

# PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.  
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.  
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns, ritad 3 meter utanför områdets gräns.
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Allmänna platser

- GENOMFART Genomfartstrafik
- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokaltrafik
- PARK Anlagd park

### Kvartersmark

- B<sub>1</sub> Bostäder med möjlighet till bostadsanpassad verksamhet utan omgivningspåverkan.
- CB<sub>1</sub> Centrumverksamhet . Även bostäder i plan 2 och 3.
- S<sub>1</sub> Förskola/Skola/Utbildning
- E<sub>1</sub> Pumpstation med största byggnadsarea 30 kvm och högsta totalhöjd 4 m.
- E<sub>2</sub> Transformatorstation med största byggnadsarea 15 kvm och högsta totalhöjd 2,5 m. Minst 5 meters avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnad eller utplag.

## UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Häck ska planteras i gräns mellan allmän platsmark och kvartersmark enligt illustrationsplan.

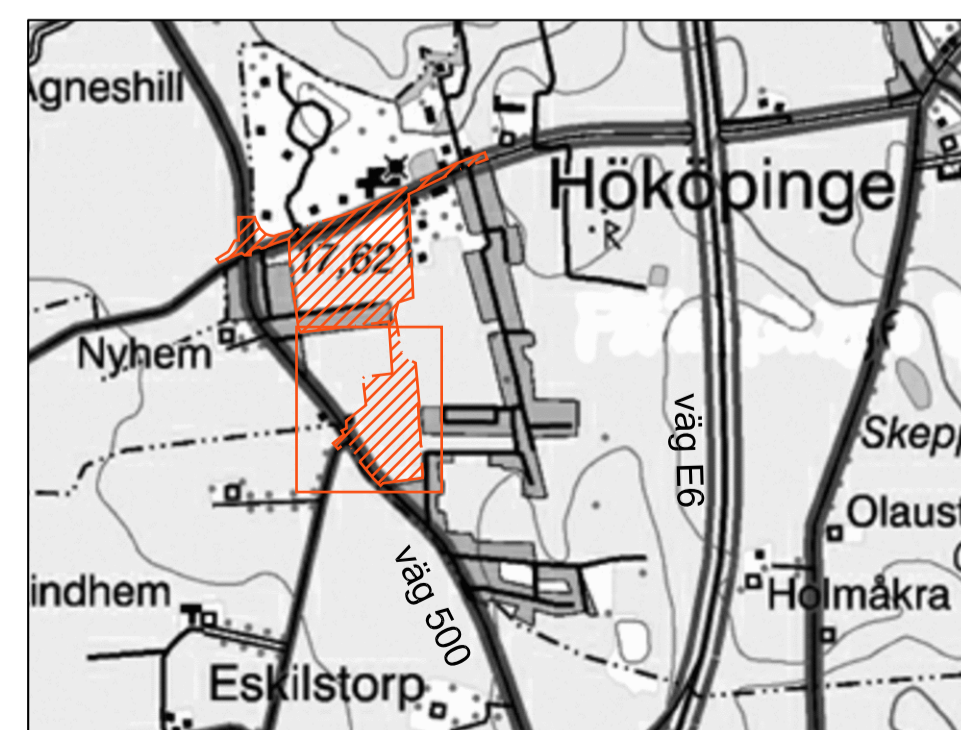
- gc-väg Gång- och cykelväg ska anordnas.
- gångbana Gångbana ska anordnas.
- hållplats<sub>1</sub> Busshållplats ska anordnas.
- cykelparkering Cykelparkering ska anordnas.
- parkering<sub>1</sub> Parkering får anordnas.
- träd Träd ska huvudsakligen planteras i enlighet med illustrationskarta och tillhörande sektion.
- gräs Marken ska huvudsakligen vara av gräs eller grus. Ytor för tillfälligt omhändertagande av dagvatten får finnas.
- lek Lekplats ska anordnas i enlighet med illustrationsplan.
- refug Refug ska anordnas.
- hinder Farthinder för biltrafik ska anordnas vid överfart för gång- och cykelväg.
- dagvatten Omhändertagande av dagvatten ska utformas enligt dagvattenutredning.

## UTNYTTJANDEGRAD

- e<sub>1</sub> Minsta tomtstorlek är 170 kvm, varje tomt får bebyggas med högst en huvudbyggnad. Största byggnadsarea är 60 % av fastighetsaren.
- e<sub>2</sub> Minsta tomtstorlek är 600 kvm, varje tomt får bebyggas med högst en huvudbyggnad. Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsaren .
- e<sub>3</sub> Minsta tomtstorlek är 700 kvm, varje tomt får bebyggas med högst en huvudbyggnad. Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsaren .
- e<sub>4</sub> Bevarad skolbyggnad får delas i högst tre lägenheter. Fastigheten får delas i högst två fastigheter. Varje fastighet får bebyggas med högst en huvudbyggnad. Största byggnadsarea är 25% av fastighetsaren.
- e<sub>5</sub> Fastigheten får inte delas. Fastigheten får bebyggas med högst en huvudbyggnad. Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 60 kvm.
- e<sub>6</sub> Minsta tomtstorlek är 1000 kvm. Största byggnadsarea är 20% av fastighetsaren. Varje tomt får bebyggas med högst en huvudbyggnad.
- e<sub>7</sub> Våning 2 och 3 får vardera bebyggas med en största bruttoarea (BTA) på 500 kvm per våning.

## BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får ej uppföras. Mur eller plank får ej uppföras.
- Endast komplementbyggnad får uppföras.
- Marken får med undantag för väderskydd för kundvagn- och cykelparkering samt busshållplats inte förses med byggnader.
- Utfartsförbud
- u Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar.
- g Marken ska vara tillgänglig för en gemensamhetsanläggning.



## ORIENTERINGSKARTA

## MARKENS ANORDNANDE

Maximal höjd för mur eller plank i gräns till grannfastighet är 1,8 m.  
Mur eller plank får ej uppföras i gräns till allmän plats.

## Mark och vegetation

- hållplats<sub>2</sub> Busshållplats för skolbuss får anordnas.
- parkering<sub>2</sub> Parkering får anordnas
- återvinning Återvinningsstation får anordnas
- for Fornlämningsområde. För området gäller planbestämmelserna i kulturminneslagen 2 kap. Samtliga markgrepp eller markförändrande åtgärder och planeringsarbeten kräver Länsstyrelsens tillstånd. Träd och buskar får ej planteras innan slutundersökning har gjorts.
- n<sub>1</sub> Markplaneringsritning krävs för markgrepp och anläggning.

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

### Placering, huvudbyggnad

Friliggande hus ska placeras minst 4 m från gräns till grannfastighet.

- P<sub>1</sub> Huvudbyggnad ska placeras med sin längsta sida i förgårdslinje
- P<sub>2</sub> Huvudbyggnad ska placeras med någon sida i förgårdslinje

### Placering, komplementbyggnad

Friliggande eller med huvudbyggnad, sammanbyggt förråd, garage, carport el. dyl., får placeras intill 1 m från gräns till grannfastighet, alternativt sammanbyggas med byggnad på grannfastighet. Förråd, garage, carport el. dyl. ska placeras minst 6 m från gata till vilken körbar utfart anordnas.

## Utformning, huvudbyggnad

Huvudentré ska placeras mot gata.

- fril. Endast friliggande hus.
- radhus Endast radhus.
- I-III Högsta antal våningar.
- Högsta byggnadshöjd 1 meter för huvudbyggnad. Därutöver får takkupor och frontespiser uppföras till 1/3 av fasadlivets längd och till 2/3 av byggnadshöjden av närmast underliggande våning.
- Högsta nockhöjd i meter.
- Minsta respektive största taklutning i grader för huvudbyggnad.
- Största taklutning i grader för huvudbyggnad.
- v<sub>1</sub> Huvudbyggnadens ska ha rektangulär planform och kortsidan får vara maximalt 8,5 m bred.
- v<sub>2</sub> Bostäder ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen samt uteplats vetter mot ljuddämpad sida, med max 50 dBA dygsekvivalent ljudnivå.

## Utformning, komplementbyggnad

Högsta byggnadshöjd för friliggande och med huvudbyggnad sammanbyggt komplementbyggnad är 3 m.  
Högsta totalhöjd för komplementbyggnad är 2/3 av huvudbyggnadens totalhöjd.

## Utförande

Teknisk anläggning som pumpstation eller transformatorstation ska ha huvudsaklig fasadfärg malmögrön, RAL 6009, svart tak, svart dörr och svarta detaljer.

Huvudbyggnadens tak ska bestå av röda oglaserade takpannor, svart takpapp, svart plåt eller sedum. Ej valmat tak. Takfoten ska vara kort, max 30 cm. Solceller eller solfångare får utföras på tak.

- f<sub>1</sub> Huvudbyggnaden ska utföras med fasad huvudsakligen i rött tegel. Mindre inslag av puts och trä får förekomma.
- f<sub>2</sub> Huvudbyggnaden ska utföras med fasad huvudsakligen i ljus puts eller tegel. Mindre inslag av trä får förekomma. Huvudbyggnadens tak ska vara sadeltak, dock ej valmat.
- f<sub>3</sub> Huvudbyggnaden ska utföras med fasad huvudsakligen i ljus puts eller tegel. Mindre inslag av trä får förekomma.
- f<sub>4</sub> Hiss och ventilation ska vara inklätt.
- f<sub>5</sub> Huvudentré placeras mot huvudgata.

## Varsamhet

- k<sub>1</sub> Vid ändring ska byggnadens tidstypiska drag beaktas och dess exteriöra karaktärsdrag och kvalitet bevaras. Huvudbyggnaden är särskilt värdefull och omfattas av 8 kap. §17 PBL. Se planbeskrivning.

## Byggnadsteknik

Endast källarlösa hus.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

## Huvudmannaskap

Kommunalt huvudmannaskap för allmän platsmark inom planområdet framgår av karta på plankarta del 2/2.

## Utökad lovplikt

- n Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter av 200 mm eller större. Fällda träd ska ersättas med nya av samma art och med en stamdiameter av minst 45 mm, mätt 1 m upp på stammen.

## ILLUSTRATIONER

konnektionslinje



## PLANKARTA

0 10 20 30 40 50  
Skala 1 : 1000 / A1

## HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Planprogram
- Samrådsredogörelse, program
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Granskningsutlåtande 2
- Granskningsutlåtande 3
- Granskningsutlåtande 4

## Bestut om detalplanen

	datum	prot	sign
antagande, KF	2017-09-20 § 116		
laga kraft	2018-06-05		

## DEL 1/2

Detaljplan för  
Hököpinge 68:8, del av 68:5, del av 23:50 m fl,  
mellersta delen, Hököpinge

VELLINGE KOMMUN, SKÅNE LÄN  
upprättad av Tillväxtavdelningen, 2017-07-06

Anna Möller  
Samhällsbyggnadschef  
Vellinge Kommun

Filip Evander  
Planarkitekt

Gunilla Wembe  
Arkitekt SAR/MSA  
SWECO Architects AB