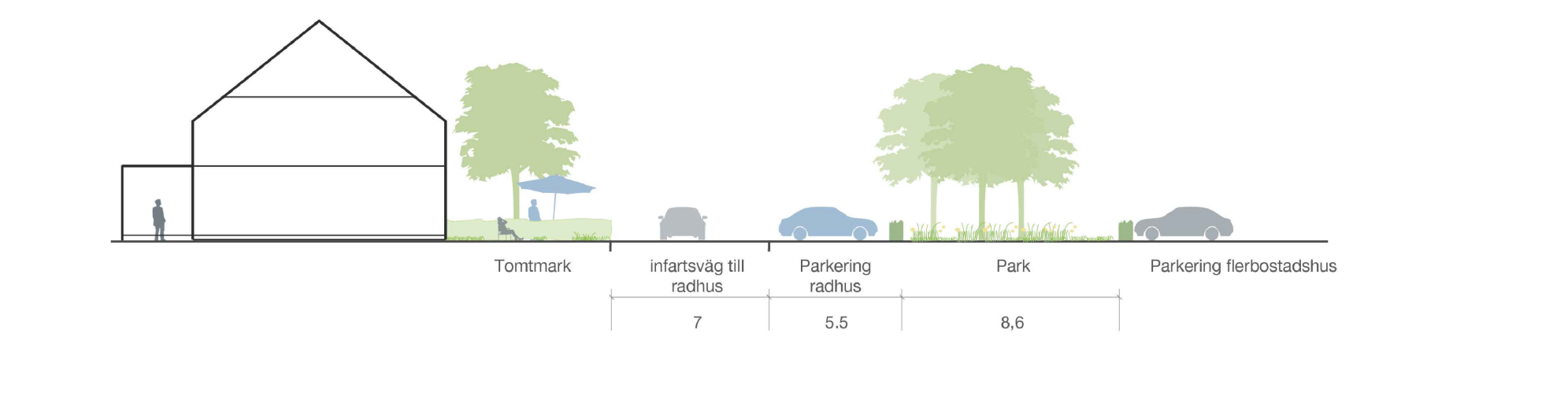
Principsektion A-A SKALA 1:250 (A1) 1:500 (A3)



Principsektion C-C SKALA 1:250 (A1) 1:500 (A3)



Principsektion B-B SKALA 1:250 (A1) 1:500 (A3)



Principsektion D-D SKALA 1:250 (A1) 1:500 (A3)



ORIENTERINGSKARTA

Detaljplan för del av Stora Hammar 16:136 och 16:137 samt del av Gottåkra 1:56, vid Esplanaden, Höllviken

Vellinge kommun Skåne län

Upprättad datum: 2023-08-09
Diarienummer: Ks 2020/448.722

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
Grundkartan kvalitetskontrollerad 2023-08-07

Martina Ljung
Plan- och exploateringschef

Johan Helgeson
Planarkitekt

Åsa Samuelsson
Axel Hansson
FOJAB arkitekt



PLANKARTA MED ILLUSTRATIONSPLAN