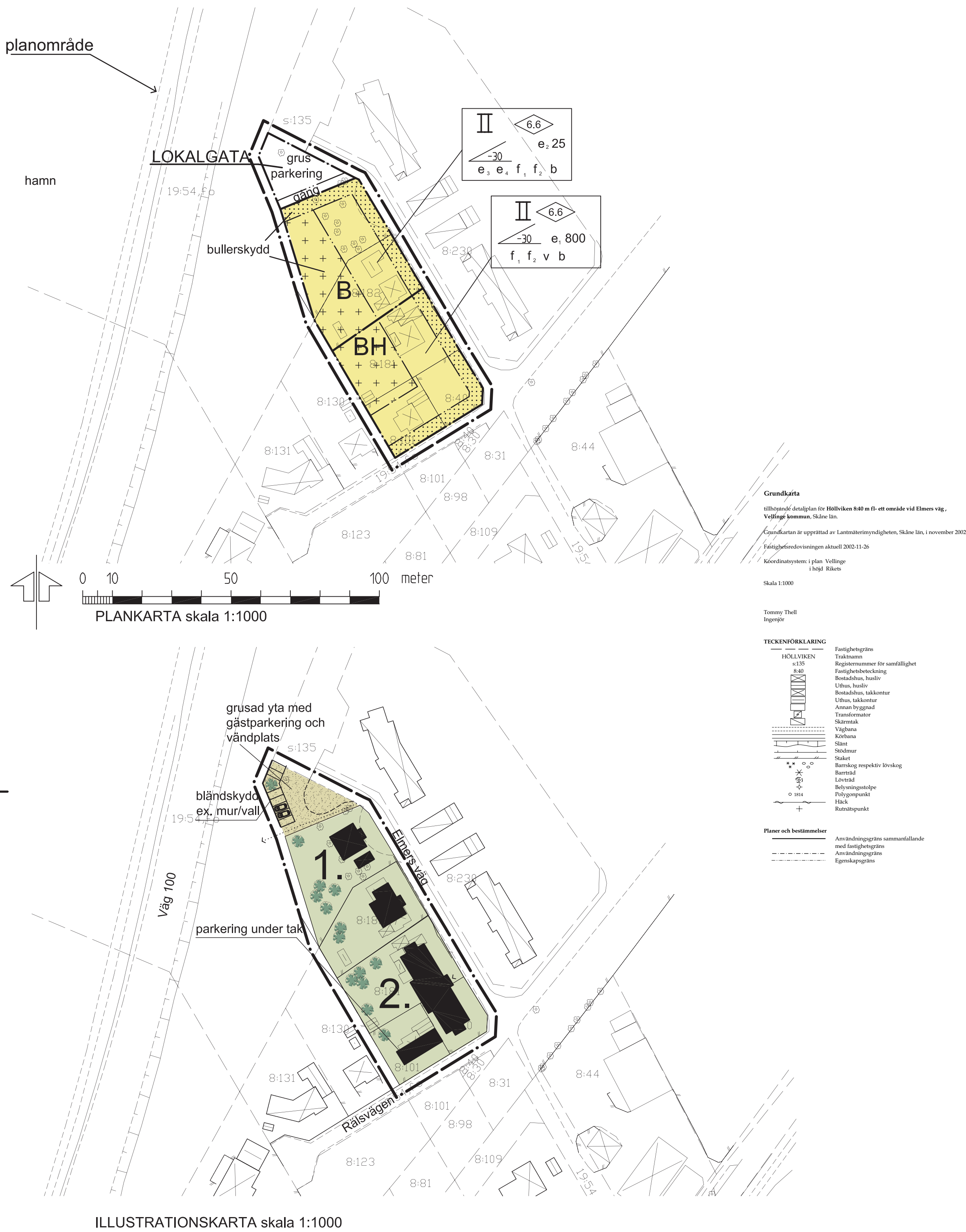




1. Funkisstil i ljus puts i norra delen. Exempel från Ängsby.
2. Smal huskropp och flackt tak i södra delen. Exempel från Viken.
- Fasader i ljus puts och mörkt trä. Exempel från Skanör.

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

Plangräns ritad 3 meter utanför planområdets gräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

LOKALGATA

Lokalgata med vändplats

Kvartersmark



Bostäder
Kontor och hantverk tillåts som bostadskomplement



Bostäder med handel i bottenvåning
Kontor och hantverk tillåts som bostadskomplement

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

grus

Ytan skall beläggas med grus

parkering

Parkeringsplatser skall anordnas med bländnings-avskiljande skärm mot väg 100

gång

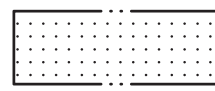
Ytan skall vara tillgänglig för gångtrafik

UTNYTTJANDEGRAD

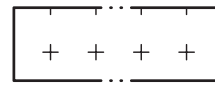
e ₁ 000	Största bruttoarea i m ² ovan mark per fastighet
e ₂ 00	Största byggnadsarea i procent av fastighetsarean
e ₃	Minsta tomtstorlek är 700 m ²
e ₄	Komplementbyggnader får uppföras till högst 40 m ² Gäststuga dock högst 30 m ²

Fastighet får bebyggas med högst en huvudbyggnad

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE



Marken får ej bebyggas



Marken får endast bebyggas med uthus och garage

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

Föreskriven marknivå invid ny byggnad är +1,9 m

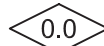
Parkeringsplatser för eget behov skall anordnas inom den egna fastigheten.
För enfamiljshus minst två platser, för flerfamiljshus enligt parkeringsnorm för Höllviken centrum, februari 2000

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

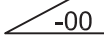
Placering

Byggnad skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns

Utformning



Högsta byggnadshöjd i meter
Uthus och garage får uppföras till högst 3.0 m



Högsta taklutning i grader



Högsta antal våningar



Ny bebyggelse skall utformas med sadel- eller pulpettak
Fasadmaterial skall utgöras av i huvudsak puts
Detaljer kan utgöras av trä (se illustrerande bilder)



Takfot skall vara öppen



Största gavelbredd är 9.0 m

Byggnadsteknik

Endast källarlösa hus

Grundläggningssätt avgörs efter slutlig grundundersökning



Fasad mot väg 100 skall ha ljudreducerande fönster

STÖRNINGSSKYDD

Bebyggelse ska uppföras på sådant sätt att gällande riktvärden, baserade på proposition 1996/97:53, Infrastrukturinriktning för framtida transporter för vägtrafikbuller, uppfylls. De gällande riktvärdena är enligt denna 30 dBA ekvivalentnivå inomhus, 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid, 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad), 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

bullerskydd

Bullerskydd skall anordnas vid uteplats

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft
Innan bygglov ges skall markplaneringsritning göras
Byggnadslov för nybyggnad får ej ges förrän erforderlig infrastruktur kommit till stånd
Kommunen är huvudman för allmän platsmark

Illustrationer

Illustrationslinje

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar

- Planprogram
- Grundkarta
- Plankarta med bestämmelser och illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetslagersföretag
- Bullerutredning SWECO VBB 2003-03-25
- PM Dagvattenhantering SWECO VIAK 2003-03-18, rev. 2004-08-24
- Samrådsredogörelse, planprogram
- Samrådsredogörelse, samråd
- Uttåtande efter utställning

Beslut om detaljplanen

datum prot sign

antagande 2004-09-29 i KF

laga kraft 2005-06-21

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER ILLUSTRATIONSKARTA

DETALJPLAN FÖR

Del av Höllviken 8:40, 19:54, m

(nordöstra delen av tidigare detaljplan för del av Höllviken 8:40, m fl - ett område vid Elmers väg)

VELLINGE KOMMUN, SKÅNE LÄN

SWECO FFNS Arkitekter AB Malmö 2004-03-02, rev. 2004-08-27

Gunilla Wembe
Arkitekt SAR/MSA

Emma Pihl
Fysisk Planerare FPR/MSA