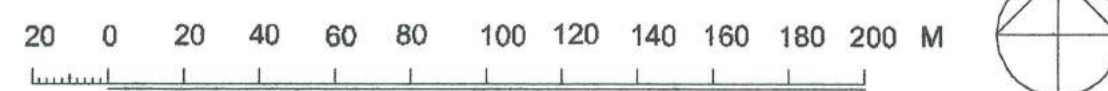
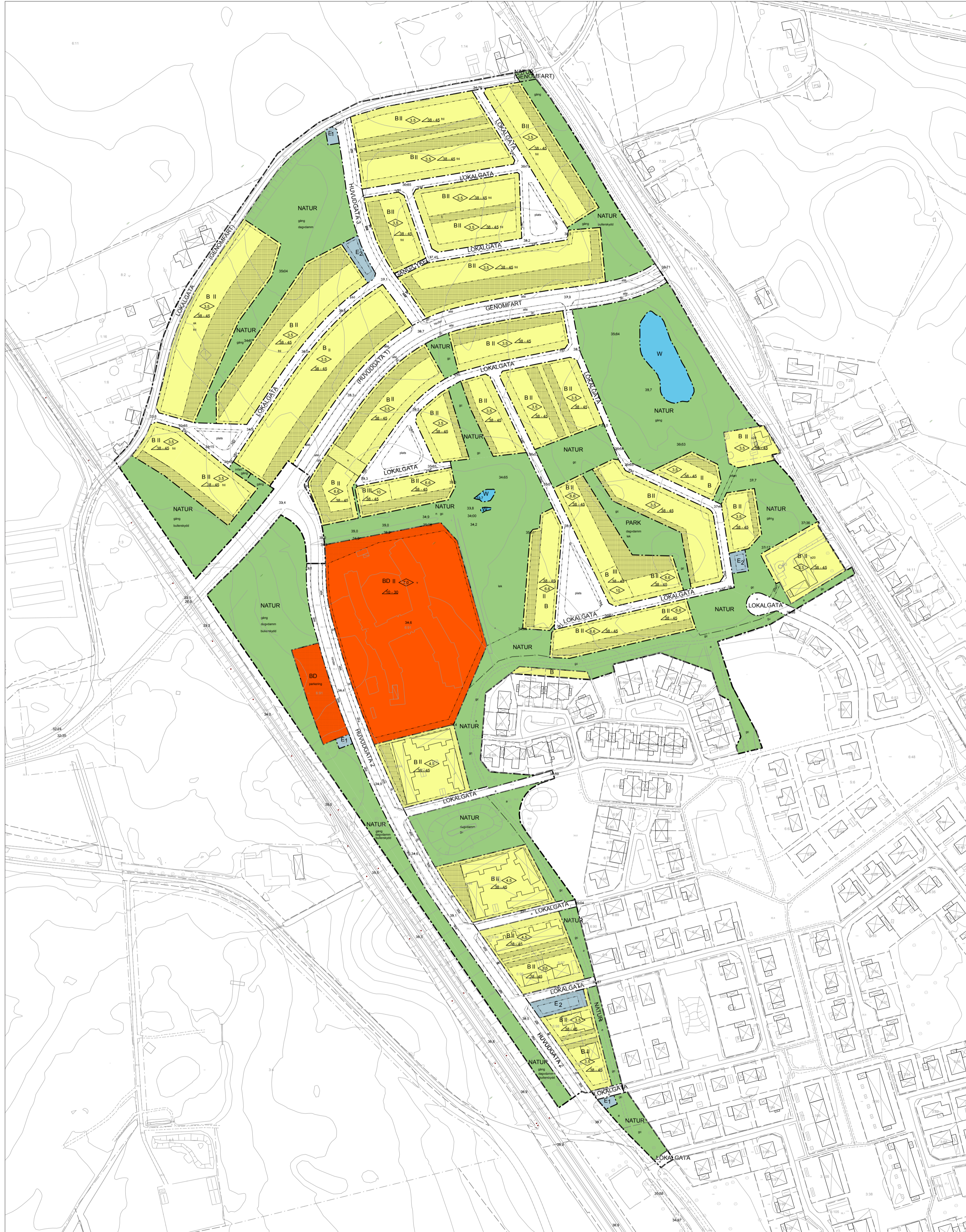


PLANKARTA



SKALA 1:2000 (A1)

Grundkarta
Vellinge kommun

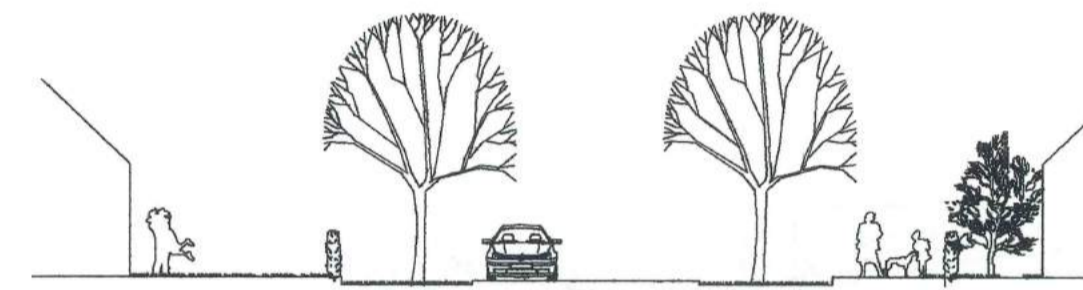
Framställningsmetod: Vellinge kommuns primärkarta
Skala 1:2000(A1) 1:4000 (A3)
Koordinatsystem plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem höjd: RH 2000
Beteckningsstandard: HMK-KaD

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

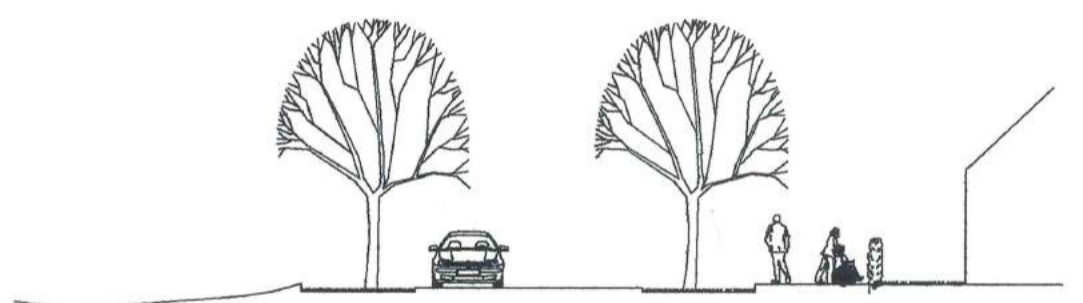
- Fastighetsgräns
- Häck, mittlinje
- Staket
- ⊠ Bostad
- ⊠ Komplementbyggnad mm
- ⊠ Byggnadstillbehör, yta
- Övrig mark
- Gångbana
- Körbana, kantsten
- Körbana, ej kantsten
- Körbana på tomt
- Parkeringsplats
- ⊠ Markhöjd
- 2:1 Fastighetsbeteckning
- ⊠ Lövtrod

PRINCIPSEKTIONER, GATOR

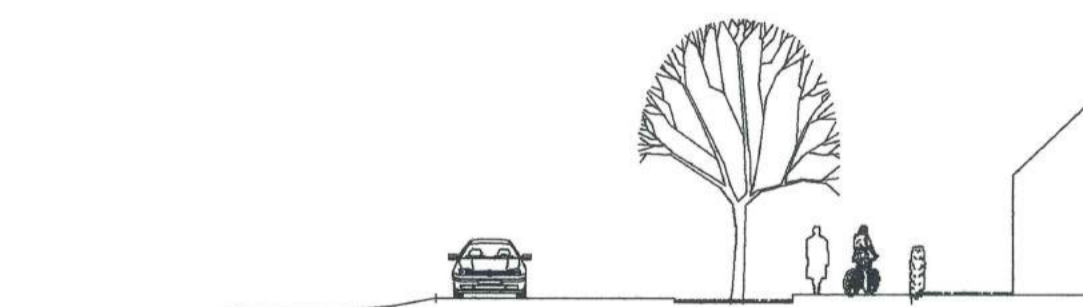
Skala 1:200 (A1)



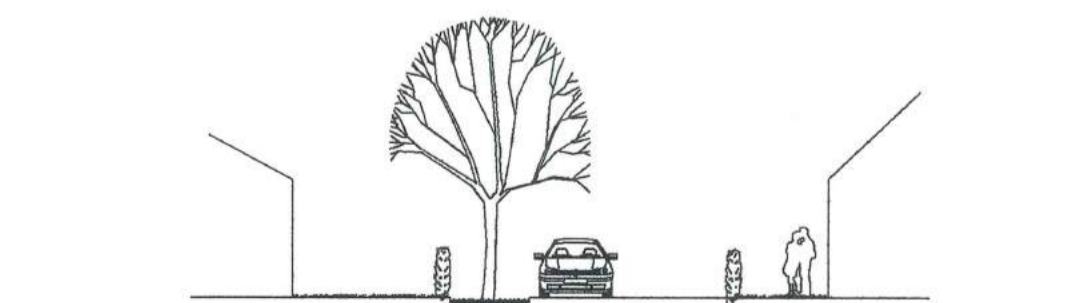
Huvudgata 1/Genomfart



Huvudgata 2



Huvudgata 3



Lokalgata 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
- Bestämmelse — Bestämmelsen är borttagen 2019-xx-xx
- Bestämmelse — Bestämmelsen har tillkommit 2019-xx-xx

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 Lokalgata för blandtrafik. Utformning enligt sektion.
 - LOKALGATA 2 Lokalgata för blandtrafik utförs som Lokalgata men utan trädrad och sektion.
 - LOKALGATA (GENOMFART) Lokalgata dessförinnan genomfart. Gata för blandad trafik. Utformning enligt sektion.
 - GÅNG/CYKEL Gång och cykel
 - NATUR Naturpark
 - NATUR (GENOMFART) Naturpark dessförinnan Genomfart
 - PARK Park
 - W Vattenområde

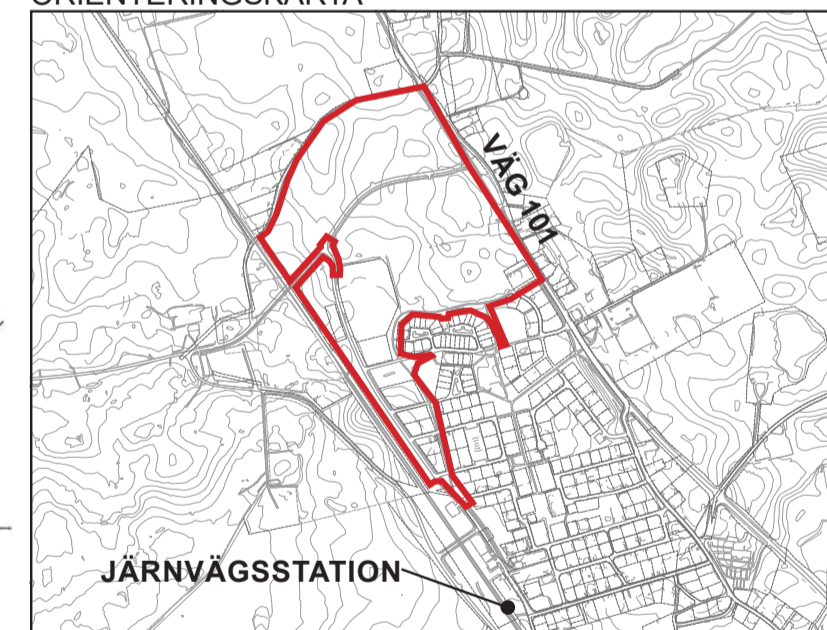
Kvartersmark

- 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°
- 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
- allé Träd planterade i rad, c/c 10 m ska finnas
- bullerskydd Bullerskyddande åtgärder ska anordnas
- damngång Damngång för fördrojning och infiltration av dagvatten ska anordnas
- gc Gång- och cykelväg ska finnas
- gång Gångväg ska finnas
- Infart Infart till bostadsfastighet från lokalgata
- lek Lekplats ska anordnas
- lek Lekplats får 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

ORIENTERINGSKARTA



HANDLINGAR

- Till planen hör följande handlingar
 - Planprogram
 - Grundkarta
 - Fastighetsförteckning
 - Plankarta med bestämmelser
 - Illustrationskarta
 - Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning
 - Samrådsredogörelse, planprogram
 - Samrådsredogörelse
 - Utåtstående
 - "Naturvärden i två områden i Vellinge kommun", (Inventering av vegetation, fjäglar, groddjur och vattenlevande överlevnadsarter Ekologgruppen 2006-05-16)
 - "Riktlinjer för bebyggelseplanering In till rekommenderade förväggar för transporter av färdigt gods", Fire Safety Design AB och WUZ risk konsulting AB, 2006-03-27.
 - "Vakredning" NSP 2008-04-04

Tillkomna handlingar genom ändring Dnr: 2017/487.722

- Tillägg till Plan- och genomförandebeskrivning som behandlar endast ändringarna
- Fastighetsförteckning

BESLUT OM PLANEN

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

Ändringar Dnr:	Datum	Sign
2017/487.722		
Antagen av KS		
Laga kraft		

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Sörsta byggnadsarea i procent av tomten är:
25% vid friliggande hus,
35% vid kedjehus och
40 vid radhus
Minsta tomstorlek vid friliggande hus är 800 kvm
Minsta tomstorlek vid kedjehus är 350 kvm
Minsta tomstorlek vid radhus är 275 kvm
E 00 Byggnadsarea i procent av tomtearea

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

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

Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik

MARKENS ANORDNANDE

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

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Planområdet utformas generell enligt illustrationsplan

placering

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

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
Taktvinkel för komplementbyggnad till rad- och kedjehus får ej överstiga 27°
Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m.
Endast friliggande hus
Vind får ej inredas
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 fibercementskvivr, 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

STÖRNINGSKYDD

Byggnaderna ska utformas så att gällande riktvärden för trafikbuller inte överskrids
Bullervall och bullerplank ska anordnas utmed järnväg

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Markreservat för allmännyttiga ledningar
Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft
Kommunen är ej huvudman för allmän plats.
Kommunen är huvudman för allmän plats, med undantag för med "a" betecknat område.
Bygglov för nybyggnad får ej ges förrän erforderlig infrastruktur kommit till stånd
Markplaneringsritning krävs vid nybyggnad

Detailplan för
DEL AV INGELSTAD 6:1 m.fl.
VÅRDBOENDE SAMT BOSTÄDER I V INGELSTAD
Vellinge Kommun, Skåne Län
10/2017 2018-04-10, rev 2019-02-20
W&B Arkitekt AB

Ann Gustafsson arkitekt SAMHÅ, Håkan Nilsson planeringsarkitekt PH&M&A, James Rosander arkitekt
PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER

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

Samrådshandling
Handlingen upprättad 2018-12-10
Dnr: Ks 2017/487.722
TILLVÄXTAVDELNINGEN

Anna Möller Samhällsbyggnadschef
Johan Mattisson Planarkitekt

