PLANKARTA Skala 1:1000 (A1)

GRUNDKARTABETECKNINGAR

GRUNDKARTA

Ortnamn: Skanörs Vångar del A och B, Vellinge kommun	METRIA
Fotodatum/datum: Utdrag ur Primärkarta, Fältkompletterad i augusti 2009	
Fastighetsutredning aktuell 2009-09-07	
Koordinatsystem: SWEREF 99 13 30	RH70
Upprättad 2009-09-10 av Solvig Olsson	
Kartbeteckningar enligt Hmk -Ka.D	
Skala 1:2000 1 cm = 20 m	

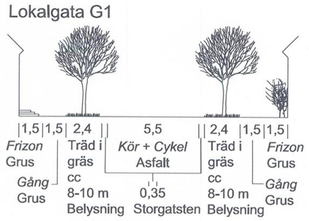
Beteckningar:

Trakttgräns , kvarterstraktgräns
Fastighetsgräns
Annangräns (rättighet m.m)
Buhållarkryss
ALMEN 2 — Kvartersnamn som utgör del av fastighetsbeteckning
SKANÖR 13:2 — Registernummer för fastighet med traktnamn
o,7 — Registernummer för samfällighet
gs7 — Registernummer för gemensamhetsanläggning
Plangränsa
Användningsgränsa
Egenskapsgränsa
V — Mark för underjordiska ledningar
Bostadshus resp. uthus karterat efter husliv.
Bostadshus resp. uthus karterat efter takkonturen
Kyrka
Byggnad i allmänhet.
Skärmtak
Transformatorbyggnad
Stakket eller plank
Stenmur
Stödmur
Häck
Träd

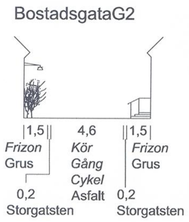
Väg
Gångstig
Stjärt
Gräns mellan gångbana och körbana
Dike
Strandlinje
Ägoslagsgränsa
Enstaka träd
Barrträd resp. lövträd symboler
Åker
Ängs- hag- eller betesmark
Kärr, mosse, sankmark
Vattenyta
Järnvägsspår
Polygonpunkt
Stolpe
Belysningsstolpe
Fornlämning
Elledning i mark
Telefonledning
13,1 — Avvägd höjd
Höjdkurvor

PRINCIPSEKTIONER, GATOR Skala 1:200 (A1)

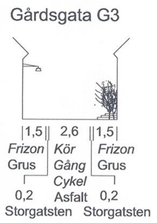
Lokalgata G1



BostadsgataG2



Gårdsgata G3



Frizonen närmast fasadlivet får förses med kullersten, grus, gräs eller planteringar. Inom denna zon får entrétrappor för hus med entré mot gatan anordnas

Placering av planteringar och entrétrappor inom frizonen på gårdsgator ska samordnas för att säkerställa in- och utfart till parkeringsplatser på motstående sida av gatan

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 m utanför det område planen avser
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

LOKALGATA	Lokaltrafik, utformas i huvudsak enligt illustrationsplan
LOKALGATA G*x*	Lokaltrafik, utformas enligt sektion G*x*
BOSTADSGATA	Trafik i huvudsak till och från bostad, utformas i huvudsak enligt illustrationsplan
BOSTADSGATA G2	Trafik i huvudsak till och från bostad, utformas enligt sektion G2
GÅRDSGATA G3	Trafik på fotgängarnas villkor, utformas enligt sektion G3
GCVÄG	Gång- och cykelväg
TORG	Torg
PARK	Park

Kvartersmark

B	Bostäder samt icke störande verksamhet i mindre del av byggnad
BC	Bostäder, samt handel, kontor, hantverk o dyl i bottenvåningen, sk bokaler

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Allmänna platser ska utformas i överstämmelse med särskilt gestaltningsprogram. Typsektioner, material och utrustning ska utföras i enlighet med gestaltningsprogrammet. Belysning av de offentliga rummen utformas enligt särskild belysningsplan
Dagvatten ska omhändertas lokalt. Avfallsbehållare får uppföras.

+0,0	Föreskriven höjd i meter över nollplanet
hinder	Hastighetsdämpande åtgärd där gående och cyklister kan passera på ett trafiksäkert sätt
parkering	Parkering ska finnas
n	Träd ska finnas

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

För bostadsfastigheter är minsta tomtbredd mot gata 15 m om ej annat anges
Huvudbyggnad får uppföras till högst 120 m² byggnadsarea(BYA)
Komplementbyggnad får uppföras till sammanlagt 60 m² (BYA)

△0	Högsta antal bostadsfastigheter inom användningsgräns
e_1	Tomtbredd mot gata får understiga 15 m

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad och mindre tillbyggnad till huvudbyggnad, ej gäststuga

g	Gemensamhetsanläggning för allmänt gångstråk

MARKENS ANORDNANDE

Gemensamma miljöhus får uppföras i enlighet med kommunal anvisning.
Lokalt omhändertagande av dagvatten ska ske. Dagvatten från takyta mot trädgård samt från tomtmark ska infiltreras på bostadstomten. Takavvattning mot gata görs med utkastare ovan mark och öppen ränna över gångbana. Alla hårdgjorda ytor inom tomtmark ska begränsas och utföras dränerande.
Parkeringsplatser ska finnas på tomtmark för varje lägenhet enligt den kommunala p-normen om ej annat anges

⊸—⊸—⊸	Körbar utfart får inte anordnas
ppl	minst 1 p-plats per lägenhet ska anordnas inom tomtmark i kvarter med flerbostadshus eller markbostäder med en bruttoarea(BTA) mindre än 120 m²

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Bostadshus utformas i huvudsak som gatuhus enligt bestämmelser nedan och i överstämmelse med särskilt gestaltningsprogram

Placering

Huvudbyggnad ska placeras med långsida i tomtgräns mot gata eller platsbildning
Huvudbyggnad ska placeras i kvartershörn på hörntomter
Hörnavskärning av huvudbyggnad får vara högst 2 m bred
Huvud- och komplementbyggnad får uppföras i gräns mot grannfastighet
Miljöhus ska placeras inom kvartersmark för bostäder och i gräns mot lokalgata, ej i kvartershörn
Gångavståndet från tomtgräns till miljöhus får vara högst 100 m
Brevlåda ska placeras i tomtgräns mot gata, invid infart

ö	Friliggande hus eller parhus. Högst 1 lgh/fastighet.
s_x	Sammanbyggda hus. Högsta antal lägenheter inom användningsgräns

Utformning

Längden av sammanbyggda huskroppar får ej överstiga 50 m längs kvartersgräns
Bostadshus ska ha entré mot gata eller plats
Bostadshus ska utföras med sadeltak
Takvinkeln för bostadshus ska vara 38-48°
Högsta tillåten byggnadshöjd och totalhöjd beror på husbredd enligt principsektion för utformning av bostadshus om ej annat anges
Tillbyggnad av huvudbyggnad får uppföras till en högsta byggnadshöjd av 3,7 m om ej annat anges

0,0	Högsta totalhöjd i meter. Därutöver får skorsten uppföras
0,0	Högsta byggnadshöjd i meter. Därutöver får enstaka mindre takkupor, frontespis uppföras till en sammanlagd längd av högst en tredjedel av taklängden mot gata och högst halva taklängden mot gård

V	Bottenvåningens rumshöjd ska vara minst 3,4 m

Husbredden för bostadshus får ej vara större än 8,0 m
Bostadshus får vara högst två våningar. Vind får därutöver ej inredas
Bostadshus ska ha tydligt markerad sockel med höjd mellan 0,30 och 0,50 m
Utskjutande byggnadsdelar som burspråk och balkong får ej skjuta ut över granntomt
Takfot på bostadshus får springa ut max 20 cm
Skorsten ska placeras invid taknock

Byggnadshöjd för komplementbyggnad och miljöhus är högst 3,0 m
Takvinkel för komplementbyggnad och miljöhus får ej överstiga 45°
Garagebyggnads bredd mot gata får uppgå till högst 4 m per tomt, därutöver får carport uppföras
Miljöhus får sammanbyggas med garagebyggnad på en sida

gemlokal	Endast gemensamhetslokal får uppföras Byggnadsarea max 60 m², högsta totalhöjd 5,5 m Endast spjälstaket får uppföras i tomtgräns

Staket, plank, portar eller häckar ska uppföras i tomtgräns mot gata och allmänplats och utformas i enlighet med gestaltningsprogrammet om ej annat anges

Utseende

Bostadshus och miljöhus uppförs med fasad och takfot i puts, tegel eller slammat alt. säckskurat tegel
Putsad fasad på bostadshus ska färgsättas vita, ockragula, oxidröda, gråblå eller grågröna enligt gestaltningsprogrammet
Tak på bostadshus och miljöhus beläggs med röda eller gula oglaserade lertegelpannor alternativt med mörkgrå falsad slätplåt, eller svart papp med trekantslist
Solceller alternativt solfångare får integreras i takytor på gårdssidan
Taksäkerhet infärgas i takets färg

Byggnadsteknik

Endast källarlösa hus

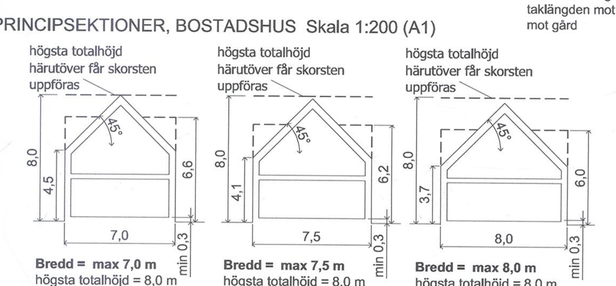
STÖRNINGSSKYDD

Byggnaderna ska utformas så att gällande riktvärden för trafikbuller inte överskrids

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft
Markplaneringsritning krävs vid nybyggnad

PRINCIPSEKTIONER, BOSTADSHUS Skala 1:200 (A1)



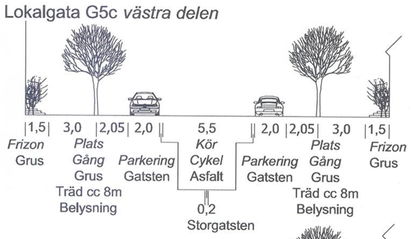
Bredd = max 7,0 m
högsta totalhöjd = 8,0 m
högsta byggnadshöjd = 4,5 m
högsta byggnadshöjd för frontespis / takkupa = 6,6m
sockelhöjd = 0,30 - 0,50 m

Bredd = max 7,5 m
högsta totalhöjd = 8,0 m
högsta byggnadshöjd = 4,1 m
högsta byggnadshöjd för frontespis / takkupa = 6,2m
sockelhöjd = 0,30 - 0,50 m

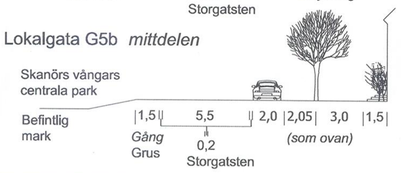
Bredd = max 8,0 m
högsta totalhöjd = 8,0 m
högsta byggnadshöjd = 3,7 m
högsta byggnadshöjd för frontespis / takkupa = 6,0m
sockelhöjd = 0,30 - 0,50 m

Sockelhöjd ska motsvara höjd av färdigt golv över intilliggande allmänplatsmark

Lokalgata G5c *västra delen*



Lokalgata G5b *mittdelen*

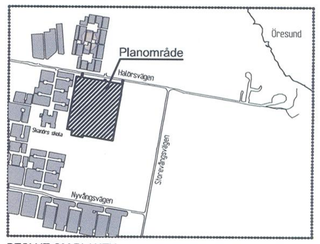


HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar

- Planprogram
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Gestaltningsprogram
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse, planprogram
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande
  Utredningar enligt planbeskrivningen

ORIENTERINGSKARTA



BESLUT OM PLANEN

	datum	prot	sign
Antagande i KF	2010-06-09	§41	
Laga kraft	2010-07-12	-	

Detaljplan för
SKANÖR 6:85 m.fl.
DEL AV SKANÖRS VÅNGAR - DEL A
Vellinge Kommun, Skåne Län

Upprättad 2006-02-24 Rev 2010-03-31

Brunnberg och Forshed Arkitektkontor AB
S. Koinberg AB, landskapsarkitekter
White Arkitekter AB

Kjell Forshed, arkitekt MSA
Sture Koinberg, arkitekt LAR/MSA
Sven Gustafsson, arkitekt SAR

PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER