

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

**B,C**

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.

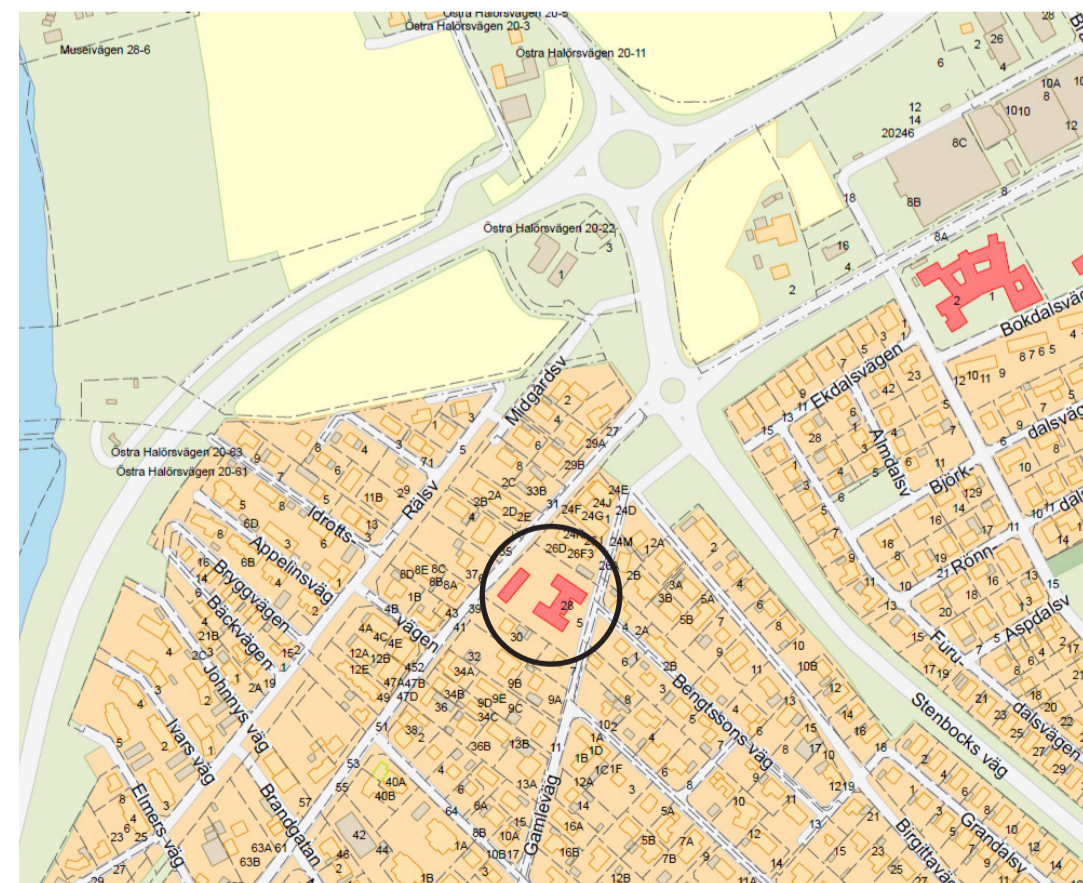
Grundkarta Vellinge kommun	Fastighetsgräns
Framställningsmetod: Vellinge kommuns primärkarta	Häck, mittlinje
Skala 1:500	Staket
Koordinatsystem plan: SWEREF 99 13 30	Bostad
Koordinatsystem höjd: RH 2000	Byggnadbyggnad mm
Beteckningsstandard: HMK-KaD	Byggnadstillbehör, yta
Fältkontrollerad 2018-06-12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

**Till detaljplanen tillhörande HANDLINGAR**

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

**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
- Realtionshandling 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 2018-11-23



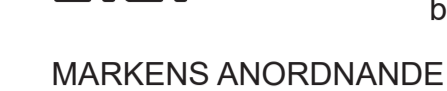
ORIENTERINGSKARTA

Antagen av KF	datum	sign
Laga kraft		

**BEGRÄNSNING AV MARKENS UTNYTTJANDE (BEBYGGANDE)**



Byggnad får inte uppföras



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 m<sup>2</sup> 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.

Bygglov (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 tomt.

u markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

**GRANSKNINGSHANDLING**

**NORMALT PLANFÖRFARANDE**

**Detaljplan för Höllviken 8:42 före detta Mariastugan mellan Falsterbovägen och Gamleväg**  
Vellinge kommun, Skåne län  
Upprättad 2019-01-28

Anna Möller  
Samhällsbyggnadschef

Filip Evander  
Planarkitekt

**PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER**