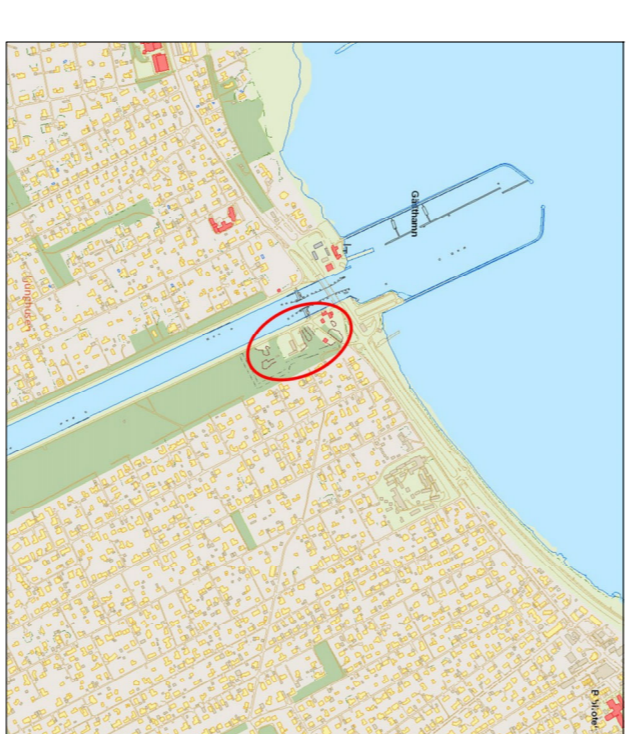




PLAN skala 1:1000



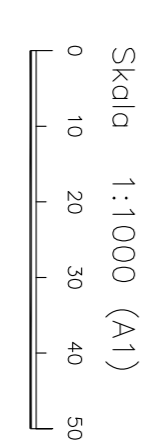
ORIENTERINGSKARTA

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Teckentförklaring**
- Färdspårsgrens
 - Lokalt, Barriär
 - Bebyggelsestolpe
 - Teknigräns
 - Vattenkonstruktioner 1,9 Markhöjd
 - Markskulpturs 1332 Färdspårsbeteckning
 - Strandlinje
 - Vagrare
 - Vagnvarma
 - Kökarna, landsten
 - Gång- och cykelbana
 - Staket
 - Stödnur
 - Håk, miltfyllt
 - Slätt

Grundkartan är upprättad av Vellinge kommun 2021-05-18
 Koordinatsystem: I-län, SWEREF 99 13 30
 Kartdatum: 1 höjd, RH 2000

Antagen av KF	20XX-XX-XX	Sin.
Lejg kräft	20XX-XX-XX	Sbn.



HANDLINGAR

- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Denna plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom område med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckningar saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

- GRANSBETECKNINGAR**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Administrativ gräns
- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
- Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, 4 kap. 5 § 1 str 2 p.
 - Väg
 - GATA
 - GATA
 - NATUR
 - Natur
 - TORG
 - Torg med inlåt
 - Kvartermark, 4 kap. 5 § 1 str 3 p.
 - B
 - Bostäder
 - Bostäder, Centrumkvartermark för inrymms i bostadsavdelning.
 - CO
 - Centrumkvartermark med inslag av tillfällig vistelse. Max 2 övernattingsgästgäster får anordnas.
 - E1
 - Teknisk anläggning, transformatorstation
 - E2
 - Teknisk anläggning, geomembrall
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄNNA PLATSER**
- hpl Halplats med vaderskydd för uppträsa, 4 kap. 5 § 1 str 2 p.
 - Angsnark, 4 kap. 5 § 1 str 2 p.
 - Ång
 - Fördjupning
 - Fördjupningsyta för dagvatten, 4 kap. 5 § 1 str 2 p.
 - upplag
 - Skydd mot förhöjda havsnivåer, 4 kap. 12 § 1 str 2 p.
 - skydd
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**
- Begränsning av markens bebyggande**
- Byggnad, mur och plank får inte uppträsa, 4 kap. 16 § 1 str 1 p.
 - Endast byggnadsverk under mark, 4 kap. 11 § 1 str 1 p.
 - Endast komplementbyggnad får placeras, 4 kap. 16 § 1 str 1 p.
- Markens anordnande**
- Parkeering
 - Parkeering för anordnas, 4 kap. 13 § 1 str 1 p.
 - n1 Markköv krävs för fällning av träd, 4 kap. 10 §
 - n2 Marken ska utformas med genomsläpplig markbeläggning, 4 kap. 10 §
 - n3 En fördjupningsvolym på minst 1175 m³ ska säkerställas lokalt inom områdena markerade med n¹, 4 kap. 12 § 1 p.
- Placering, utformning, utförande**
- Varje lägenhet ska ha tillgång till minst en uteplats med högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå. Maximalt värde för överskridas med som mest 10 dBA upp till fem gånger i timmen dagtid (kl. 06:00-22:00), 4 kap. 12 § 3 str 3 p.
- Högsata nockhöjd i meter över nollplanet, 4 kap. 11 § 1 str 1 p.
 - Största taklutning i grader, 4 kap. 11 § 1 str 1 p.
- V1** Utöver angiven nockhöjd får följande funktioner tillåtas på ett sätt som är integrerat i byggnadens gestaltning: Tekniska installationer, hiss, trapphus, takterrass med råcke samt uteck eller liknande i anslutning till terrass, 4 kap. 11 § 1 str 1 p.
- Det överska våtningsplanet får upplåta en yta som motsvarar högst 80% av underliggande våtningsplans area, 4 kap. 11 § 1 str 2 p.
- V2** Fasad ska vara av trä, 4 kap. 16 § 1 str 1 p.
- f1** Minst 25% av takytan ska vara beklädd med sedum eller annan vegetation, 4 kap. 16 § 1 str 1 p.
- f2** Största byggnadsareal i m² från egenskapsområdet, 4 kap. 11 § 1 str 1 p.
- e000** Nivå på färdigt golv för bostadsareal (BOA) och lokalareal (LOA) ska vara minst +3,7 m över nollplan. Byggnadsdelar och tekniska konstruktioner under +3,7 m ska vattensäkras, 4 kap. 16 § 1 str 1 p.
- b1** Nivå på färdigt golv för bostadsareal (BOA) ska vara minst +5,1 m över nollplan. Byggnadsdelar och tekniska konstruktioner under +3,7 m ska vattensäkras, 4 kap. 16 § 1 str 1 p.
- b2** Byggnadsdelar och tekniska konstruktioner under +3,7 m ska vattensäkras, 4 kap. 16 § 1 str 1 p.
- b3** Skydd mot förhöjda havsnivåer, 4 kap. 12 § 1 str 1 p.
- m** Skydd mot förhöjda havsnivåer, 4 kap. 12 § 1 str 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap
 Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats, 4 kap. 7 §

Genomfördandel
 Genomförandelen är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft, 4 kap. 27 §

Ändrad löupplikt

Markov krävs för ändrad markens genomsläpplighet inom område som är markerat med n², 4 kap. 12 § 1 str 2 p.

Markov krävs för fällning av träd inom område som är markerat med n⁴, 4 kap. 15 § 1 str 3 p.

Villkor startbesked

Startbesked för nybyggnad av bostäder får inte ges förrän höjdfästning av mark och förprojektering av dagvattenförledning från området markerade med n³ godkänns, 4 kap. 14 §

Markreservat

Markreservat för gemensamhetsanläggning för dagvattenförledning, 4 kap. 18 § 2 str

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 5 § 1 str 2 p.

Markreservat för geomembrall och allmännyttig gång- och cykeltråk, 4 kap. 6 §

GRANSKNINGSHANDLING

STANDARDÖRFARANDEN

DETLAPLAN FÖR DEL AV RÄNG 10:231 OCH DEL AV HÖLLVIKEN 19:54,

Gäntan vid Fästerbokkanalen

Vellinge kommun, Skåne län

Samhällsbyggnadsavdelningen

2021-06-17

MENTOR: DEMILIA RICKARD PERSSON ELVIRA GRANDIN
 PLAN- OCH BYGGLÖVCHEF PLANARKRIFTER KROOK & TJÄDER

PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER