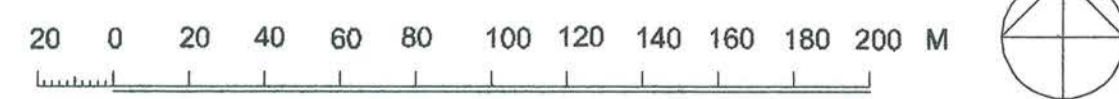
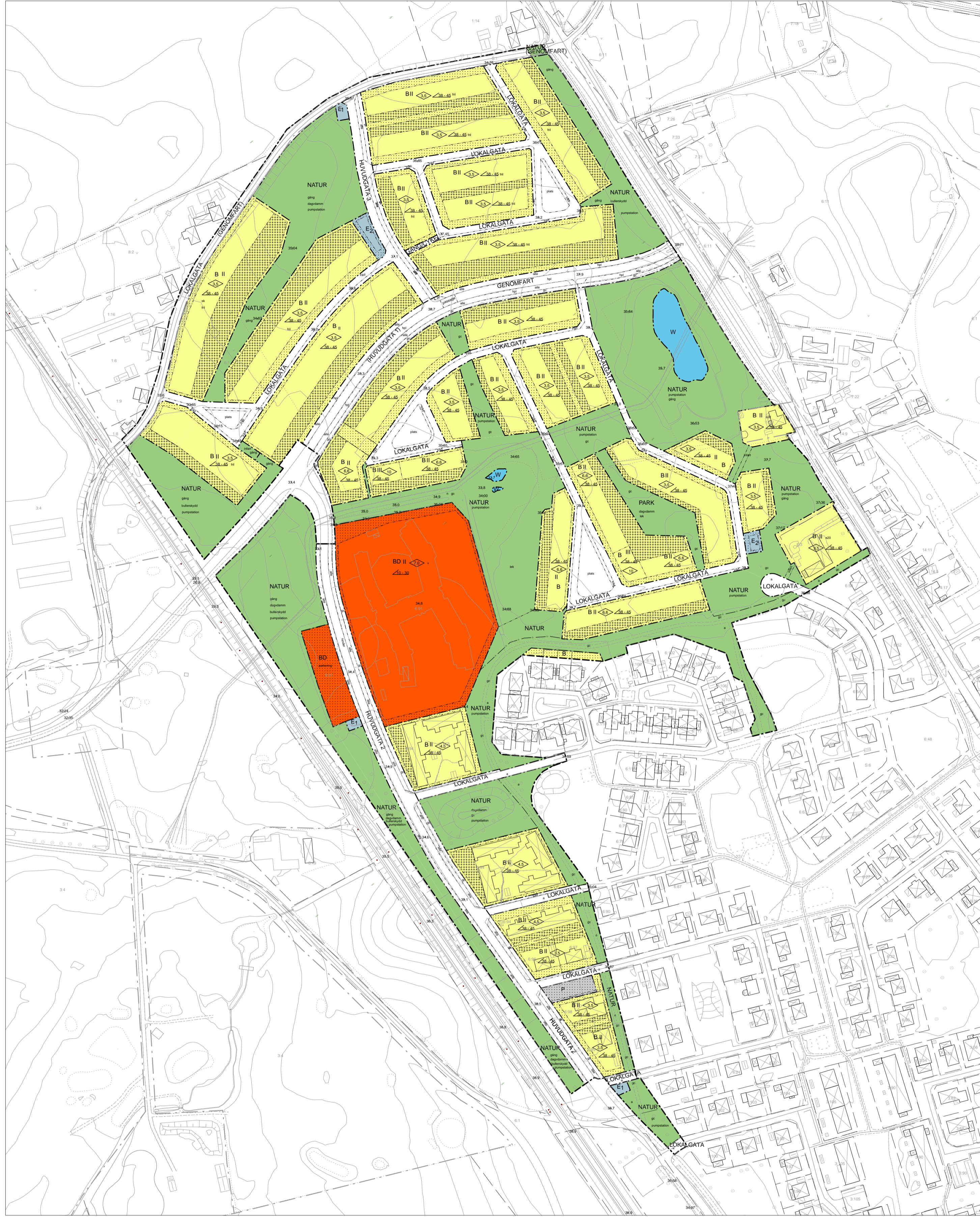


# PLANKARTA



SKALA 1:2000 (A1)

Grundkarta  
Vellinge kommun

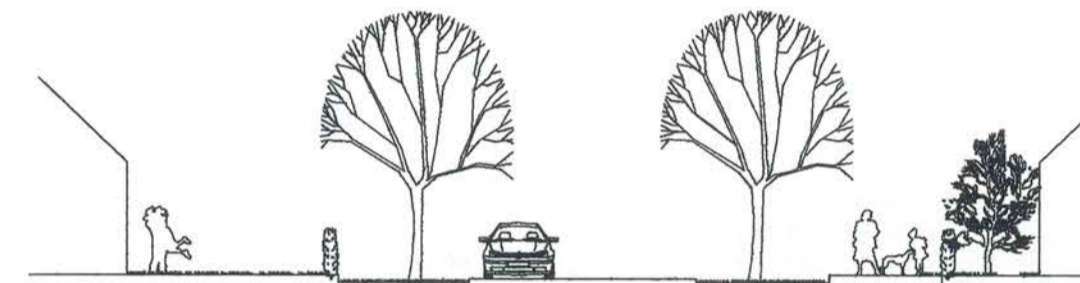
Framställningsmetod: Vellinge kommuns primärkarta kvalitetskontrollerad 2019-07-29  
Skala 1:2000(A1) 1:4000 (A3)  
Koordinatsystem plan: SWEREF 99 13 30  
Koordinatsystem höjd: RH 2000  
Beteckningsstandard: HMK-KaD

### GRUNDKARTEBETECKNINGAR

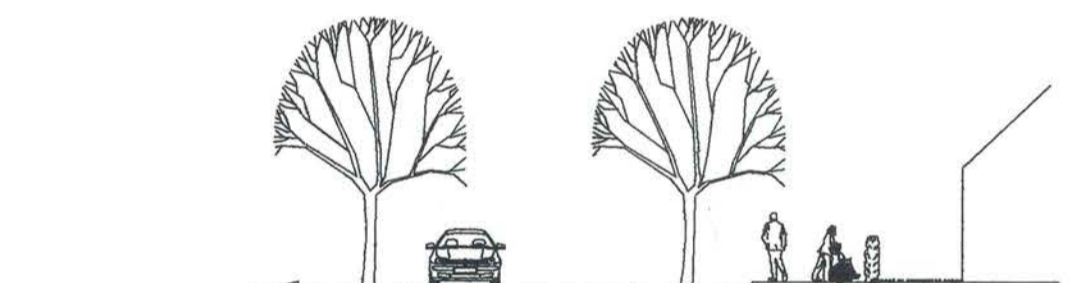
- Fastighetsgräns
- Häck, mittlinje
- Staket
- ⊠ Bostad
- Komplementbyggnad mm
- Byggnadstillbehör, yta
- Övrig mark
- Gångbana
- Körbana, kantsten
- Körbana, ej kantsten
- Körbana på tomt
- Parkeringsplats
- ⊙ Markhöjd
- 2:1 Fastighetsbeteckning
- ⊙ Lövråd
- Gasledning
- Elledning
- Teleledning

### PRINCIPSEKTIONER, GATOR

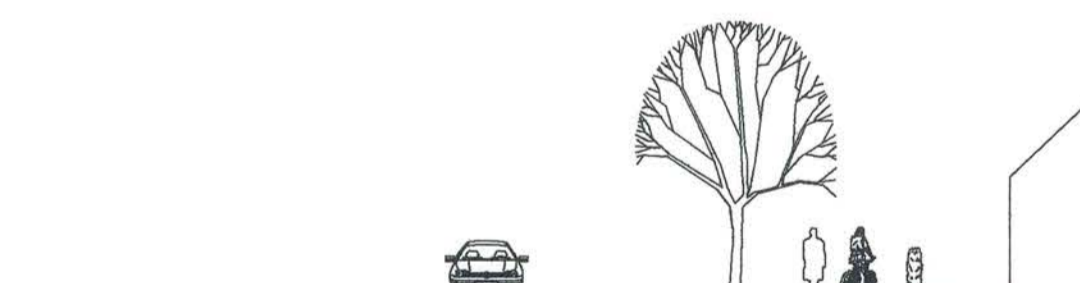
Skala 1:200 (A1)



Huvudgata 1/Genomfart



Huvudgata 2



Huvudgata 3

Lokalagata Trädrad och långsgående parkering ska anordnas i en ca 2,25 m bred zon längs gatans ena sida. Zonen utförs med genomsläppligt material.

## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Bestämmele — Bestämmele är borttagen (Dnr 2017/487.722)
- Bestämmele — Bestämmele har tillkommit (Dnr 2017/487.722)

### ANVÄNDNING AV MARK

- Allmänna platser**
- GENOMFART (HUVUDGATA 1) Genomfart/huvudgata. Trafik mellan områden. Utformning enligt sektion.
- HUVUDGATA 2 Trafik mellan områden. Utformning enligt sektion.
- HUVUDGATA 3 Trafik mellan områden. Utformning enligt sektion.
- LOKALGATA Lokalagata för blandtrafik. Utformning enligt sektion.
- LOKALGATA 2 Lokalagata för blandtrafik utförs som Lokalagata men utan trädrad och sektion.
- LOKALGATA Lokalagata dessförinnan genomfart. Gata för blandad trafik. Utformning enligt sektion.
- GENOMFART
- GÅNG/CYKEL Gång och cykel
- P Parkering får finnas och ska anläggas med genomsläppligt material.
- NATUR Naturpark
- NATUR (GENOMFART) Naturpark dessförinnan Genomfart
- PARK Park
- W Vattenområde

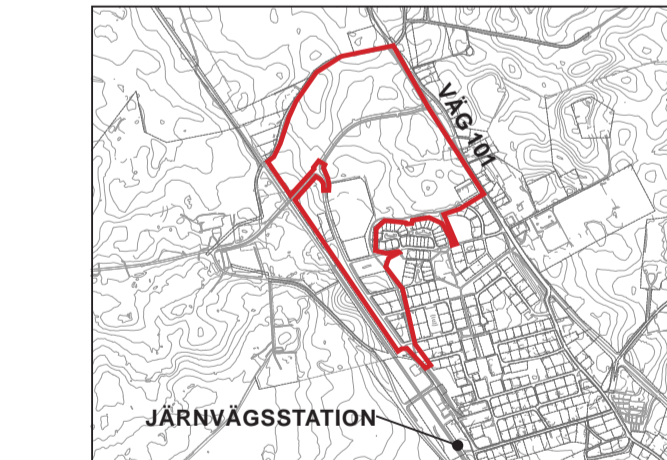
### Kvartersmark

- B Bostäder samt ickestörande verksamhet i anslutning till bostaden.
- BD Bostäder, vårdboende samt icke störande verksamhet.
- E1 Transformatorstation o dyl max byggnadshöjd 2,5 m och takvinkel 10°-20°
- E1 Transformatorstation o dyl
- E2 Miljöhus o dyl max byggnadshöjd 3,0 m och takvinkel 20° - 45°

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0,0 Föreskriven höjd i meter över nollplanet
- Trädplanterade i rad, c/c 10 m ska finnas
- bullerskyddad Bullerskyddande åtgärder ska anordnas
- dam Damm för fördröjning och infiltration av dagvatten ska anordnas
- gc Gång- och cykelväg ska finnas
- gång Gångväg ska finnas
- Infart Infart till bostadsfastighet från lokalagata
- lek Lekplats ska anordnas
- lek Lekplats ska anordnas
- plats Plats för allmänt nyttjande ska anordnas. parkering får anläggas i 2,25 m zon längs platsen.
- träd Träd ska planteras så att gaturum stärks. Pilevall ska bibehållas och vid behov ska träd ersättas genom nyplantering av samma art.
- n Hastighetsdämpande åtgärd ska uppföras
- hinder Passage för gång och cykel
- Passage Passage för gång och cykel
- hpl Hällplats med väderskydd får finnas
- pumpstation Pumpstation får anläggas
- plantering plantering ska finnas

### ORIENTERINGSKARTA



### HANDLINGAR

- Till planen hör följande handlingar
- Planprogram
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse, planprogram
- Samrådsredogörelse
- Utmätande
- "Naturvärden i två områden i Vellinge kommun", (inventering av vegetation, fåglar, groddjur och vattenlevande avvertebrater) Ekologgruppen 2008-09-10
- "Riktlinjer för bebyggelseplanering krill rekommenderade förvägar för transporter av farligt gods", Fire Safety Design AB och WUZ risk consultancy AB, 2008-03-27.
- "YA-mätning" WSP 2008-03-04

Tillkomna handlingar genom ändring Dnr: 2017/487.722

- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

### BESLUT OM PLANEN

Antagande i KS	datum	prot.	sign.
Laga kraft	2009-03-03	§28	
	2009-04-07		

Ändringar Dnr: 2017/487.722	Datum	Sign.
Antagen av KS	2019-11-19	§234
Laga kraft	2020-01-08	

### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- Sörsta byggnadsarea i procent av tomten är: 25% vid friliggande hus, 35% vid kedjehus och 40% vid radhus
- Minsta tomtstorlek vid friliggande hus är 800 kvm
- Minsta tomtstorlek vid friliggande hus är 600kvm
- Minsta tomtstorlek vid kedjehus är 350 kvm
- Minsta tomtstorlek vid radhus är 275 kvm

00 Byggnadsarea i procent av tomtarea

### BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får ej förses med byggnad
- Marken får bebyggas med komplementbyggnad

X Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik men utan trädrad och sektion

### MARKENS ANORDNANDE

- Infart anordnas till lokalagata med undantag för vårdboendet som får angöra från huvudgata
- K Körbar utfart får inte anordnas
- p Parkering ska anordnas enligt kommunal p-norm

### PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Planområdet utformas generellt enligt illustrationsplan

### placering

- Friliggande småhus ska placeras minst 4 m från tomtgräns. Komplementbyggnad tillhörande friliggande småhus ska placeras minst 1,5 m från tomtgräns.
- Rad- och kedjehus med tillhörande komplementbyggnad får placeras i tomtgräns.

### Utformning

- Bostadshus ska förses med sadel- eller pulpettak
- Högsta byggnadshöjd i meter. Därutöver får takkupor eller frontespis uppföras till sammanlagt högst en tredjedel av taklängden. Minsta respektive största takvinkel i grader på huvudbyggnad.
- Högsta antal våningar.
- Högsta totalhöjd för småhus med pulpettak får vara 5m
- Komplementbyggnad får byggas till en byggnadsyta av 50 kvm
- Takvinkel för komplementbyggnad till rad- och kedjehus får ej överstiga 27°
- Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m.
- fril Endast friliggande hus
- v Vind får ej inredas
- sk Bebyggelse uppförs enligt skånsk byggnadstradition

- Takfot på gatuhus får springa ut max 30 cm
- Tak beläggs med röda, mörkt grå eller gula takpannor alternativt med mörkgrå falsad slätplåt, naturgrå fibercementskivpr, svart papp eller sedum
- Mur eller plank får ej uppföras mot gata eller naturpark

### Byggnadsteknik

Endast källarlösa hus med undantag för vårdboendets huvudbyggnad där källarvåning är tillåten

### STÖRNINGSKRYDD

Byggnaderna ska utformas så att gällande riktvärden för trafikbuller inte överskrids

Bullervall och bullerplank ska anordnas utmed järnväg

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- u Markreservat för allmännyttiga ledningar
- a Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Kommunen är huvudman för allmän plats, med undantag för med "a" betecknat område.

Bygglöv för nybyggnad får ej ges förrän erforderlig infrastruktur kommit till stånd

Markplaneringsritning krävs vid nybyggnad

Detaljplan för DEL AV INGELSTAD 6:1 m.fl. VÅRDBOENDE SAMT BOSTÄDER I V INGELSTAD Vellinge Kommun, Skåne Län

Upprättad 2009-04-03, rev 2019-03-20

WSP Arkitektur AB

*[Signature]*

Samrådsgruppen enligt SÄMPSA

Hans Höglund, planeringschef HSP/PSA

Jens Rasmussen, arkitekt

PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER

### Ändring av detaljplan för del av Ingelstad 6:1 m.fl., vårdboende och bostäder

Handlingen upprättad 2019-10-21  
Dnr: Ks 2017/487.722  
SAMHÄLLSBYGGNADSAVDELNINGEN

Anna Möller  
Samhällsbyggnadschef

Johan Mattisson  
Planarkitekt

