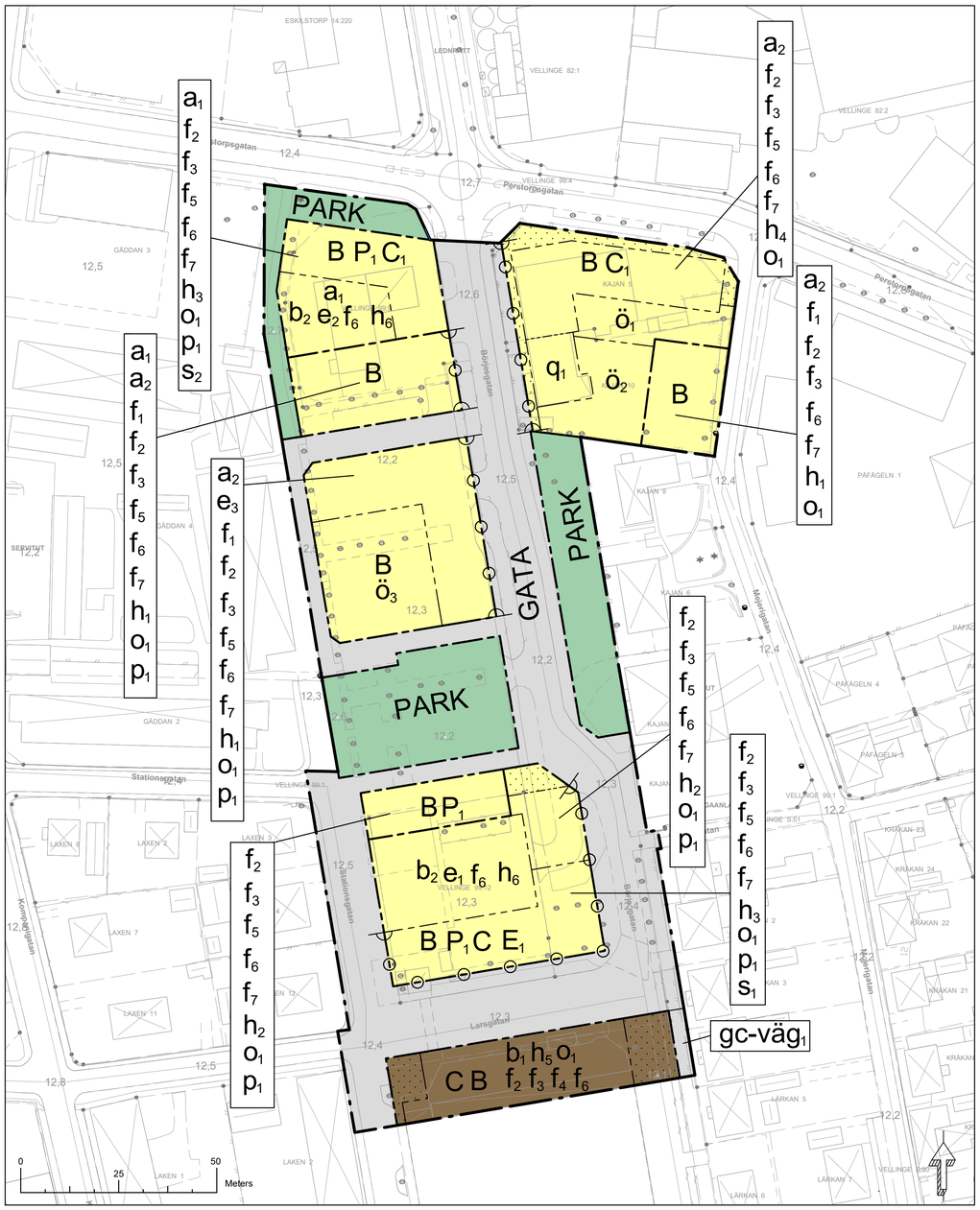
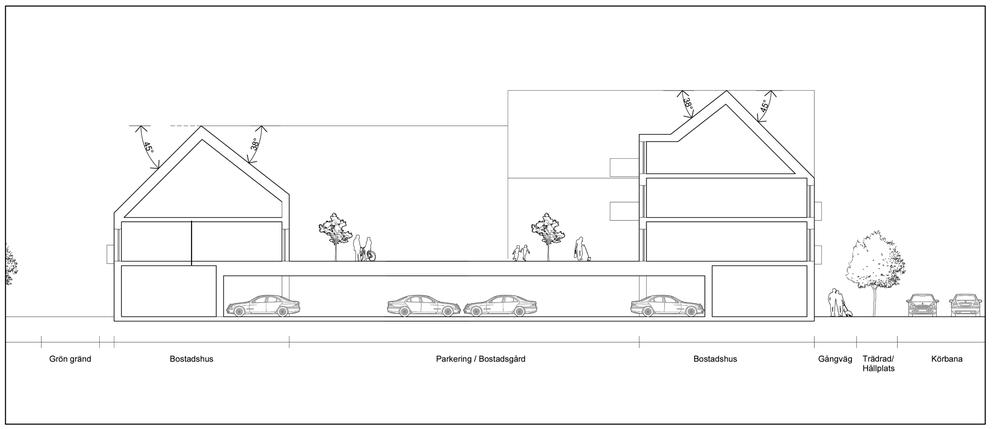
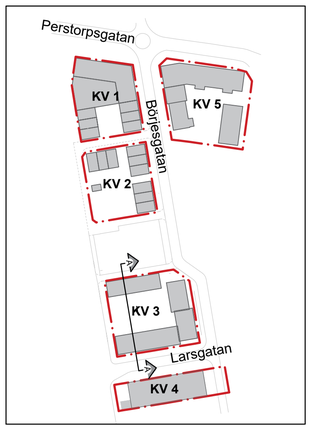


Plankarta. Skala 1:750 (A1)

Illustrationsplan. Skala 1:750 (A1)



Principsektion A-A. kvarter 3. Skala 1:200



Orienteringsbild kvarter

Teckenförklaring:

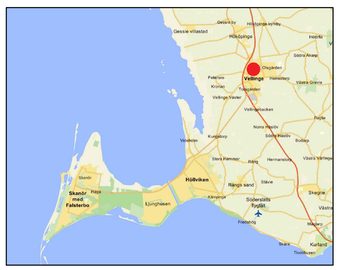
- Bostadshus
- Komplement-byggnad
- Skärmtak
- Fastighetsgränser
- Träd
- Körbana
- Gångbana
- Staket
- Häck
- Stödmur

	Datum	Signatur
Antagen		
Laga kraft		

VELLINGE KOMMUN

Till planen hör följande handlingar

Plankarta med planbestämmelser & illustrationsplan
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning
Undersökning av betydande miljöpåverkan



Orienteringskarta

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA	Gata
PARK	Park

Kvartersmark

B	Bostäder
C	Centrum
C_1	Centrumverksamhet får finnas i bottenplan
E_1	Transformatorstation
P_1	Parkeringsgarage får uppföras i bottenplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

$gc\text{-}väg_1$	Gång- och cykelväg

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad.
$ö_1$	Marken får endast förses med komplementbyggnad ovan mark och garage under mark. Balkonger och burspråk får anordnas med ett största uthäng från intilliggande fasad på 2 meter
$ö_2$	Marken får endast förses med garage under mark
$ö_3$	Marken får endast förses med komplementbyggnad

Byggnaders användning

s_1	Bottenvåning mot allmän plats ska användas för centrumverksamhet eller bostadskomplement
s_2	Bottenvåning mot allmän plats ska användas för centrumverksamhet eller bostadskomplement. Garageinfart från Börjesgatan får anordnas.

Höjd på byggnadsverk

h_1	Högsta nockhöjd är 12 meter.
h_2	Högsta nockhöjd är 13.5 meter.
h_3	Högsta nockhöjd är 15.5 meter.
h_4	Högsta nockhöjd är 16.5 meter.
h_5	Högsta nockhöjd är 18 meter.
h_6	Högsta nockhöjd på parkeringsgarage är 4 meter. Ovan parkeringsgarage tillåts komplementbyggnader till en nockhöjd på 3,5 meter

Placering

p_1	Byggnad ska placeras minst 1 meter från användningsgränsen mot allmän platsmark

Skydd av kulturvärden

q_1	kulturhistoriskt värdefull byggnad, får inte rivas eller förvanskas, kupor är endast tillåtna mot trädgårdssida

Stängsel, utfart och annan utgång

	Utfart får inte finnas.

Takvinkel

o_1	Takvinkel ska vara mellan 38-45 grader

Utformning

f_1	Endast radhus
f_2	Takkupor och frontespis får uppföras till högst 40% av fasadens längd
f_3	Huvudbyggnad ska uppföras med sadeltak
f_4	Balkong får utöver angiven byggrätt anordnas över allmän platsmark med en lägsta fribjöd av 5 m över mark och med ett största uthäng från fasad på 0.5 m
f_5	Balkong mot allmän platsmark får kraga ut med största uthäng från fasad på 0.5 m
f_6	Fasadmaterial på huvudbyggnad ska huvudsakligen utföras i tegel med färgsättning i rött eller gult
f_7	Entréer ska orienteras mot allmän plats

Utförande

b_1	Bottenplan ska ha en minsta rumshöjd mellan bärande bjälklag på 4,5 meter
b_2	Byggnaden ska överbyggas med ett planterbart bjälklag och taket utformas som en gård

Utnyttjandegrad

e_1	Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 100 m².
e_2	Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 70 m².
e_3	Största byggnadsarea är 720 m².

Villkor för startbesked

a_1	Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän drivmedelsstation rivits.
a_2	Startbesked får inte ges för bostadsbebyggelse förrän det redovisas att bullerskyddad uteplats kan anordnas.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

Fördröjningsmagasin för dagvatten med en minsta sammanlagd volym av 1300 m³ ska finnas

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för bostadsbebyggelse förrän markföroreningar har avhjälpts till nivåer som medger planerad markanvändning.

Genomförandetiden är 60 månader (5 år) från det att detaljplanen vunnit laga kraft

Förslag till detaljplan för Vellinge norra centrum, Mejeriparken, Vellinge, Vellinge kommun

Planskede: Samrådshandling	Koordinatsystem plan: SWEREF 99 13 30
Upprättad datum: 2024-04-30	Koordinatsystem höjd: RH 2000
Diarienummer: 2022/129.722	Grundkartan kvalitetskontrollerad: 2025-04-12

Martina Ljung
Plan- och exploateringschef, Vellinge kommun

Elin Hallström
Planarkitekt, Vellinge kommun

Magdalena Hedman
Uppdragsansvarig FOJAB

Axel Hansson
Planarkitekt FOJAB