



Orienteringskarta

**Teckenförklaring:**

- Husliv
- Takkant
- Bostadshus
- Komplementbyggnad
- Skärmtak
- Rättigheter yta
- Rättigheter linje
- Fastighetsgränser
- Slänt
- Körbana
- Gångbana
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Vattenyta
- Höjdkurva
- Stenmur
- Träd
- Gränspunkter
- 2:79 Fastighetsbeteckning

**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

**ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**

- GATA Gata
- PARK Park
- NATUR Natur

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- B Bostäder
- E1 Transformatorstation

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

**Utformning av allmän plats**

- bullerskydd<sub>1</sub>** Bullerskydd med en höjd av 1,5 meter över marken
- bullerskydd<sub>2</sub>** Bullerskydd med en höjd av 1,8 meter över marken
- fördrojning<sub>1</sub>** Fördrojningsmagasin för dagvatten med en volym av 330,0 m<sup>3</sup>
- fördrojning<sub>2</sub>** Fördrojningsmagasin för dagvatten med en volym av 630,0 m<sup>3</sup>

**plac<sub>1</sub>**

Väderskydd får placeras som närmast 1 meter från användningsgräns i söder och öster.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Begränsning av markens utnyttjande**

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

**Höjd på byggnadsverk**

**h<sub>1</sub>** Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 8 meter. Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,5 meter.

**Markreservat för allmännyttiga ändamål**

**u<sub>1</sub>** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

**Takvinkel**

**o<sub>1</sub> 0,0** Minsta takvinkel är angivet värde i grader.

**Utnyttjandegrad**

**e<sub>1</sub> 0,0** Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup> per rad- eller parhus

**e<sub>2</sub> 0,0** Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup> per friliggande enbostadshus

**e<sub>3</sub>** Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 20 kvm per rad- eller parhus.

**e<sub>4</sub>** Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 40 kvm per friliggande enbostadshus.

**Placering**

**p<sub>1</sub>** Huvudbyggnad ska placeras max 3 meter från fastighetsgräns mot allmän plats gata. Där gatan svänger kan del av huvudbyggnad placeras på längs sväländ från gatan. Huvudbyggnad ska placeras minst 2,5 meter från övriga fastighetsgränser. Rad- och parhus får sammanbyggas i fastighetsgräns.

**p<sub>2</sub>** Huvudbyggnad ska placeras med längsida mot allmän plats gata.

**p<sub>3</sub>** Komplementbyggnader, murar och plank samt del av huvudbyggnad som innehåller garage eller carport ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot allmän plats gata. Stödmurar upp till 1 meter är dock tillåtet mot allmän plats gata. I övrigt ska komplementbyggnader placeras minst 1 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas över gemensam fastighetsgräns.

**Utformning**

**f<sub>1</sub>** Endast par- och radhus. Radhus får endast byggas i grupper om tre.

**f<sub>2</sub>** Endast friliggande enbostadshus.

**f<sub>3</sub>** Entré ska orienteras mot allmän plats gata.

**f<sub>4</sub>** Huvudbyggnad ska förses med sadeltak. Takkupor och frontespier får uppföras till en tredjedel av fasadlängd och till två tredjedelar av takets höjd.

**f<sub>5</sub>** Huvudbyggnad ska ha fasader av tegel eller puts.

**f<sub>6</sub>** Komplementbyggnad får sammanbyggas med huvudbyggnad. Bestämmelser för komplementbyggnad gäller för med huvudbyggnad sammanbyggd komplementbyggnad.

**Fastighetsstorlek**

**d<sub>1</sub> 0,0** Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m<sup>2</sup>

**Skydd mot störningar**

**m<sub>1</sub>** Bullerskydd med en höjd av 1,5 meter över mark ska uppföras vid uteplats mot väg 101.

**Villkor för startbesked**

**a<sub>1</sub>** Startbesked får inte ges för rad- eller parhus förrän bullerskydd vid uteplats mot väg 101 har uppförts.

**a<sub>2</sub>** Startbesked får inte ges för enbostadshus förrän markförening har avhjälppts.

**GENOMFÖRANDETID**

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

**Till planen hör följande handlingar**

- Plankarta med planbestämmelser
- Illustrationsplan
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

	Datum	Signatur
Antagen		
Laga kraft		

**Förslag till detaljplan för Östra Grevie 8:6 med flera, norr om folkhögskolan, Östra Grevie Vellinge kommun, Skåne län**

Planskede: Granskningshandling Koordinatsystem plan: SWEREF 99 13 30

Upprättad datum: 2025-12-01 Koordinatsystem höjd: RH 2000

Diarienummer: Ks 2021/284.722 Grundkartan kvalitetskontrollerad: 2025-11-10

---

Martina Ljung Plan- och exploateringschef

Elin Hallström Planarkitekt