



**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Allmän plats**

- GATA: Gata
- NATUR: Natur
- PARK: Park
- P-PLATS: Pendelparkering, ej bebyggelse
- TORG: Torg
- VÄG: Väg

**Kvartersmark**

- C: Centrum
- C: Centrum, dock ej dagligvaruhandel
- E: Tekniska anläggningar
- P: Parkering
- P: Parkering, ej i markplan

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

**Utformning av allmän plats**

- träd: Träd med stamdiаметer 20 cm eller större får endast fällas om det utgör en säkerhetsrisk och ska i så fall ersättas med likvärdigt träd
- förröjning: Förröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 3900 m<sup>3</sup> ska finnas
- förröjning: Förröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 875 m<sup>3</sup> ska finnas
- förröjning: Förröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 150 m<sup>3</sup> ska finnas
- tunnel: Gång- och cykeltunnel

**Ändrad lovplikt**

- a: Marklov krävs även för avverkning av träd med stamdiаметer 20 cm eller större.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Begränsning av markens utnyttjande**

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad och skåmtak med högsta höjd 2,5 meter

**Höjd på byggnadsverk**

- h: Högsta nockhöjd är 3 meter
- h: Högsta nockhöjd är 5 meter
- h: Högsta nockhöjd är 6 meter
- h: Högsta nockhöjd är 11 meter
- h: Högsta nockhöjd är 12 meter
- h: Högsta nockhöjd är 15 meter
- h: Högsta nockhöjd är 17 meter

**Markens anordnande och vegetation**

- m: Träd med stamdiаметer 20 cm eller större får endast fällas om det utgör en säkerhetsrisk och ska i så fall ersättas med likvärdigt träd
- nu: Markens höjd får inte vara lägre än 2,75 meter eller högre än 3,1 meter ovan angivet nollplan
- n: Markens höjd får inte vara lägre än 3,9 meter ovan angivet nollplan
- nu: Området ska planteras och får inte användas till upplag eller parkering

**Placering**

- p: Byggnad ska placeras med gavelmotiv mot norr och söder
- p: Byggnad ska placeras med tre gavelmotiv mot öster
- p: Byggnad ska placeras med två gavelmotiv mot öster

**Stängsel, utfart och annan utgång**

- o: Utfartsförbud

**Takvinkel**

- o: Största takvinkel är 30 grader

**Utformning**

- f: Huvuddelen av fasad ska utgöras av tegel eller puts
- f: Huvuddelen av byggnadsverk ska utgöras av glas och entréer ska placeras i norr- och söderfasad
- f: Fasad ska utgöras av glas samt tegel eller puts
- f: Bebyggelse ska utformas med sadeltak med takvinkel om 10-30 grader
- f: Bebyggelse ska utformas med sadeltak med takvinkel om 17-35 grader
- f: Bebyggelse ska utformas med sadeltak med takvinkel om 27-45 grader
- f: Bebyggelse ska utformas med sadeltak med takvinkel om 35-45 grader
- f: Fasader mot allmän plats ska innehålla fönster och får ej ha karaktär av baksida
- f: Rämp till parkeringshus ska utformas som en del av byggnaden
- f: Takkupor och/eller frontespiser får utformas till högst halva takets längd
- f: Takkupor och/eller frontespiser får utformas till högst en tredjedel av takets längd
- f: Huvudentréer ska placeras mot allmän plats i söder och öster
- f: Huvudentréer ska placeras mot allmän plats i norr och öster
- f: Huvudentréer ska placeras mot allmän plats i öster

**Utförande**

- b: Byggnad ska utföras i radonsäkert utförande
- b: Källare får inte finnas
- b: Färdig golvhöjd skall vara minst 4,1 meter ovan angivet nollplan
- b: Färdig golvhöjd skall vara minst 5 meter ovan angivet nollplan

**Utnyttjandegrad**

- e: Största bruttoarea är 300 m<sup>2</sup>
- e: Största bruttoarea är 500 m<sup>2</sup>
- e: Största bruttoarea är 2200 m<sup>2</sup>
- e: Största bruttoarea är 2300 m<sup>2</sup>

**Ändrad lovplikt**

- a: Marklov krävs även för avverkning av träd med stamdiаметer 20 cm eller större.

Genomförandetiden är 60 månader (5 år) från det att detaljplanen vunnit laga kraft

- Till planen hör:
  - Planprogram
  - Samrådsredogörelse program
  - Planbeskrivning
  - Undersökning betydande miljöpåverkan
  - Fastighetsförteckning
  - Samrådsredogörelse
  - Granskningsutlåtande
  - Gestaltungsprogram
  - Kvalitetsprogram
  - Illustration

**Förslag till detaljplan för del av Lilla Hammar 1:22 med flera**

**Handelsområdet Östra Höllviken**

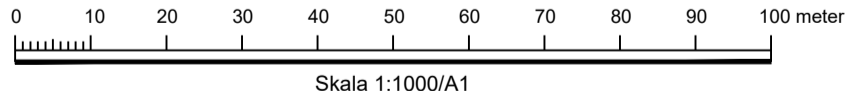
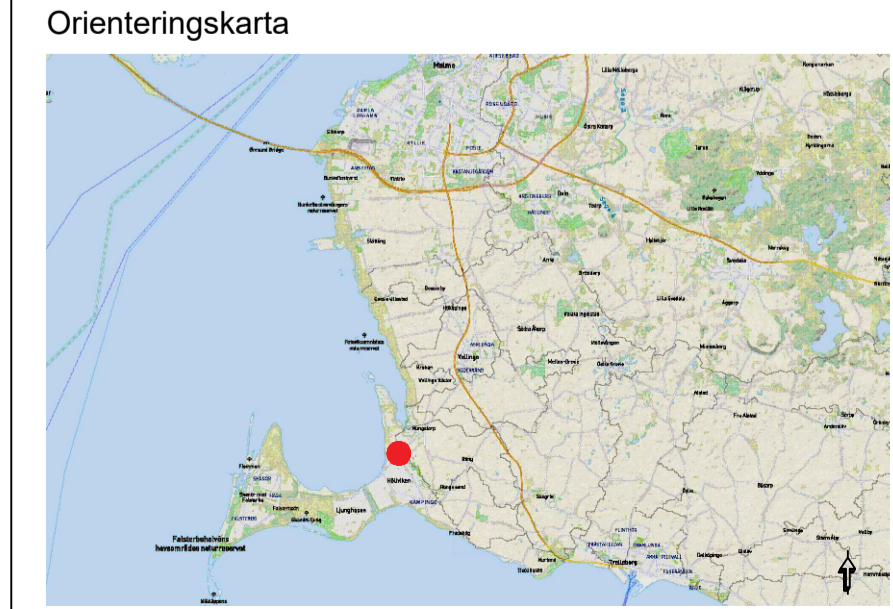


Vellinge Kommun Skåne Län

Planskede: Samrådshandling	Beslutsdatum	Instans
----------------------------	--------------	---------

Upprättad: 2024-10-25

David Kisch Arkitekt, Fojab Ashley Andersson Planarkitekt, Vellinge Kommun



Grundkarta upprättad 2024-10-15  
Koordinatsystem SWEREF 99 13 30

- Teckenförklaring grundkarta
- Bostadsbebyggelse
  - Byggnad
  - Komplementbyggnad
  - Fastighetsgräns
  - Körbana
  - Höjdkurva