



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående 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
- PARK

Kvartersmark

- B
- E

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- +0.0
- n₁
- n₂
- gc-väg

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad

Höjd på byggnadsverk

- h₁
- h₂
- h₃

Markens anordnande och vegetation

- n₃

Placering

- p₁

Takvinkel

- o₂
- o₃

Utformning

- f₁
- f₂
- f₃
- f₄
- f₅
- f₆

Utförande

- b₁
- b₂
- b₃
- b₄

Utnyttjandegrad

- e₁
- e₂
- e₃

Ändrad lovplikt

- a₁

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

Fördröjningsmagasin för dagvatten med en minsta sammanlagd volym av 840 m³ ska finnas

Genomförandetid

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

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

Komplementbyggnader får uppföras med en nockhöjd av max 4,5 meter.

Utformning

Fasadmaterial ska vara trä, tegel eller puts. Takmaterial på huvudbyggnad ska vara betongpannor, takpapp eller skiffer. Inslag av plåt medges. Solceller får finnas. Komplementbyggnaders tak tillhörande flerbostadshusen ska vara vegetationsklädda.

Utförande

- Kallare får inte finnas
- Huvudbyggnad ska utformas och utföras så att lägsta golvnivå på bottenplan ligger minst 200 mm över gatans höjd.
- Gemensam parkering ska anordnas så att det ramas in med exempelvis häck, buskar, spaljéer eller dylikt
- Avgränsningar och hägnader i tomtgräns ska ske med häck, buskar, spaljéer eller dylikt.

Utnyttjandegrad

- Högsta antal radhus/kedjehus inom planområdet är 30st.
- Största byggnadsarea för komplementbyggnad per radhus/kedjehus är 20 m².

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för flerbostadshus förrän det redovisas att uteplats kan anordnas på bullerskyddad sida. Startbesked förutsätter att utsläpp för dagvatten från planområdet är säkerställt antingen genom att Vellinge kommun erhåller tillåtelse av diktningföretaget Stora Hammar 17 m.fl. Hemman av år 1928 att släppa dagvatten till diktningföretaget eller annan likvärdig lösning.

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Trakgräns, kvartersmarkgräns
- Fastighetsgräns
- Gränspunkt
- Kvarterstrak
- Registerbeteckning för fastighet med traknamn
- Traknamn
- Registerbeteckning för fastighet med traknamn
- Registerbeteckning för samfällighet
- Registerbeteckning för gemensamhetsanläggning
- Område för underjordiska ledningar
- Lövrisd, barrträd
- Åker
- Äng
- Belysningszon

- Bostadshus
- Komplementbyggnad
- Skärmtak
- Skåp
- Häck
- Södmur
- Körbana
- Gångbana
- Sikt
- Dike
- Gräns mellan marktyper

TILLHÖRANDE HANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning
- Undersökning av betydande miljöpåverkan

ÖVRIGA DOKUMENT OCH UTREDNINGAR

- Gestalttningsprogram
- Dagvattenutredning
- Naturvärdesinventering
- Geoteknisk utredning
- Markmiljöutredning
- Bullerutredning
- Trafikutredning
- Parkeringsutredning
- Markradonmätning
- Arkeologisk utredning

Beslut om detaljplan

	datum	sign
Antagen av KF		
Laga kraft		



ORIENTERINGSKARTA

Förslag till detaljplan för del av Stora Hammar 16:136 och 16:137 samt del av Gottåkra 1:56, vid Esplanaden, Höllviken

Vellinge kommun Skåne län

Planskede: Granskningshandling
Upprättad datum: 2023-02-28
Diarienummer: Ks 2020/448.722

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
Grundkartan kvalitetskontrollerad februari 2023

Martina Ljung
Plan- och exploateringschef

Johan Helgeson
Planarkitekt

Åsa Samuelsson
Arkitekt, FOJAB



PLANKARTA MED ILLUSTRATIONSPLAN