



# PLANBESTÄMMELSER

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

- GRÄNSER**
- Planområdesgräns, ritad 3 meter utanför det område planen avser
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK

- Allmänna platser**
- HUVUDGATA** Huvudgata
  - LOKALGATA** Lokalgata
  - LOKALGATA 2** Lokalgata med trädrad
  - PARK** Park ska anläggas
  - PARK1 (INFART)** Park ska anläggas. Dessförinnan infart fram till fem år efter den dag detaljplanen vunnit laga kraft.
  - Kvartersmark**
    - B** Bostäder, enbostadshus
    - B<sub>2</sub>** Bostäder, flerbostadshus
    - S** Skola
    - Transformatorstation**

## UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- + 0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- trädrad Trädrad ska finnas.
- gcväg Gång- och cykelväg ska finnas.
- körbar gcväg Körbar gångväg högst 3,5m bred.
- hinder Hastighetsdämpande åtgärd ska anordnas.
- parkering Parkering med genomsläppligt ytmaterial ska finnas.
- dagvatten Ytor för fördröjning av dagvatten ska finnas.
- dränering Dräneringsdike ska finnas.
- skydd Bullerskyddande åtgärder ska anordnas.
- åvs Marken får användas för återvinningsstation.
- rid Ridstig får anordnas.

## UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Största byggnadsarea (BYA) för enbostads huvudbyggnad är:  
 185m<sup>2</sup> för 1-planshus.  
 120m<sup>2</sup> för 1,5 planshus.  
 90m<sup>2</sup> för 2-planshus.

Komplementbyggnad får uppföras till en maximal yta om 40m<sup>2</sup> (BYA) per enbostadshus.

Minsta tomstorlek för friliggande enbostadshus och kedjehus är 300m<sup>2</sup>.  
 Minsta tomstorlek för radhus är 180m<sup>2</sup>.

- e 40 Största byggnadsarea i procent av tomtarea.
- e,000+000 Största byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad respektive komplementbyggnad.
- e,000 Största byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad.

## BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får ej bebyggas.
- Marken får endast bebyggas med uthus och carport.
- Endast öppen carport får uppföras.
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkering och miljöhus.
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

## MARKENS ANORDNANDE

För enbostadshus ska två bilplatser per fastighet anordnas. Hårdgjorda ytor inom tomtmark ska begränsas och utföras dränerande.  
 sop Gemensamt sophus ska anläggas.

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering  
 Huvudbyggnad placeras i huvudsak med entrésida mot gata.  
 Komplementbyggnad får uppföras med en byggnadshöjd om högst 3 m och totalhöjd om högst 4 m.  
 Garage ska placeras minst 6m från gräns mot gata.  
 Mur och eller plank får ej uppföras i gräns mot allmän plats eller i förgårdsmark mot gata.

Utformning  
 Fasadmateriell ska huvudsakligen utgöras av puts eller tegel.  
 Max en tredjedel av fasadlängd får utgöras av takkupor och frontespis.

- I, II Högsta antal våningar
- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter.
- 0,0 Högsta nockhöjd i meter.

v<sub>1</sub> En tredje våning får bebyggas till en yta motsvarande 65% av underliggande vånings BTA. Huvudbyggnader ska uppföras friliggande och får uppföras intill 3 meter från gräns mot grannfastighet. Fristående och med huvudbyggnad sammanbyggd komplementbyggnad får uppföras i fastighetsgräns.  
 k Huvudbyggnader får uppföras som kedjehus, med en sida i fastighetsgräns och sammanbyggas med komplementbyggnad. Fristående och med huvudbyggnad sammanbyggd komplementbyggnad får uppföras i fastighetsgräns och sammanbyggas med huvudbyggnad på grannfastighet. Alternativt får bestämmelser om största byggnadsarea, tomstorlek och placering som gäller för friliggande huvudbyggnader tillämpas.

Huvudbyggnader får uppföras som radhus/sammanbyggas i tomträns. Friliggande och med huvudbyggnad sammanbyggd komplementbyggnad får uppföras i tomträns. Alternativt får bestämmelser om största byggnadsarea, tomstorlek och placering som gäller för kedjehus eller friliggande huvudbyggnader tillämpas.

Byggnadsteknik  
 Endast källarlösa hus.  
 Byggnader uppförs med radonskyddande konstruktion.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

## HANDLINGAR

- Till planen hör följande handlingar
- Grundkarta
  - Fastighetsförteckning
  - Plankarta med bestämmelser
  - Illustrationskarta
  - Planbeskrivning
  - Samrådsredogörelse
  - Utåtande
  - Utredningar enligt planbeskrivningen

BESLUT OM PLANEN		prot
	datum	sign
Anlagande i KF	skrift	
Leg		

## ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för  
**HERRESTORP 3:2, 3:3 m.fl.**  
 I ÖSTRA VELLINGE  
 Vellinge Kommun, Skåne Län

PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER  
 Upprättad 2014-05-09

## GRUNDKARTEBESTÄMMELSER

Beteckningar:

- Totalsyren, kvartersmarkens
- Fastighetsgräns
- Användningsgräns (dåstghel m.m)
- Ritbalkerna
- Kvarteretsnamn som utgör del av fastighetsbeteckning
- Reglertalnummer för fastighet med kvartersnamn
- Totalsyren
- Reglertalnummer för fastighet med kvartersnamn
- Reglertalnummer för kvartersmark
- Reglertalnummer för kvartersmark
- Flingsgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Mark för underjordiska ledningar
- Bostadshus resp. uthus karaktär efter huvud.
- Bostadshus resp. uthus karaktär efter bostadshus.
- Kyrka
- Byggnad i äldreby
- Skidmark
- Transformatorstation
- Staket eller plank
- Stenmur
- Sidomur
- Hörn
- Väg
- Gångväg
- Silt
- Gräs mellan gångväg och hörnare
- Dike
- Estradsläge
- Ägaregräns
- Enskilda höjd
- Barnlag resp. övriga symboler
- Axer
- Ång- bag- eller betesmark
- Kän, moss, sankmark
- Vattna
- Jämvägsgräns
- Polygonpunkt
- Stöpe
- Bejlingsställe
- Förändring
- Ettedning i mark
- Teleledning
- Gärdning
- VK
- Anvägd höjd
- Höjdhöjning