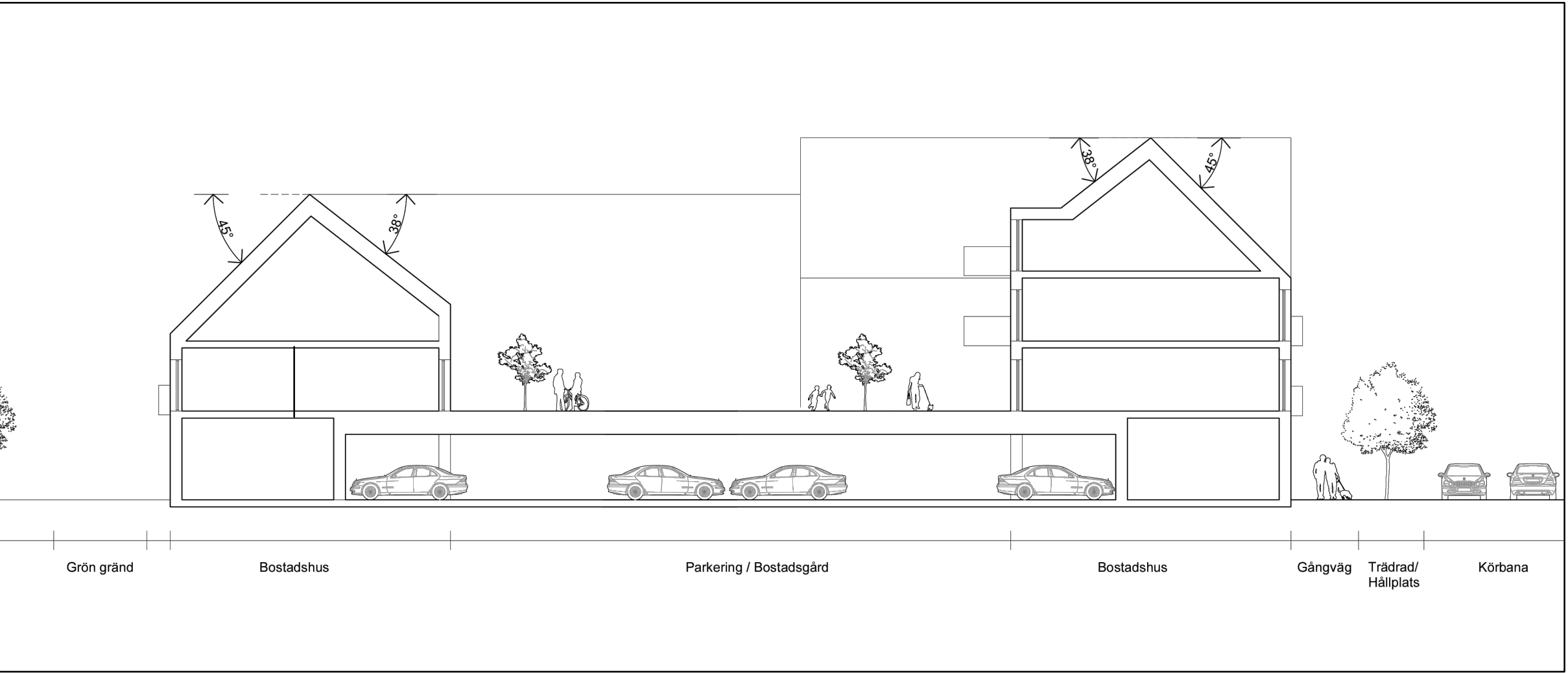




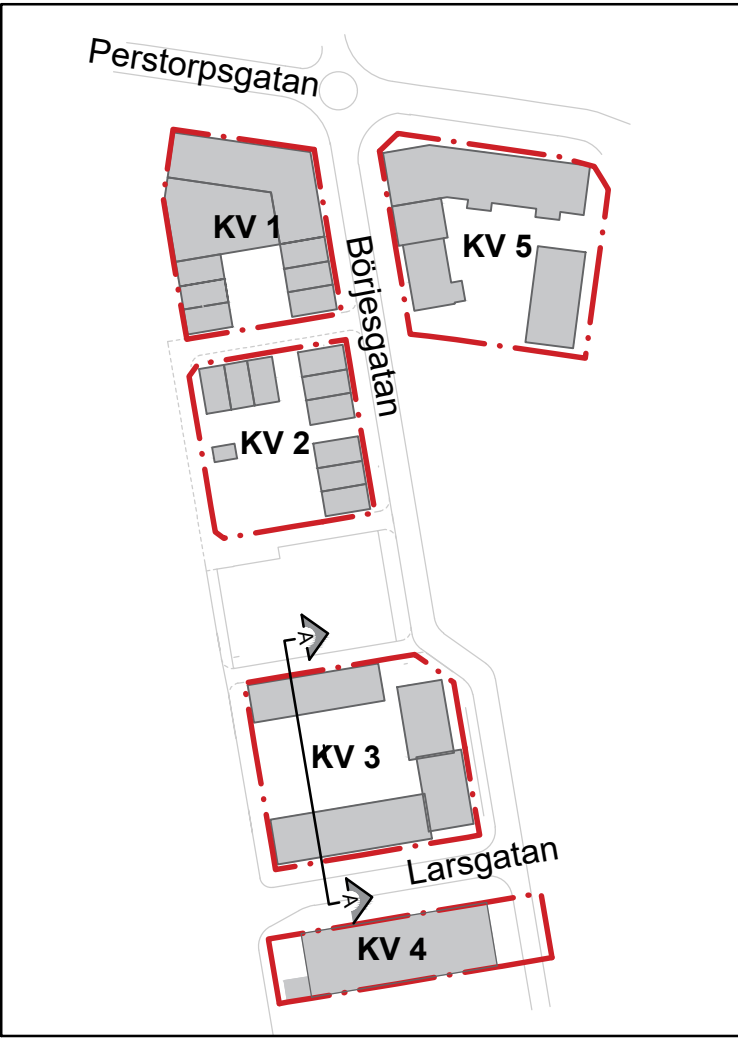
Plankarta. Skala 1:750 (A1)



Illustrationsplan. Skala 1:750 (A1)



Principsektion A-A. kvarter 3. Skala 1:200



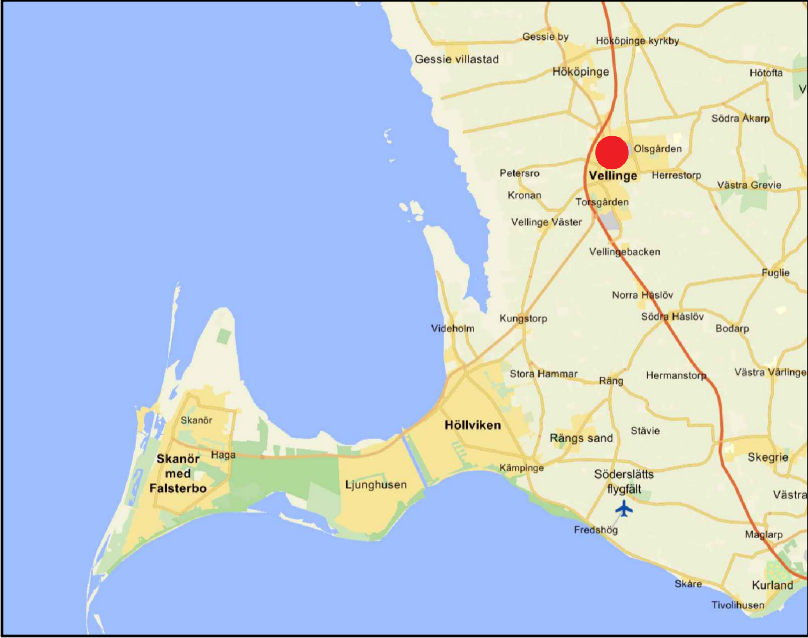
Orienteringsbild kvarter

Teckenförklaring:

- Bostadshus
- Komplement-byggnad
- Skärmtak
- Fastighetsgränser
- Träd
- Körbana
- Gångbana
- Staket
- Häck
- Stödmur

	Datum	Signatur
Antagen		
Laga kraft		

Till planen hör följande handlingar
Plankarta med planbestämmelser & illustrationsplan
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning
Undersökning av betydande miljöpåverkan



Orienteringskarta

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA
- PARK

Kvartersmark

- B
- C
- C₁
- E₁
- P₁

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

gc-väg

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

- Marken får endast förses med komplementbyggnad ovan mark och garage under mark. Balkonger och buspråk får anordnas med ett största utgång från intilliggande fasad på 2 meter.
- Marken får endast förses med garage under mark.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Byggnaders användning

- Bottenvåning mot allmän plats ska användas för centrumverksamhet eller bostadskomplement.
- Bottenvåning mot allmän plats ska användas för centrumverksamhet eller bostadskomplement. Garageinfart från Björjesgatan får anordnas.

Höjd på byggnadsverk

- Högsta nockhöjd är 12 meter.
- Högsta nockhöjd är 13,5 meter.
- Högsta nockhöjd är 15,5 meter.
- Högsta nockhöjd är 16,5 meter.
- Högsta nockhöjd är 18 meter.
- Högsta nockhöjd på parkeringsgarage är 4 meter. Övan parkeringsgarage tilläts komplementbyggnader till en nockhöjd på 3,5 meter.

Placering

- Byggnad ska placeras minst 1 meter från användningsgränsen mot allmän platsmark.

Skydd av kulturarvet

- kulturarvet är värdefull byggnad, får inte rivas eller försvannas, kupor är endast tillåtna mot trädgränsda

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfart får inte finnas.

Takvinkel

- Takvinkel ska vara mellan 38-45 grader

Utformning

- Endast radhus
- Takcupor och frontespis får uppföras till högst 40% av fasadens längd
- Huvudbyggnad ska uppföras med sadeltak
- Balkong får utöver angiven byggrätt anordnas över allmän platsmark med en lägsta frittöjd av 5 m över mark och med ett största utgång från fasad på 0,5 m
- Balkong mot allmän platsmark får kraga ut med största utgång från fasad på 0,5 m
- Fasadmaterial på huvudbyggnad ska huvudsakligen utföras i tegel med färgsättning i rött eller gult
- Entréer ska orienteras mot allmän plats

Utförande

- Bottenplan ska ha en minsta rumshöjd mellan bärande bjälklag på 4,5 meter.
- Byggnaden ska överbyggas med ett planterbart bjälklag och taket utformas som en gård
- Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 100 m².
- Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 70 m².
- Största byggnadsarea är 720 m².

Villkor för startbesked

- Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän drivmedelsstation rivits.
- Startbesked får inte ges för bostadsbebyggelse förrän det redovisas att bullerskyddad uteplats kan anordnas.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL

ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

Fördröjningsmagasin för dagvatten med en minsta sammanlagd volym av 1300 m³ ska finnas

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL

KVARTERSMARK

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för bostadsbebyggelse förrän markförordningar har avhjulats till nivåer som medger planerad markanvändning.

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

Förslag till detaljplan för Vellinge norra centrum, Mejeriparken, Vellinge, Vellinge kommun

Planskede: Samrådshandling	Koordinatsystem plan: SWEREF 99 13 30
Upprättad datum: 2025-04-30	Koordinatsystem höjd: RH 2000
Diarienummer: 2022/129.722	Grundkartan kvalitetskontrollerad: 2025-04-12

Martina Ljung Plan- och exploateringschef, Vellinge kommun	Elin Hallström Planarkitekt, Vellinge kommun
Magdalena Hedman Uppdragsansvarig FOJAB	Axel Hansson Planarkitekt FOJAB