



## PLANBESTÄMMELSER

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

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Gräns för planområdet
  - Användningsgräns
  - Egenhetsgräns

- ANVÄNDNING AV MARK**
- Allmänna platser**
- HUVUDGATA Trafik mellan områden
  - LOKALVÄG Lokalt trafik
  - GG-VÄG I SKYDD Gång- och cykeltrafik / Skydd
  - NATUR Naturområde

- Kvartermark**
- B Bostäder
  - E Pumpstation

- UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**
- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
  - damn Öppen damm/dammar för utfällning och rening av dagvatten skall finnas

- UTNYTTJANDEGRAD**
- e<sub>1</sub>/0/ Minsta antal fastigheter området får indelas i respektive minsta tomtstorlek i kvadratmeter. Bestämningen gäller inom hela användningsområdet

- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 25 procent av fastighetsarean, varav högst 40 m<sup>2</sup> för fristående kompletterbyggnader, dock medges högst 180 m<sup>2</sup> sammanlagd byggnadsarea per fastighet. Bestämningen gäller inom hela användningsområdet.
- e<sub>3</sub> Största byggnadsarea är 20 procent av fastighetsarean, varav högst 40 m<sup>2</sup> för fristående kompletterbyggnader. Bestämningen gäller inom hela användningsområdet.
- e<sub>4</sub> Minsta tomtstorlek är 390 m<sup>2</sup>. Största byggnadsarea per fastighet är 175 m<sup>2</sup>.
- e<sub>5</sub> 000 Största bruttoarea i m<sup>2</sup> exklusive bottenvåning. Byggnad får uppföras inom högst 20 % av bottenvåningens byggnadsarea. Högst 80 % av byggnadsarean får uppföras i fem våningar och högst 45 % av byggnadsarean får uppföras i sex våningar.

- BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Byggnad, murar eller plank får inte uppföras. Dock medges bullerskydd där så anges.
  - Marken får med undantag av uthus inte förses med byggnader.

## MARKENS ANORDNANDE

- n<sub>1</sub> Befintlig marknivå skall bibehållas
- Dagvatten skall omhändteras och fördröjas lokalt innan avledning sker
- PLACERING: UTFORMNING: UTFÖRANDE**
- VI Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- f<sub>1</sub> Tak skall vara täckt med sedum eller motsvarande

- Fasader på huvudbyggnad skall till minst 80 % utgöras av träpanel (exklusive fönster). Färgskalan skall domineras av naturfärger såsom djupade jordfärger i grått, brunt eller svart. Fönster och dörrar skall vara av trä.
- Garage/carport skall placeras och mark anordnas så att uppställning av bil kan ske mellan gaturnark och garage/carport.
- Högsta nockhöjd över nollplanet för kompletterbyggnader är +6,5 m. Endast källarlösa hus. Lägsta nivå överkant färdigt golv i bostad är +3,0 m.

- p<sub>1</sub> Endast friliggande hus. Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 m från grannfastighet. Garage/carport skall placeras minst 1,0 m från grannfastighet. Garage och uthus etc utformade som självständiga volymer och som sammanbyggs med huvudbyggnad räknas som kompletterbyggnad avseende placering och får placeras minst 1,0 m från grannfastighet.
- v<sub>1</sub> Endast radhus

## SKYDD MOT STÖRNING

- m<sub>1</sub> Bullerplank/mur eller byggnad ska anordnas till lägst angiven höjd
- Bostad skall placeras och utformas så att minst hälften av bostadsrummen är vända mot lyst (högst 45 dBA vid fasad) eller ljuddämpad sida (45-50 dBA vid fasad). Då det inte är tekniskt möjligt att klara 50 dBA för samtliga våningsplan accepteras upp till 55 dBA vid fasad.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft
- a<sub>1</sub> Kommunen är inte huvudman för allmän plats

## SAMRÅDSHANDLING

### DETALJPLAN FÖR

## LJUNGHUSEN 12:6 M FL NORR OM VÄG 100

### VELLINGE KOMMUN, SKÅNE LÄN

UPPRÄTTAD 2015-09-02 AV NORCONSULT AB

Anna Müller Samrådsbyggnadschef  
Richard Persson Planarkitekt  
Gunnar Håkansson Norconsult

SKALA A1 1:1000, A3 1:2000

