



PLANKARTA



ILLUSTRATION

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA: Lokaltrafik på fotgängarnas villkor, med gatuplantering och dagvattenhantering. Utformas i huvudsak i överensstämmelse med illustrationsplan.
- NATUR: Naturområde
- B: Bostäder
- E: Transformatorstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- torg/gårdsyta: Ska utföras med trädplantering och en delvis nedsänkt plats för lokalt omhändertagande av dagvatten. Möjlighet ska finnas att anlägga parkeringsplatser för rörelsehindrade samt yta för lek.
- grus: Ska utföras i grus eller armerat gräs.
- damm: Lokalt omhändertagande av dagvatten.
- p1: Träd ska finnas.

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 000: Minsta storlek på fastighet i m².
- e₂ 000: Största byggnadsarea i m² för huvudbyggnad per fastighet. Utöver huvudbyggnad får kompletteringsbyggnader uppföras med en sammanlagd yta på maximalt 20 m² per fastighet.
- e₃ 000: Största byggnadsarea i m² för huvudbyggnad per fastighet. Utöver huvudbyggnad får kompletteringsbyggnader uppföras med en sammanlagd yta på maximalt 40 m² per fastighet.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas, mur eller plank får inte uppföras.
- Marken får endast bebyggas med kompletteringsbyggnader.
- u: Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- g: Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning såsom parkering, vistelsezoner och gångvägar.

MARKENS ANORDNANDE

- plantering: Trädbestånd och vegetation ska behållas och vårdas. Aterplantering ska ske vid fällning av träd.
- parkering: Parkeringsplats ska finnas, endast carport och miljöhäus får uppföras.
- Parkering får endast anordnas inom angivna områden med undantag för fastighetens öster om Norra Häslövs byväg.

Utfart och stängsel

- Körbar förbindelse får inte anordnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Placering
- p: Huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från fastighetsgräns till grannfastighet. Huvudbyggnad ska ligga med långsidan i förgårdsmark.

Utförning och omfattning

- Högsta totalhöjd i m.
- Högsta byggnadshöjd i meter, därutöver får takkupor och frontespis förekomma till 1/3 av takets längd per bostadshus, utan att påverka beräkningen av byggnadshöjd.
- Takvinkel får vara mellan de angivna gradtalen.
- Största takvinkel i grader
- II: Högsta antal/Föreskriven antal våningar
- f₁: Huvudbyggnad får max vara 7 m djup.
- f₂: Huvudbyggnad får max vara 8 meter djup.
- f₃: Huvudbyggnad får max vara 9 meter djup.
- f₄: Endast parhus
- f₅: Endast friliggande hus
- f₆: Takkupor och frontespis får ej uppföras mot öster i den östra delen av egenskapsområdet.

Huvudbyggnadens tak får endast utföras med sadeltak, ej valmat. Fasader på huvudbyggnader ska utföras i rött eller gult tegel eller ljus puts.

Friliggande kompletteringsbyggnad får inte ges högre totalhöjd än 4,5 meter och inte högre byggnadshöjd än 3,0 m. Där kompletteringsbyggnad sammanbyggs med huvudbyggnad ska bestämmelserna för kompletteringsbyggnaden utformas i enlighet med huvudbyggnaden. Kompletteringsbyggnad får uppföras intill 1,5 m från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns med grannes medgående. Kompletteringsbyggnad ska utformas i trä.

Miljöhäus får uppföras till en byggnadshöjd av 3 m och en totalhöjd på 4,5 m. Största byggnadsarea får vara 15 m².

Mur eller plank får inte uppföras mot gata och naturområde eller inom prickmark och i övrigt till en höjd av max 1,5 m. Häckar ska finnas i tomgräns runt fastighet.

Byggnadsteknik

Dagvatten ska infiltreras på enskild fastighet. Byggnad ska utformas och utföras så att lägsta golvnivå på bottenplan minst ligger 200 mm över gatans höjd samt endast källarlösa byggnader får förekomma.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid: Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft
- Huvudmannaskap: Kommunen är inte huvudman för allmän plats.
- Ändrad lovplikt, lov med villkor: Marklov krävs för trädplantering.
- Inom område med egenskapsbestämmelse parkering krävs marklov för marktåtgärder som kan försämrare markens genomsläpplighet.

ANTAGANDEHANDLING

NORMALT FÖRFARANDE

DETALJPLAN FÖR

NORRA HÅSLÖV 34:4 M.FL.

Vid Norra Häslövs byväg, Norra Häslöv

Vellinge kommun, Skåne län

Samhällsbyggnadsavdelningen
2021-08-09

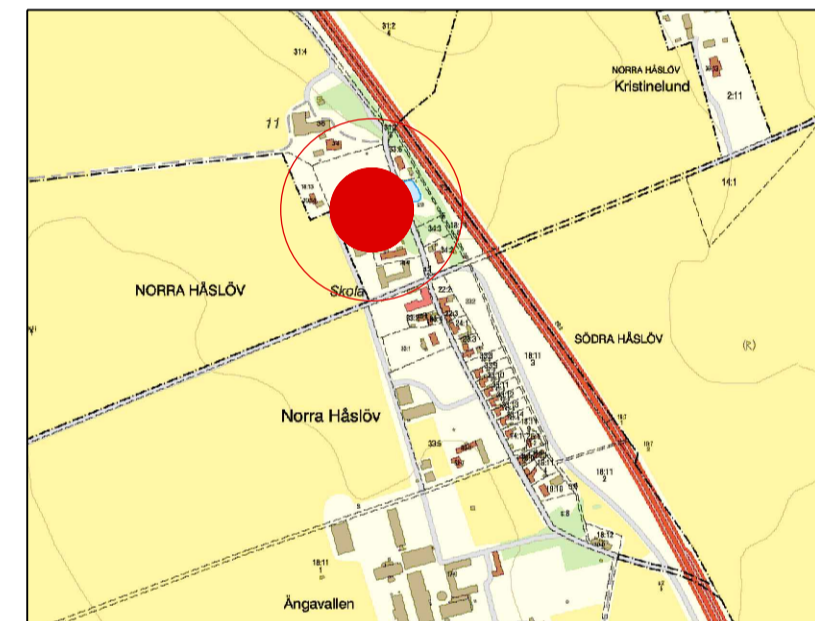
- Mentor Demjaha
PLAN- OCH BYGGLOVSCHEF
- Oskar Nygren
PLANARKITEKT
- Johan Bergström
SIGMA CIVIL

PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER

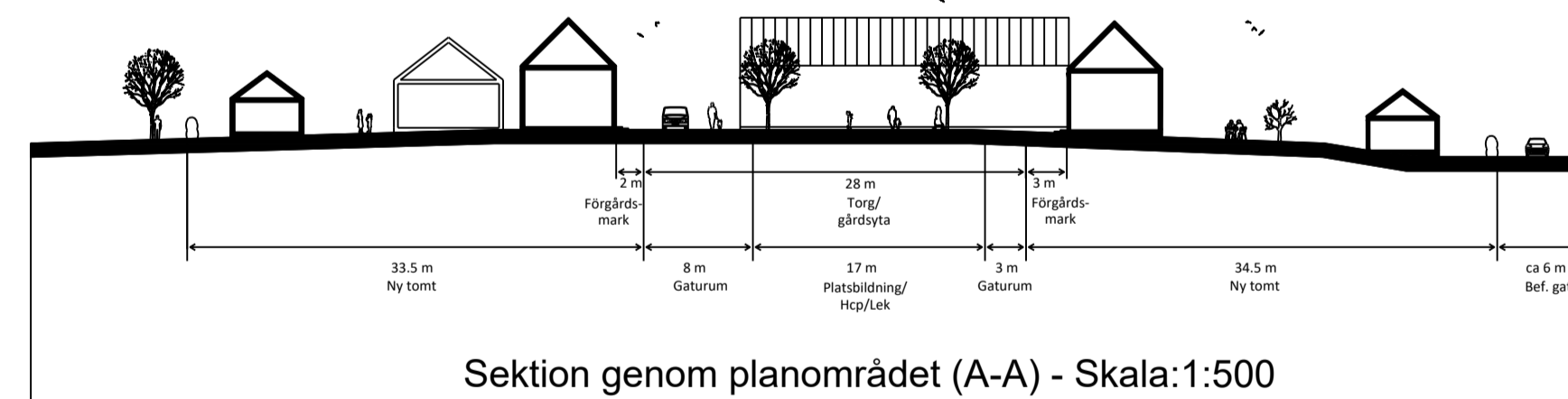


Grundkarta
Utgåttidpunkt: 2021-05-11
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH 2000

- Grundkartans beteckningar
- Fastighetsgräns
 - Rätthet, linje
 - 3:16: Fastighetsbeteckning
 - GA:1: Gemensamhetsanläggning
 - s:1: Samfällighet
 - Bostadshus
 - Kompletteringsbyggnad
 - Byggnadstillbehör
 - Industri
 - Samhällsfunktion
 - Körbana
 - Höjtkurva
 - Lovträd
 - Barträd
 - Damm



Orienteringskarta över Norra Häslöv



ILLUSTRATIONSLEGEND

- Detaljplanegräns
- Illustrerad fastighetsgräns
- Föreslagna byggnader
- Befintliga byggnader
- Befintligt träd
- Illustrerade träd
- Befintligt trädbestånd
- Föreslagen dagvattendamm
- Illustrerad lektya

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustration (denna handling)
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Utställningsutlåtande

BESLUT OM DETALJPLAN

	datum	sign
Antagen av KF		
Laga kraft		