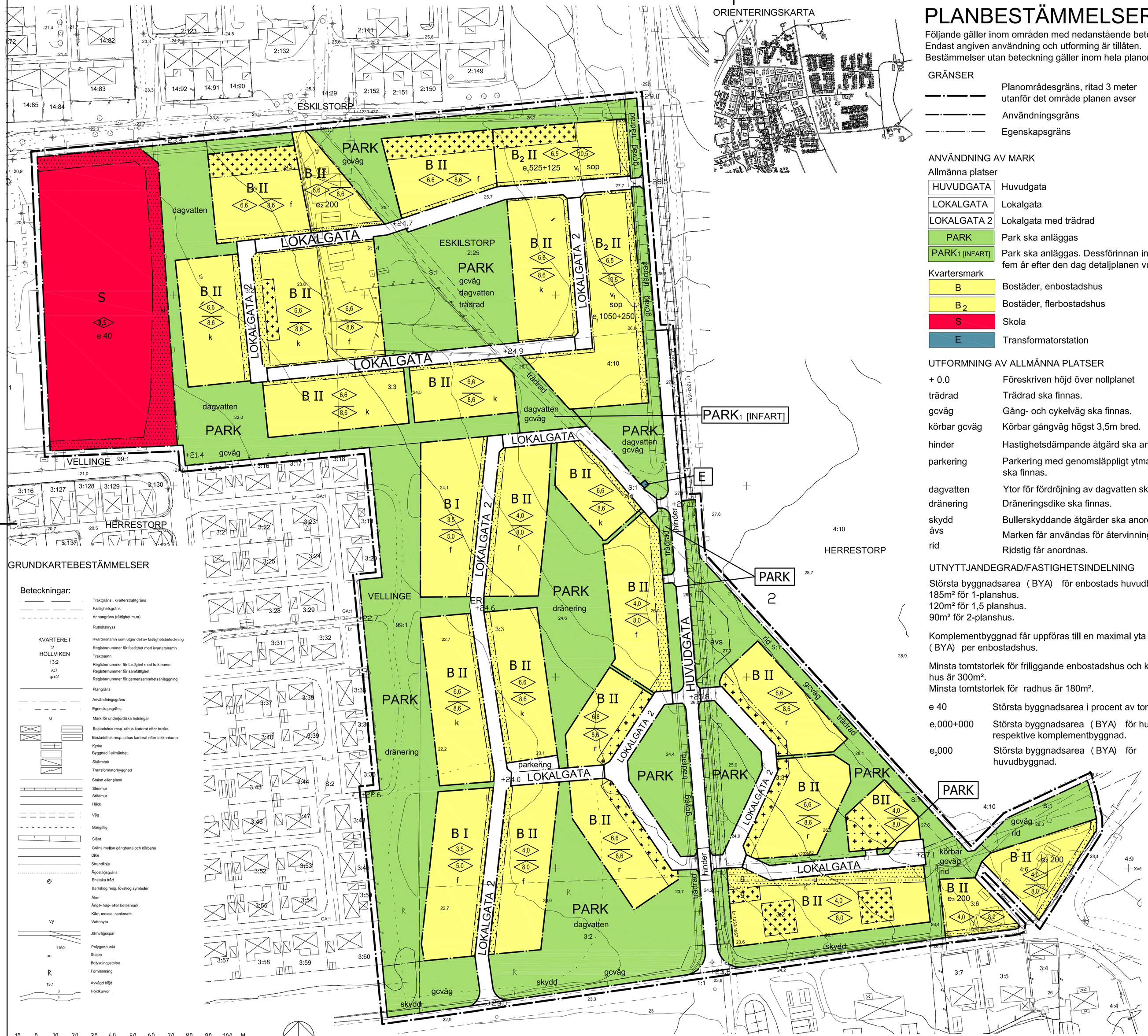

ORIENTERINGSKARTA

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utforming är tillåten.
Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns, ritad 3 meter utanför det område planen avser
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

HUVUDGATA	Huvudgata
LOKALGATA	Lokalgata
LOKALGATA 2	Lokalgata med trädrad
PARK	Park ska anläggas
PARK1 [INFART]	Park ska anläggas. Dessförinnan infart fram till fem år efter den dag detaljplanen vunnit laga kraft.

Kvartersmark

B	Bostäder, enbostadshus
B2	Bostäder, flerbostadshus
S	Skola
E	Transformatorstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+ 0.0	Föreskriven höjd över nollplanet
trädrad	Trädrad ska finnas.
gcväg	Gång- och cykelväg ska finnas.
körbar gcväg	Körbar gångväg högst 3,5m bred.
hinder	Hastighetsdämpande åtgärd ska anordnas.
parkering	Parkering med genomsläppligt ytmaterial ska finnas.
dagvatten	Ytor för fördröjning av dagvatten ska finnas.
dränering	Dräneringsdike ska finnas.
skydd	Bullerskyddande åtgärder ska anordnas.
åvs	Marken får användas för återvinningsstation.
rid	Ridstig får anordnas.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Största byggnadsarea (BYA) för enbostads huvudbyggnad är:
185m² för 1-planshus.
120m² för 1,5 planshus.
90m² för 2-planshus.

Komplementbyggnad får uppföras till en maximal yta om 40m² (BYA) per enbostadshus.

Minsta tomtstorlek för friliggande enbostadshus och kedjehus är 300m².
Minsta tomtstorlek för radhus är 180m².

e 40	Största byggnadsarea i procent av tomtarea.
$e_1$000+000	Största byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad respektive komplementbyggnad.
$e_2$000	Största byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får ej bebyggas.
- Marken får endast bebyggas med uthus och carport.
- Endast öppen carport får uppföras.
- g — Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkering och miljöhus.
- u — Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

För enbostadshus ska två bilplatser per fastighet anordnas.
Hårdgjorda ytor inom tomtmark ska begränsas och utföras dränerande.

sop — Gemensamt sophus ska anläggas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering
Huvudbyggnad placeras i huvudsak med entrésida mot gata.

Komplementbyggnad får uppföras med en byggnadshöjd om högst 3 m och totalhöjd om högst 4 m.

Garage ska placeras minst 6m från gräns mot gata.

Mur och eller plank får ej uppföras i gräns mot allmän plats eller i förgårdsmark mot gata.

Utformning
Fasadmaterial ska huvudsakligen utgöras av puts eller tegel.

Max en tredjedel av fasadlängd får utgöras av takkupor och frontespis.

I, II	Högsta antal våningar
0,0	Högsta byggnadshöjd i meter.
0,0	Högsta nockhöjd i meter.
v_1	En tredje våning får bebyggas till en yta motsvarande 65% av underliggande vånings BTA.
f	Huvudbyggnader ska uppföras friliggande och får uppföras intill 3 meter från gräns mot grannfastighet. Fristående och med huvudbyggnad sammanbyggd komplementbyggnad får uppföras i fastighetsgräns.
k	Huvudbyggnader får uppföras som kedjehus, med en sida i fastighetsgräns och sammanbyggas med komplementbyggnad. Fristående och med huvudbyggnad sammanbyggd komplementbyggnad får uppföras i fastighetsgräns och sammanbyggas med huvudbyggnad på grannfastighet. Alternativt får bestämmelser om största byggnadsarea, tomtstorlek och placering som gäller för friliggande huvudbyggnader tillämpas.
r	Huvudbyggnader får uppföras som radhus/sammanbyggas i tomtgräns. Friliggande och med huvudbyggnad sammanbyggd komplementbyggnad får uppföras i tomtgräns. Alternativt får bestämmelser om största byggnadsarea, tomtstorlek och placering som gäller för kedjehus eller friliggande huvudbyggnader tillämpas.

Byggnadsteknik
Endast källarlösa hus.
Byggnader uppförs med radonskyddande konstruktion.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande
  Utredningar enligt planbeskrivningen

BESLUT OM PLANEN

	datum	prot	sign
Antagande i KF	2015-05-20		
Laga kraft	2015-06-23		

GRUNDKARTEBESTÄMMELSER

Beteckningar:

Traktgräns , kvarterstraktgräns
Fastighetsgräns
Annangräns (rättighet m.m)
Rutnätskryss
KVARTERET 2 HÖLLVIKEN 13:2 s:7 ga:2 — Kvartersnamn som utgör del av fastighetsbeteckning
Registernummer för fastighet med kvartersnamn
Traktnamn
Registernummer för fastighet med traktnamn
Registernummer för samfällighet
Registernummer för gemensammhetsanläggning
Plangräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns
u — Mark för underjordiska ledningar
Bostadshus resp. uthus karterat efter husliv.
Bostadshus resp. uthus karterat efter takkonturen.
Kyrka
Byggnad i allmänhet.
Skärmtak
Transformatorbyggnad
Staket eller plank
Stenmur
Stödmur
Häck
Väg
Gångstig
Slänt
Gräns mellan gångbana och körbana
Dike
Strandlinje
Ägoslagsgräns
Enstaka träd
Barrskog resp. lövskog symboler
Åker
Ängs- hag- eller betesmark
Kärr, mosse, sankmark
Vattenyta
vy — Järnvägsspår
1150 — Polygonpunkt
Stolpe
Belysningsstolpe
R — Fornlämning
13,1 — Avvägd höjd
3 4 — Höjdkurvor

10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 M

PLANKARTA Skala 1:1000 (A1) 1:2000 (A3)

Detaljplan för
HERRESTORP 3:2, 3:3 m.fl.
I ÖSTRA VELLINGE
Vellinge Kommun, Skåne Län

PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER
Upprättad 2014-05-09

Hans Folkeson Stadsbyggnadsdirektör	Johan Helgeson Planarkitekt	James Reader White Arkitekter AB