

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 Gata
- PARK Park

Kvartersmark

- B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- n₁ Trädplantering ska finnas
- n₂ Markytan skall möjliggöra infiltration av dagvatten
- gc-väg, Gång- och cykelväg

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

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

Markens anordnande och vegetation

Avgränsningar och hägnader i tomtgräns ska ske med häck, buskar, spaljéer eller dylikt. Gemensam parkering ska anordnas så att det ramas in med exempelvis häck, buskar, spaljéer eller dylikt. På kvartersmark ska det finnas yta för fördrojning av dagvatten.

- n₃ Mur eller plank får ej uppföras

Bebyggandets omfattning

- h₁ Högsta byggnadshöjd är 7 meter
- h₂ Högsta byggnadshöjd är 10 meter
- h₃ Högsta nockhöjd är 10 meter
- h₄ Högsta nockhöjd är 17 meter vid minst 45 graders taklutning och 14 meter vid mindre än 45 graders taklutning.
- II - III Högsta antal våningar
- v₁ Utöver högsta antal våningar får takvåning anordnas till högst 50% av underliggande vånings BTA.

Vind får ej inredas. Takkupor och frontespis får uppföras till 1/3 av fasadens längd.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning

Placering

- p₁ Huvudbyggnad ska placeras i förgårdslinje mot gata

Utformning

- Huvudbyggnader får endast utformas med sadeltak eller pulpettak.
- f₁ Endast flerbostadshus
- f₂ Endast radhus och kedjehus
- f₃ Vid utformning med pulpettak ska våning vara indragen från underliggande våning och ha en underordnad karaktär.

Komplementbyggnader får uppföras till en byggnadshöjd av max 3,0 meter och till en totalhöjd av max 4,5 meter. Inom egenskapsbestämmelsen parkering får carport 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.

Utförande

- b₁ Marken ska vara genomsläpplig
- b₂ Entréer ska placeras mot gata
- b₃ Källare får inte finnas
- b₄ Byggnad ska vara friliggande och får uppföras till en längsta tillåtna fasadlängd av 27 meter

Fasadmaterial ska vara trä, tegel eller puts. Takmaterial på huvudbyggnad ska vara betongpannor, takpapp eller skiffer. Inslag av plåt och solceller medges. Komplementbyggnaders tak ska vara vegetationsklädda.

Byggnad ska utformas och utföras så att lägsta golvnivå på bottentplan minst ligger 200 mm över gatans höjd. Lägsta nivå överkant färdigt golv i bostad är + 3,0 meter

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 90 m² per radhus/kedjehus
- e₂ Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 355 m² per flerbostadshus
- e₃ Högsta byggnadsarea för komplementbyggnad är 320 m²

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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Kommunen är huvudman för allmän platsmark. Inom områden med egenskapsbestämmelse n² ska den sammanlagda fördrojningsvolymen vara 840 kubikmeter. Starbesked för en åtgärd som innebär en väsentlig ändring av markens användning får endast ges under under förutsättning att markens lämplighet för bebyggelse avseende dagvattenhantering har säkerställts genom att åtgärder har vidtagits på tomt.

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: Samrådshandling Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
 Upprättad datum: 2021-12-15 Koordinatsystem i höjd: RH 2000
 Diarienummer: Ks 2020/448.722 Grundkartan kvalitetskontrollerad 2021-11-11

Mentor Demjaha Plan- och bygglovchef Filip Evander Planarkitekt Åsa Samuelsson Arkitekt, FOJAB



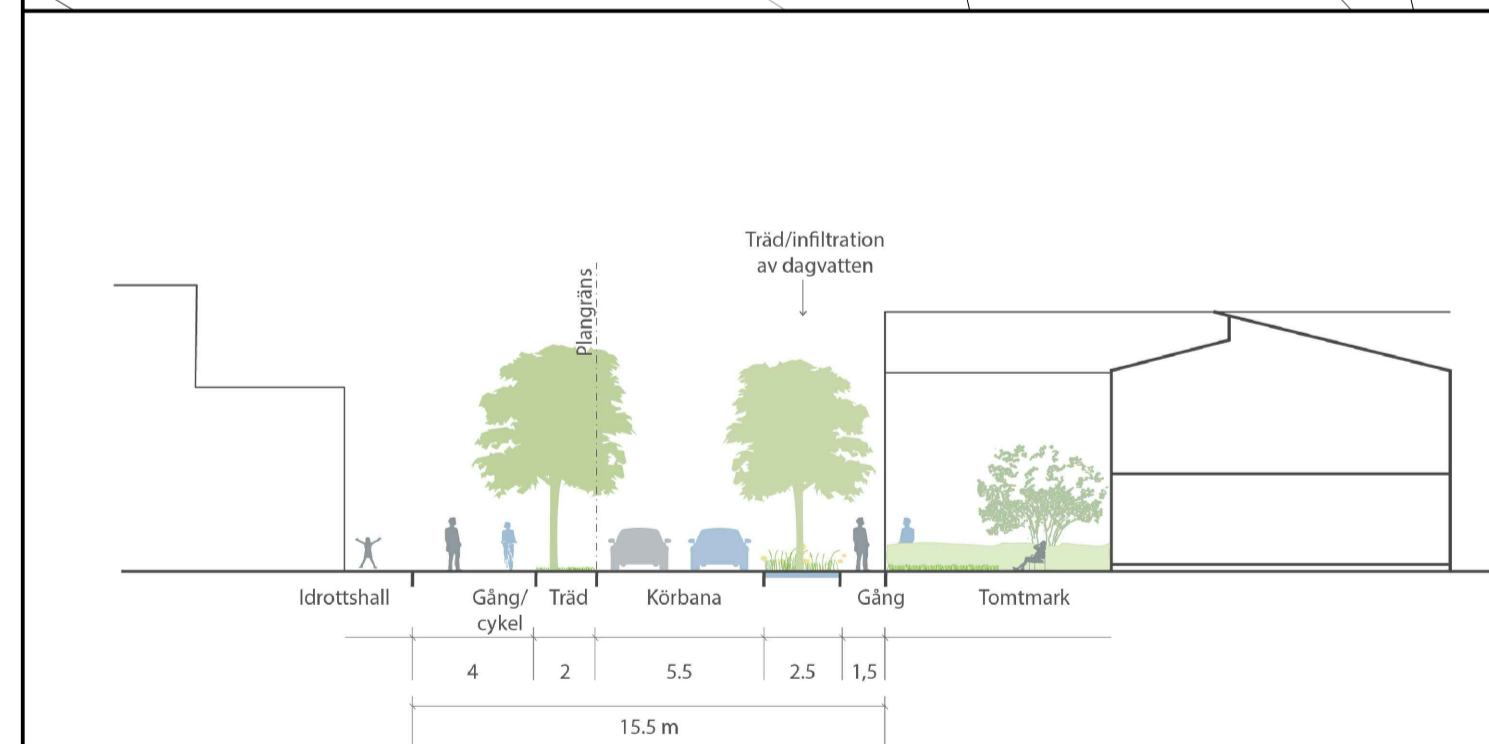
PLANKARTA MED ILLUSTRATIONSPLAN

SKALA 1:2000 A3
SKALA 1:1000 A1

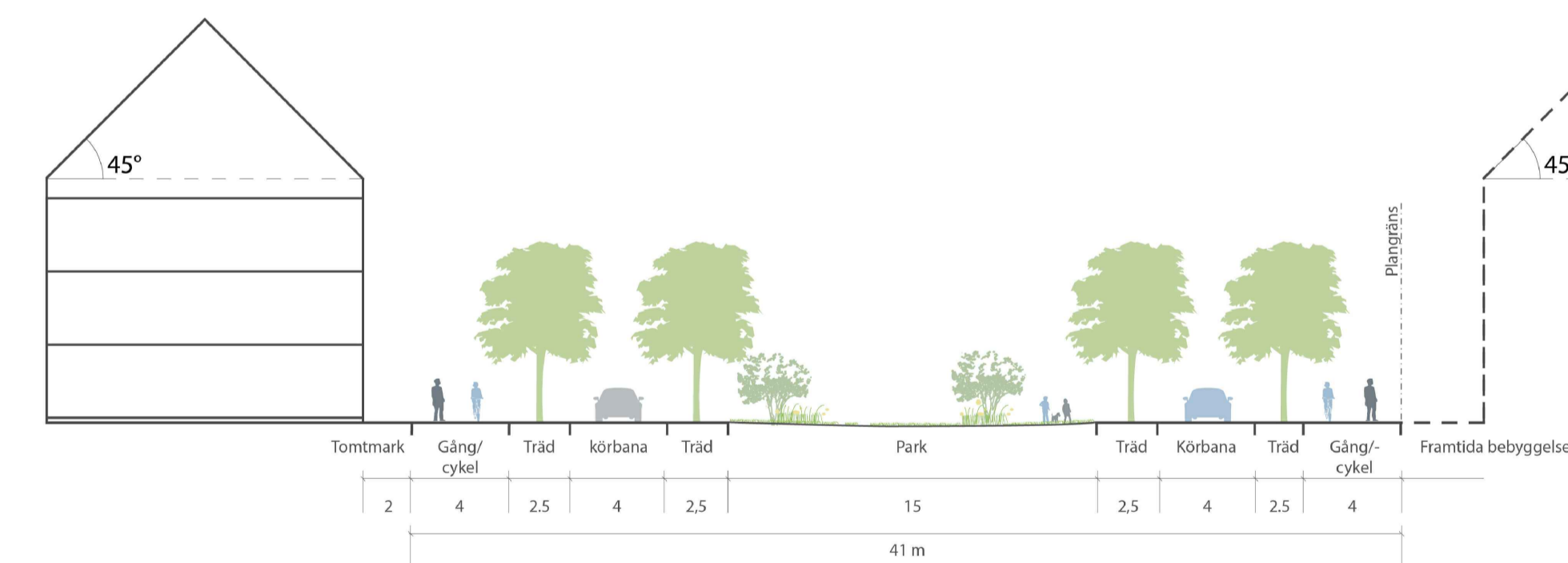
16:137

SKALA 1:2000 A3
SKALA 1:1000 A1

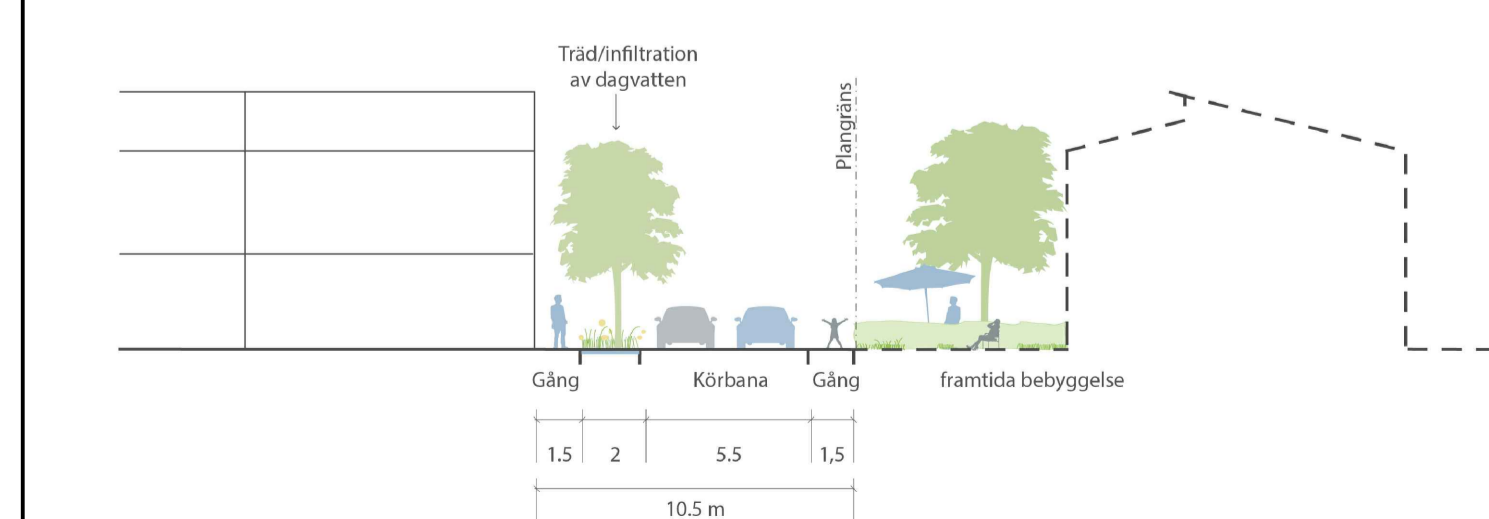
16:137



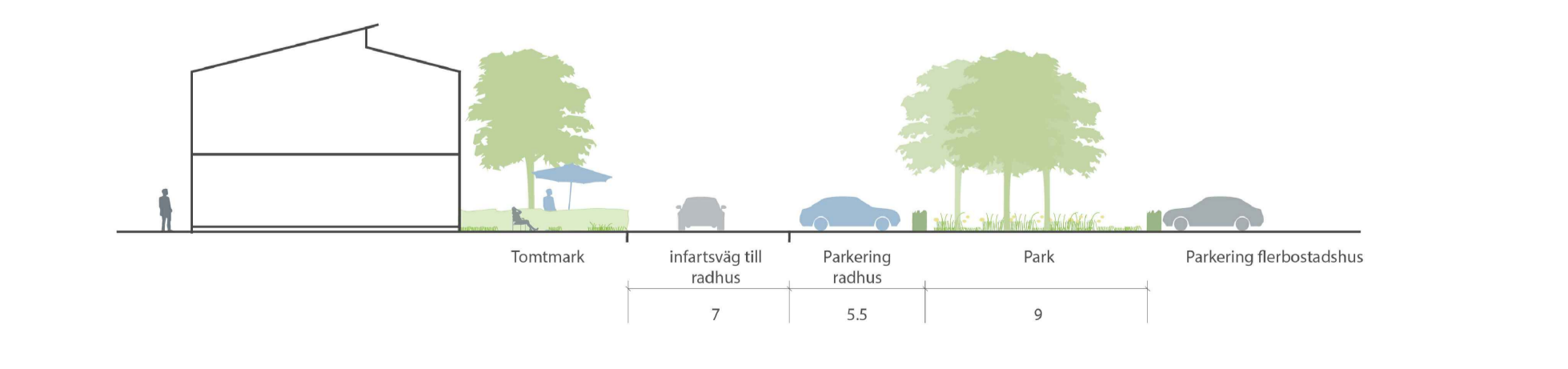
Principsektion A-A SKALA 1:250 (A1) 1:500 (A3)



Principsektion C-C SKALA 1:250 (A1) 1:500 (A3)



Principsektion B-B SKALA 1:250 (A1) 1:500 (A3)



Principsektion D-D SKALA 1:250 (A1) 1:500 (A3)

GRUNDKÄRTBETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Häck, mittlinje
- Staket
- Bostad
- Komplementbyggnad mm.
- Byggnadsfyllbehör, yta
- Gångbana
- Körbana, kantsten
- Körbana, ej kantsten
- Körbana på tomt
- Markhöjd
- 2:1 Fastighetsbeteckning
- Träd

TILLHÖRANDE HANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Undersökning av betydande miljöpåverkan

ÖVRIGA DOKUMENT

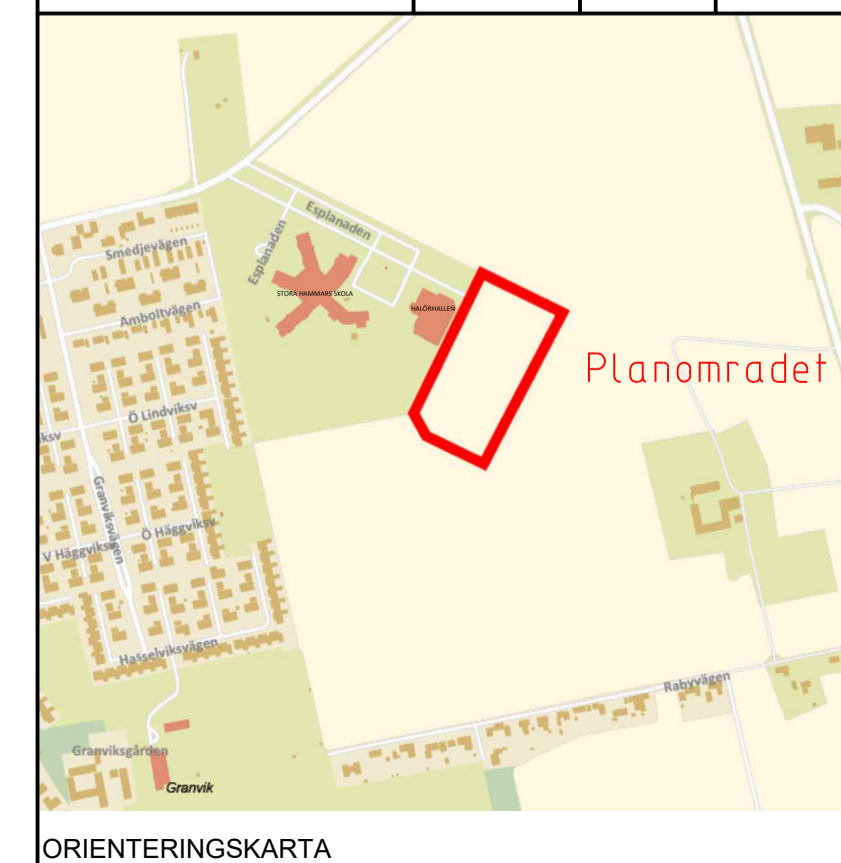
- Gestaltningsprogram

Beslut om detaljplan

datum sign

Arlagen av KF

Laga kraft



ORIENTERINGSKARTA