

PLANKARTA
SKALA 1:500 (A1) skala 1:1000 (A3)



ILLUSTRATIONSPLAN

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETCKNINGAR

- Planområdets gräns
- - - Användningsgräns
- - - - Egenskapsgräns
- - - - - Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

TORG Torgyta med trädplantering, plats för servering och lokalt omhändertagande av dagvatten.

Kvartersmark

- B** Bostäder
- B₁C** Flerbostadshus med centrumfunktioner i bottenvåning mot huvudgata (Falsterbovägen)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATSMARK

Balkong till flerbostadshus får hänga ut maximalt 2,5 meter från fasadliv på våning 2-3 utan påverkan på byggnadens area.

UTNYTTJANDEGRAD

- e_1 Minsta storlek på fastighet är 230 kvm. Varje fastighet får bebyggas med högst en (1) huvudbyggnad och en (1) lägenhet. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 110 kvm. Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 20 kvm.
- e_{00} Största byggnadsarea inom egenskapsgräns angiven i kvadratmeter.

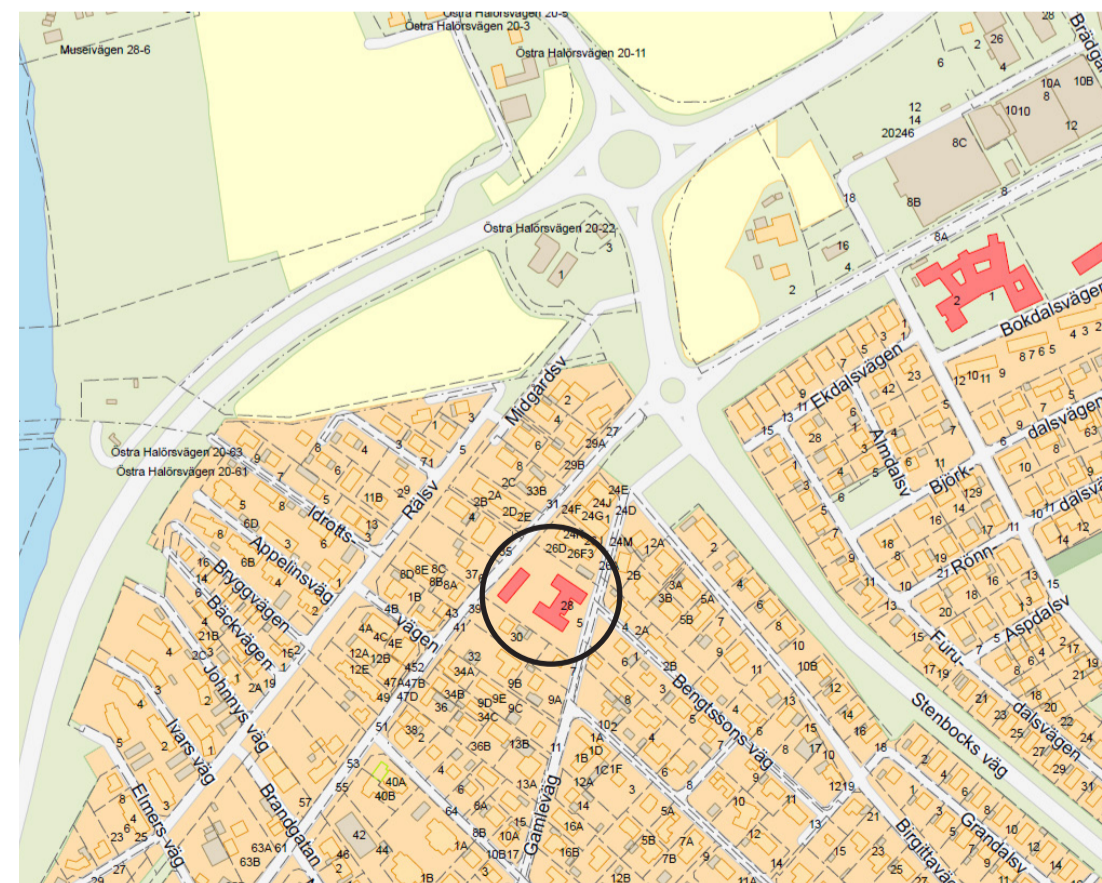
Grundkarta Vellinge kommun	— Fastighetsgräns
Framställningsmetod: Vellinge kommuns primärkarta	— Häck, mittlinje
Skala 1:500	— Staket
Koordinatsystem plan: SWEREF 99 13 30	— Bostad
Koordinatsystem höjd: RH 2000	— Komplementbyggnad mm
Beteckningsstandard: HMK-KaD	— Byggnadstillbehör, yta
Fältkontrollerad 2018-06-12	— Övrig mark
Höllviken 8:42 fastighetsbestämd 2018-02-06	— Gångbana
	— Körbana, kantsten
	— Körbana, ej kantsten
	— Körbana på tomt
	— Parkeringsplats
	— Markhöjd
	— 2:1 Fastighetsbeteckning
	— Tall
	— Lövsräd

Till detaljplanen tillhörande HANDLINGAR

- Plan- och genomförandebeskrivning
- Plankarta med planbestämmelser
- Illustrationsplan
- Grundkarta/utdrag från primärkartan
- Fastighetsförteckning 2018-12-07
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

UTREDNINGAR

- Infrastruktur- och bullerutredning 2017-04-06
- Reviderad bullerutredning 2018-01-11
- Geoteknisk undersökning 2016-12-08
- Radonundersökning 2017-01-11
- Miljöteknisk markundersökning 2016-12-15
- Relationshandling sanering av jord 2017-12-30
- PM – Vatten/avlopp och dagvatten 2017-03-16 rev 2018-11-22
- Ledningskollen 2015-08-04
- Fastighetsbestämning av Höllviken 8:42 2018-02-06
- Gestaltungsprogram för radhus inom DP för Höllviken 8:42 2019-04-23



ORIENTERINGSKARTA

Antagen av KF	datum	sign
Laga kraft		

BEGRÄNSNING AV MARKENS UTNYTTJANDE (BEBYGGANDE)

- n_1 Byggnad får inte uppföras
- n_2 Marken får med undantag av komplementbyggnader inte förses med byggnader

MARKENS ANORDNANDE

- n_1 Mur eller plank får inte uppföras.
- parkering Parkeringsplats för boende samt centrumverksamheter.
- På kvartersmark ska det finnas yta för fördröjning av dagvatten. Fastigheterna ska ha minst 30% mark som möjliggör infiltration. Underjordiskt dagvattenmagasin får anordnas. Dagvatten får inte kopplas direkt till det allmänna ledningsnätet.

Ytor för biluppställning ska utformas med genomsläpplig markbeläggning.

PLACERING, UTFORMNING UTFÖRANDE

- radhus Endast radhus
- p_1 Huvudbyggnad ska placeras i förgårdslinje mot lokalgata. Byggnader får dock vinklas och förskjutas i begränsad omfattning.

Komplementbyggnader får uppföras till en byggnadshöjd av max 3,0 meter och till en totalhöjd av max 4,5 meter. Carport på parkering får uppföras till en byggnadshöjd av max 3,6 meter och till en totalhöjd av max 4,5 meter.

Där komplementbyggnader byggs samman med huvudbyggnad gäller regler för komplementbyggnader.

- $d_{0,0}$ Högsta byggnadshöjd i meter över medelmarksnivå kring byggnad. Härutöver får det uppföras takkupor och frontespis till 1/3 av underliggande våningsplan längd samt indragen takvåning.
- $d_{0,0}$ Högsta totalhöjd i meter över medelmarksnivån kring byggnad.
- III Högsta antal våningar.
- v_1 Utöver högsta antal våningar får indragen takvåning eller inredd vind med avvikande och underordnad gestaltning anordnas till högst 55% av underliggande vånings BTA.

Takvåning ska dras in minst 2 meter från fasadliv mot gata och med en högsta takvinkel på 15 grader.
Takterrass får avgränsas med räcke utan att det påverkar byggnadshöjden samt kläs in helt i glas mot gårdssida. T.ex. växthus.

Balkong till flerbostadshus får hänga ut maximalt 2,5 meter från fasadliv på våning 2-3 inom den egna fastigheten utan påverkan på byggnadens area.

Balkong till radhus får hänga ut maximalt 2,5 meter från fasadliv på våning 2 inom den egna fastigheten utan påverkan på byggnadens area.

Tak får utföras i plåt, papp och i samma material som fasad eller vara växtbeklätt. Solceller får anläggas på tak.

Tak på komplementbyggnader och carport ska vara växtbekladda. T.ex. sedumtak.

f_1 fasadmateriäl ska bestå av trä, natursten eller tegel.

f_2 fasadmateriäl ska bestå i huvudsak av trä.

Byggnad ska utformas och utföras så att lägsta golvnivå på bottenplan minst ligger 200 mm över gatans höjd.

Lägsta nivå överkant färdigt golv i bostad är + 3,0 meter.

b_1 Endast källarlösa hus.

STÖRNINGSKYDD
Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid högst 70 dBA.

För små bostäder med boarea max 35 m² gäller istället krav att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 65 dBA. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid högst 70 dBA.

Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

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

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Inom markanvändningen för B+C krävs marklov för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.

Starbesked för en åtgärd som innebär en väsentlig ändring av markens användning får endast ges under förutsättning att markens lämplighet för bebyggelse avseende dagvattenhantering har säkerställts, genom att åtgärder har vidtagits på tomten.

u markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

**ANTAGANDEHANDLING
NORMALT PLANFÖRFARANDE**

Detaljplan för
Höllviken 8:42 före detta Mariastugan
mellan Falsterbovägen och Gamleväg
Vellinge kommun, Skåne län
Upprättad 2019-04-01

Anna Möller
Samhällsbyggnadschef

Filip Evander
Planarkitekt

PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER