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

HUVUDGATA	Trafik mellan områden
LOKALGATA	Lokaltrafik
NATUR	Naturområde
PARKERING	Parkering, pendlarparkering bil och cykel

Kvartersmark

B	Bostäder
BC	Bostäder, småskalig centrumverksamhet

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0	Föreskriven höjd över nollplanet.
g/c-väg	Gång- och cykelväg ska anläggas.
trädrad	Träd ska placeras utmed gata alt. g/c-väg i enlighet med illustrationsplan.
hpl	Hållplats med väderskydd får uppföras.
cykelskjul	Cykelskjul får uppföras.
nät	Nödvändig teknisk anläggning såsom nätstation får uppföras.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e_1 000	Max byggnadsarea för huvudbyggnader, därutöver får komplementbyggnader uppföras.
e_2 00 %	Byggnadsarea i % av fastigheten. Max 2 lägenheter per fastighet.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad och nödvändig teknisk anläggnlng, till högsta byggnadshöjd 3,5 m och med största taklutning 30°. Mur och plank får uppföras. Parkering får anordnas där så anges.
- u — Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

Utjämning av dagvatten ska ske inom den egna fastigheter.

+0,0	Föreskriven höjd över nollplanet.
plantering	Tall ska planteras.
dagvatten	Avvattningsstråk ska finnas för avvattning av byggnader.
mur	Mur ska uppföras i fastighetsgräns, mot allmän platsmark mot RV 100, max 1,2 m hög.
häck	Häck ska planteras i gräns mot allmän platsmark.

Utfart

- Körbar utfart får ej anordnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Byggnaderna ska uppföras i ljus kulör med endast mindre inslag av trä.

p_1	Byggnader får sammanbyggas alternativt uppföras minst 4,5 m från gräns mot granntomt. Friliggande och med huvudbyggnad sammanbyggd komplementbyggnad samt mur eller plank, max 1.80 m, får uppföras i gräns eller 1 m från gräns till granntomt.

Utformning

v_1	Vind får ej inredas.
9.0	Högsta byggnadshöjd i meter.
9.0	Högsta totalhöjd i meter. Därutöver får teknikvåning uppföras på tak till en höjd av 2,0 m i anslutning till trapphus. Enskilda installationer får vara max 30 kvm BTA.
II, III, IV, V	Högsta antalet våningar.
f_1	Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m. Största taklutning är 30°.
f_2	Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,5 m. Största taklutning är 30°.

Byggnadsteknik

Endast källarlösa hus får uppföras.

Luftintag ska vara avstångningsbart alternativt placeras bort från bensinstationen. Uteplatser och balkonger ska i möjligaste mån riktas bort från bensinstationen.

Byggnader högre än 4 våningar ska utrustas med trapphus Tr1 eller Tr2, enligt Boverkets byggregler.

Byggnad ska uppföras med lägsta färdiga golvhöjd +3.0 m.

STÖRNINGSSKYDD

Skydd mot trafikbuller

Inom planområdet får avstegsprinciper enligt Boverkets allmänna råd 2008:1 gällande riktlinjer för buller tillämpas.

Nya bostäder medges vid avstegsfall, under förutsättning att det går att åstadkomma en ljuddämpad sida, högst 50 dBA vid fasad, där minst hälften av bostadsrummen ska kunna vädras mot ljuddämpad sida. Maxnivån bör ej överskrida 70 dBA på ljuddämpad sida. Enkelsidiga lägenheter får ej förekomma mot trafiksidan. Maximal- och ekvivalentnivå för buller vid gemensam uteplats ska uppnås.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

Plankarta

Skala 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)

0 10 20 30 40 50 100 m

Beteckningar:

- Traktgräns , kvarterstraktgräns
- Fastighetsgräns
- Annangräns (rättighet m.m)
- Rutnätskryss
- KVARTERET 2 HÖKÖPINGE 13:2 a:7 ga:2 u — Kvartersnamn som utgör del av fastighetsbeteckning
- Registernummer för fastighet med kvartersnamn
- Traktnamn
- Registernummer för fastighet med traktnamn
- Registernummer för samfällighet
- Registernummer för gemensamhetsanläggning
- Mark för underjordiska ledningar
- Bostadshus resp. uthus karterat efter husliv.
- Bostadshus resp. uthus karterat efter takkonturen.
- Kyrka
- Byggnad i allmänhet.
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Staket eller plank
- Stenmur
- Stödmur
- Häck
- Väg
- Gångstig
- Stånt
- Gräns mellan gångbana och körbana
- Dike
- Strandlinje
- Ägoslagsgräns
- Enstaka träd
- Barrskog resp. lövskog symboler
- Åker
- Ängs- hag- eller betesmark
- Kärr, mosse, sankmark
- Vattenyta
- Järnvägsspår
- Polygonpunkt
- Stolpe
- Belysningsstolpe
- Formlämning
- Elledning i mark
- Telledning
- Gasledning
- VA
- Avvägd höjd
- Höjdkurvor

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH2000
Grundkartan upprättad 2014-11-28
av Solvig Olsson, METRIA AB
Kontrollerad/uppdaterad april 2015
Kartbeteckningar enligt Hmk-Ka,D

	DATUM	Signatur
Antagen av KF	2015-06-17 § 121	
Laga kraft	2016-10-19	

Orienteringskarta

DETALJPLAN

LILLA HAMMAR 15:32 M.FL. BOSTÄDER VID VÄG 100

Höllviken, Vellinge kommun, Skåne län

Upprättad 2015-05-04

Vellinge kommun
Anna Möller
Samhällsbyggnadschef

Rickard Persson
Planarkitekt

Tyréns AB
Susanne Klint
Arkitekt SAR/MSA