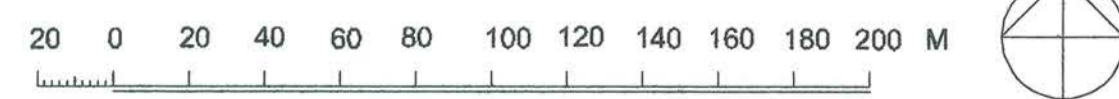
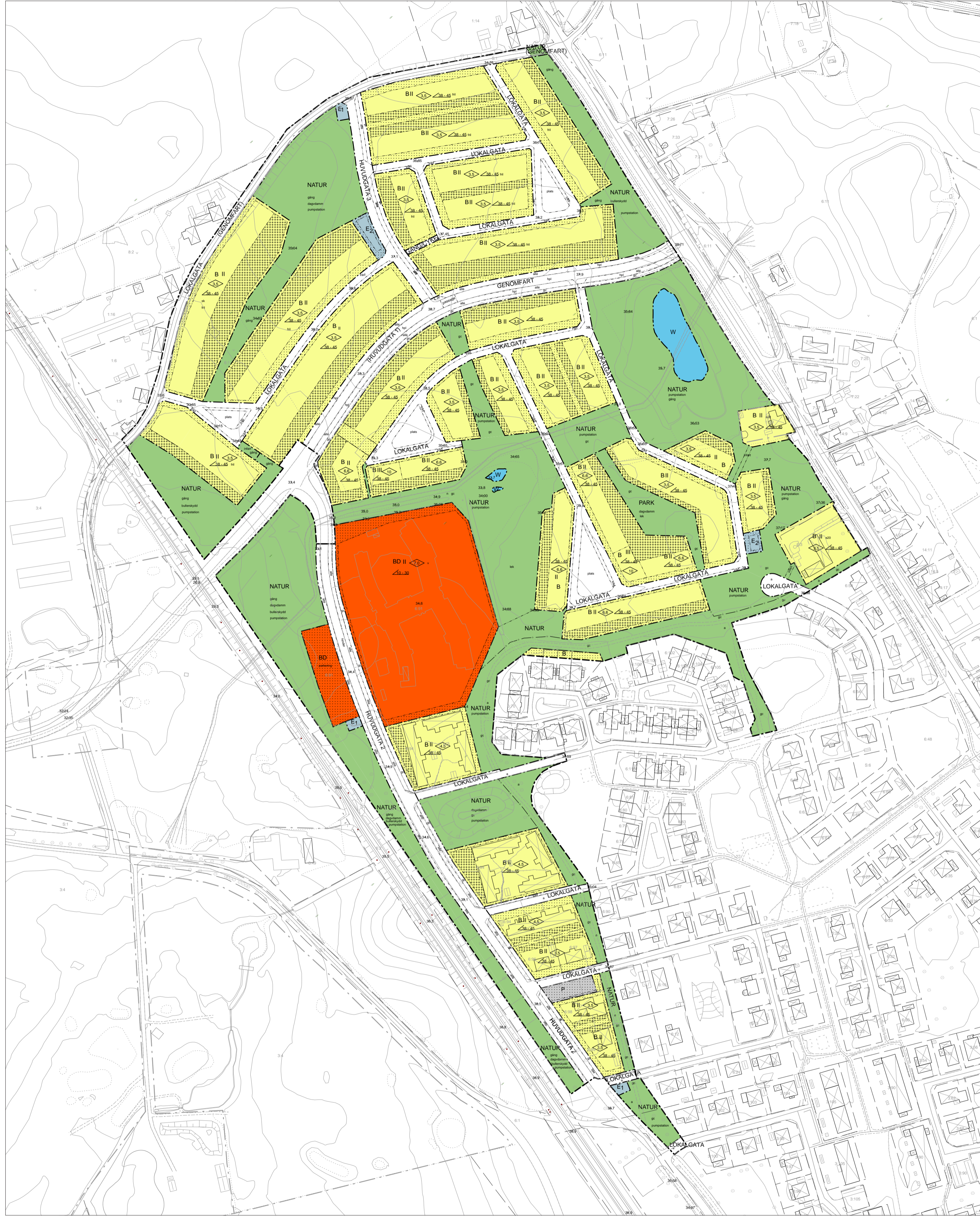


PLANKARTA



SKALA 1:2000 (A1)

Grundkarta
Vellinge kommun

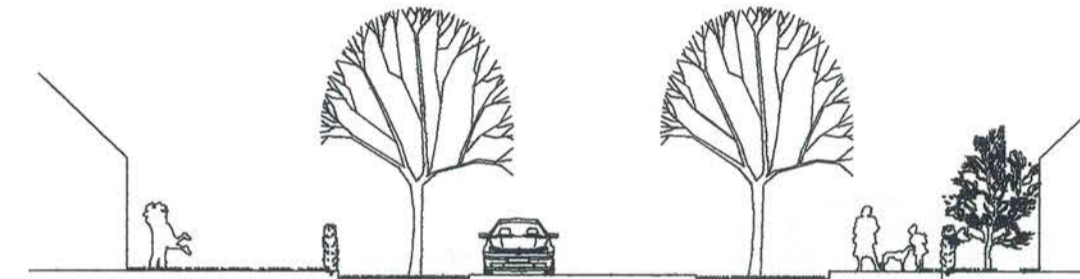
Framställningsmetod: Vellinge kommuns primärkarta kvalitetskontrollerad 2019-07-29
Skala 1:2000(A1) 1:4000 (A3)
Koordinatsystem plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem höjd: RH 2000
Beteckningsstandard: HMK-KaD

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

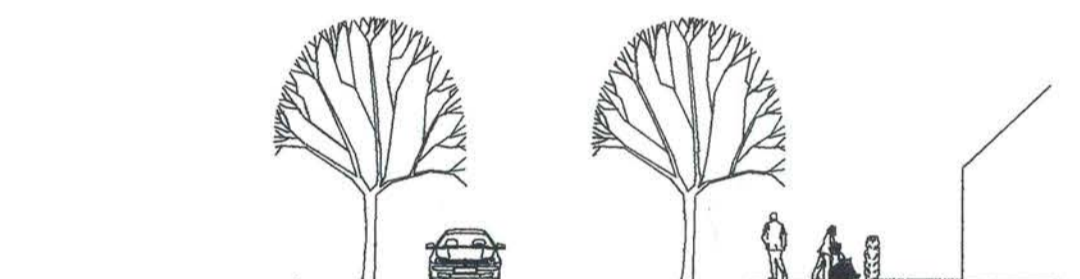
- Fastighetsgräns
- Häck, mittlinje
- Staket
- ⊠ Bostad
- Komplementbyggnad mm
- Byggnadstillbehör, yta
- Övrig mark
- Gångbana
- Körbana, kantsten
- Körbana, ej kantsten
- Körbana på tomt
- Parkeringsplats
- ⊕ Markhöjd
- 2:1 Fastighetsbeteckning
- ⊙ Lövräd
- Gasledning
- Elledning
- Teleledning

PRINCIPSEKTIONER, GATOR

Skala 1:200 (A1)



Huvudgata 1/Genomfart



Huvudgata 2



Huvudgata 3

Lokalgata Trädrad och långsgående parkering ska anordnas i en ca 2,25 m bred zon längs gatans ena sida. Zonen utförs med genomsläppligt material.

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Bestämmele — Bestämmele är borttagen (Dnr 2017/487.722)
- Bestämmele — Bestämmele har tillkommit (Dnr 2017/487.722)

ANVÄNDNING AV MARK

- Allmänna platser**
- GENOMFART (HUVUDGATA 1) Genomfart/huvudgata. Trafik mellan områden. Utformning enligt sektion.
- HUVUDGATA 2 Trafik mellan områden. Utformning enligt sektion.
- HUVUDGATA 3 Trafik mellan områden. Utformning enligt sektion.
- LOKALGATA Lokalagata för blandtrafik. Utformning enligt sektion.
- LOKALGATA 2 Lokalagata för blandtrafik utförs som Lokalagata men utan trädrad och sektion.
- LOKALGATA Lokalagata dessförinnan genomfart. Gata för blandad trafik. Utformning enligt sektion.
- GENOMFART
- GÅNG/CYKEL Gång och cykel
- P Parkering får finnas och ska anläggas med genomsläppligt material.
- NATUR Naturpark
- NATUR (GENOMFART) Naturpark dessförinnan Genomfart
- PARK Park
- W Vattenområde

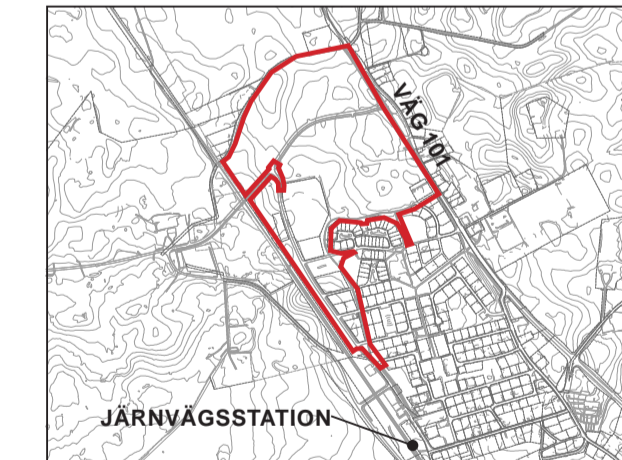
Kvartersmark

- B Bostäder samt ickestörande verksamhet i anslutning till bostaden.
- BD Bostäder, vårdboende samt icke störande verksamhet.
- E1 Transformatorstation o dyl max byggnadshöjd 2,5 m och takvinkel 10°-20°
- E1 Transformatorstation o dyl
- E2 Miljöhus o dyl max byggnadshöjd 3,0 m och takvinkel 20° - 45°

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0,0 Föreskriven höjd i meter över nollplanet
- Trädplanterade i rad, c/c 10 m ska finnas
- Bullerskyddande åtgärder ska anordnas
- Damm för fördröjning och infiltration av dagvatten ska anordnas
- Gång- och cykelväg ska finnas
- Gångväg ska finnas
- Infart Infart till bostadsfastighet från lokalagata
- lek Lekplats ska anordnas
- lek Lekplats ska anordnas
- plats Plats för allmänt nyttjande ska anordnas. parkering får anläggas i 2,25 m zon längs platsen.
- träd Träd ska planteras så att gaturum stärks. Pilevall ska bibehållas och vid behov ska träd ersättas genom nyplantering av samma art.
- n Hastighetsdämpande åtgärd ska uppföras
- hinder Passage för gång och cykel
- hpl Hällplats med väderskydd får finnas
- pumpstation Pumpstation får anläggas
- plantering plantering ska finnas

ORIENTERINGSKARTA



HANDLINGAR

- Till planen hör följande handlingar
- Planprogram
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse, planprogram
- Samrådsredogörelse
- Utmåtande
- "Naturvärden i två områden i Vellinge kommun", (inventering av vegetation, fåglar, groddjur och vattenlevande avvertebrater) Ekologgruppen 2008-09-10
- "Riktlinjer för bebyggelseplanering krill rekommenderade förväggar för transporter av förligt gods", Fire Safety Design AB och WUZ risk consultancy AB, 2008-03-27.
- "YA-mätning" WSP 2008-03-04

Tillkomna handlingar genom ändring Dnr: 2017/487.722

- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

BESLUT OM PLANEN

| Antagande i KS | datum | prot. | sign. |
|----------------|------------|-------|-------|
| Laga kraft | 2009-03-03 | §28 | |
| | 2009-04-07 | | |

| Ändringar Dnr: | Datum | Sign. |
|----------------|------------|-------|
| 2017/487.722 | 2019-11-19 | §234 |
| Laga kraft | 2020-01-08 | |

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- Sörsta byggnadsarea i procent av tomten är: 25% vid friliggande hus, 35% vid kedjehus och 40% vid radhus
- Minsta tomstorlek vid friliggande hus är 800 kvm
- Minsta tomstorlek vid friliggande hus är 600kvm
- Minsta tomstorlek vid kedjehus är 350 kvm
- Minsta tomstorlek vid radhus är 275 kvm
- 00 Byggnadsarea i procent av tomtearea

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får ej förses med byggnad
- Marken får bebyggas med komplementbyggnad
- Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik men utan trädrad och sektion

MARKENS ANORDNANDE

- Infart anordnas till lokalagata med undantag för vårdboendet som får angöra från huvudgata
- Körbar utfart får inte anordnas
- Parkeringsplatser ska anordnas enligt kommunal p-norm

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Planområdet utformas generellt enligt illustrationsplan

placering

- Friliggande småhus ska placeras minst 4 m från tomträns.
- Komplementbyggnad tillhörande friliggande småhus ska placeras minst 1,5 m från tomträns.
- Rad- och kedjehus med tillhörande komplementbyggnad får placeras i tomträns.

Utformning

- Bostadshus ska förses med sadel- eller pulpettak
- Högsta byggnadshöjd i meter. Därutöver får takkupor eller frontespis uppföras till sammanlagt högst en tredjedel av taklängden.
- Minsta respektive största takvinkel i grader på huvudbyggnad.
- Högsta antal våningar.
- Högsta totalhöjd för småhus med pulpettak får vara 5m
- Komplementbyggnad får byggas till en byggnadsyta av 50 kvm
- Takvinkel för komplementbyggnad till rad- och kedjehus får ej överstiga 27°
- Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m.
- fril Endast friliggande hus
- v Vind får ej inredas
- sk Bebyggelse uppförs enligt skånsk byggnadstradition

- Takfot på gatuhus får springa ut max 30 cm
- Tak beläggs med röda, mörkt grå eller gula takpannor alternativt med mörkgrå falsad slätplåt, naturgrå fibercementskivpr, svart papp eller sedum
- Mur eller plank får ej uppföras mot gata eller naturpark

Byggnadsteknik

- Endast källarlösa hus med undantag för vårdboendets huvudbyggnad där källarvåning är tillåten

STÖRNINGSKRYDD

- Byggnaderna ska utformas så att gällande riktvärden för trafikbuller inte överskrids
- Bullervall och bullerplank ska anordnas utmed järnväg

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Markreservat för allmännyttiga ledningar
- Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen

- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft
- Kommunen är ej huvudman för allmän plats.
- Kommunen är huvudman för allmän plats, med undantag för med "a" betecknat område.
- Bygglöv för nybyggnad får ej ges förrän erforderlig infrastruktur kommit till stånd
- Markplaneringsritning krävs vid nybyggnad

Detaljplan för
DEL AV INGELSTAD 6:1 m.fl.
VÅRDBOENDE SAMT BOSTÄDER I V INGELSTAD
Vellinge Kommun, Skåne Län

Upprättad 2009-04-03, rev 2019-03-20
WSP Arkitektur AB

[Signature]

Samrådsgruppen utvalda SAKHGA
Hans Höglund, planeringschef HSPHGA
Janica Rosén, arkitekt

PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER

Ändring av detaljplan för del av Ingelstad 6:1 m.fl., vårdboende och bostäder

Handlingen upprättad 2019-10-21
Dnr: Ks 2017/487.722
SAMHÄLLSBYGGNADSAVDELNINGEN

Anna Möller Samhällsbyggnadschef

Johan Mattisson Planarkitekt

