

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR
 Planprogram
 Planbestämmelser
 Planbeskrivning
 Genomförandebeskrivning
 Grundkarta
 Fastighetsförteckning
 Samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG
 Marken är idag planlagt för bostadsändamål med inriktning på fritidsboende, allmän ändamål samt park eller plantering. Bostadskvartären är i det närmaste fullt utbyggda. Byggrätten är endast 80 m² och alltså liten för att fastigheterna med normal standard skall kunna bebos permanent. Ändringen avser att öka byggrätten och föra in bygglovbefrielse för viss kompletteringsbebyggelse.

PLANDATA
 Området ligger öster om Höllviken utmed vägen från Kämpinge till Rång och omfattar ca 13 ha. Inom planområdet finns ca 70 fastigheter. Huvudman för allmän platsmark är Billings väg/region.

FÖRNLÄMNINGAR
 Planområdet ligger i en förnlämningsrik trakt. Om förnlämnung påträffas gäller anmälningsförelse enligt kulturminneslagen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING
 Området ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Sydfkraft har en transformatorstation och el-kablar i jord inom området.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE
 I kommunens översiktsplan, antagen 1991-06-26, anges att området är ett utredningsområde med syftet att utreda möjligheterna för permanentboende samt ändrad lovplikt.

Kommunstyrelsen godkände 1991-11-28 ett planprogram och etappindelning för detaljplanarbetet. En skissning av byggförelse på notera 15-20 % får ske. Inredning av vind får inte göras och byggnaderna skall vara friliggande. Möjligheterna till bygglovbefrielse bör studeras, t.ex. för carport, uthus. Gällande byggnadsplan för området upprättades 1961 och fastställdes 1962-04-19 av länsstyrelsen. Denna medger att tomter som har minsta tomstorlek 1000 m² får bebyggas upp till 80 m² för huvudbyggnad och högst 30 m² uthus. Delar av området, bl.a. ett handelsområde, är undantagna från fastställelse av länsstyrelsen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR
 Området är en del av ett större fritidsområde. En gles sommarstugebebyggelse på stora naturtomter karakteriserar området. Avstyckningar och fastighetsbildning har framför allt skett på 60-talet. Några hus är redan från början byggda för åretrumsboende. Vegetationen består huvudsakligen av tall, björk och jung. Det är möjligt att den lummiga karaktären bibehålls. Vissa fastighetsägare önskar boställa sig året runt i området och önskar därför en större byggnad. Valslöjdet förordas i utformningen av byggnaderna. Alternativt kan huvudbyggnad i I-, 1 1/2- eller II-plan byggas. Den sammanhängande faktorn i området blir fasader i trä samt att bevara vegetationen och att nyanterning av träd skall ske för träd, som är nödvändiga att fylla eller som självdör. För att säkerställa områdets lummiga karaktär krävs markplaneringstakt vid ny- och tillbyggnad.

Följande föreslås:
 Alternativ 1 - Huvudbyggnad i 1-plan
 Största byggnadsarea är 25% av fastighetens area.
 Höga byggnadshöjd är 3,5 meter. Dock tillåts 1,2 m² av byggnadsarea till 6 meter byggnadshöjd och tillägs 1,2-plan.
 Kompletteringsbebyggelse som uthus, garage etc skall vara friliggande.
 Byggnad med största byggnadshöjd 3,5 meter får ej ha valmat tak.
 Största takvinkel är 30°.

Alternativ 2 - Huvudbyggnad i 1 1/2-plan
 Största byggnadsarea är 20% av fastighetens area.
 Höga byggnadshöjd är 3,5 meter. Därutöver må takkupor tillåtas.
 Kompletteringsbebyggelse som uthus, garage etc skall vara friliggande.
 Byggnad med högsta byggnadshöjd 3,5 meter får ej ha valmat tak.
 Största takvinkel är 45°.

Alternativ 3 - Huvudbyggnad 2-plan
 Största byggnadsarea är 15% av fastighetens area.
 Höga byggnadshöjd 6 meter.
 Kompletteringsbebyggelse som uthus, garage etc skall vara friliggande.
 Största takvinkel är 15°.

Bygglovbefrielse inom området föreslås för uterum och carportar under villkor som framgår av bestämmelserna.

Ett område för allmän ändamål finns inom parkområdet, vilket ändras till samlingslokal.

Väg-reservat norrut tar bort, men en befintlig anslutning till en markväg legaliseras.

Gällande byggnadsförbud för del av tomt närmast den gemensamma parkerings- och naturområdet utgår.

PLANKONTORET 1993-10-07

Madeleine Brandin
 Planchef

Åsa Björn
 Planarkitekt

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidsplan
 Beslut om samråd förväntas ske av kommunstyrelsen i juni 1993. Samrådsmöte skall hållas under sommaren.

Detaljplanen förväntas kunna antas av kommunfullmäktige under vintern 1994 efter utställning hösten 1993.

Efter detaljplanen vunnit laga kraft är genomförandetiden 10 år.

Huvudmannskap
 Vatten och avlopp ingår i kommunens verksamhetsområde. Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.

Fastighetsbildning
 Kvarteret för gemensamhetslokal kan avstyckas.

Ekonomi
 Detaljplankostnaden tas ut via planavgift vid bygglov.

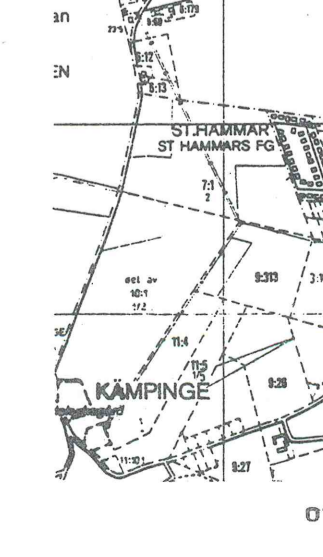
Medverkande i utredningen:
 Mark- och exploateringsingenjör Jan Larsson och grannkänningsgrupp Ann-Christin Andersson.

PLANKONTORET 1993-10-07

Madeleine Brandin
 Planchef

Åsa Björn
 Planarkitekt

orienteringskarta



PLANBESTÄMMELSER

GRÄNSBETECKNINGAR

- - - - - Gräns för planområdet, belägen 3 meter utanför det område som föreligger avser
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- - - - - Gräns avsedd att utgå
- Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV MARK

- Allmänna platser
H-gata Befintlig huvudgata
L-gata Befintlig lokalgata
NATUR Grönområde
 Kvartersmark
B Bostäder
C Gemensamhetslokal
E Teknikhus

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- lek** Lek/drott
gång Gångväg
parkering Gästparkering
festplats Gemensamhetsyta

UTNYTTJANDEGRAD

- E1** Fastighet får bebyggas med endast en huvudbyggnad innehållande högst en lägenhet.
- E2** Största byggnadsarea är alternativt 25% för byggnad i 1-plan, 20% för byggnad i 1 1/2-plan eller 15% för byggnad i 2-plan av fastighetens area. Illustrationerna redovisar husvolymer samt utnyttjande av tomt.
- E3** Kompletteringsbebyggelse skall vara friliggande.
- E4** Minsta tomstorlek 1 000 m².
- E5** Byggnad får högst vara 200 m² byggnadsarea.
- E6** Tomtbyggnad får omfatta högst 12 m² byggnadsarea och får endast kombineras med byggnad i 1 plan.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- u** Marken får inte bebyggas.
- t** Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar.
 Brännbar byggnadsdel eller brännbart utplag får ej uppföras eller anordnas.

MARKENS ANORDNANDE

- Utart får inte anordnas
- Nyplantering av träd där så är nödvändigt att fylla eller att träd självdör.

PLACERING; UTFORMNING;

- Placering**
P Huvudbyggnader skall placeras minst 4,5 meter från tomtråns, kompletteringsbyggnader får placeras minst 1,5 m från tomtråns.

- Utformning**
I, II Högsta byggnadshöjd beroende på val av **E2**
I, II Högsta antal våningar beroende på val av **E2**
15-45 Minsta resp största taklutning beroende på val av **E2**

- V1** Byggnad med största byggnadshöjd 3,5 m får ej ha valmat tak.
V2 Byggnad i 1 1/2-plan får utföras med takkupor.

- Utseende**
F Fasader skall vara i trä. *Fasad och puts kan prövas med granitbeton*
n Återplantering av träd skall ske

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER som gäller för hela planområdet:

- Genomförandetid är 10 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.
- Bygglovbefrielse, för uterum och carportar inom planområdet med följande villkor:

- berörda grannar (gemensam tomtråns) ha lämnat sitt skriftliga medgivande
- byggnaderna ej placeras på prickad mark
- byggnaderna ges en rektangulär form och en höjd till taknock av högst 4,0 meter
- tak utformas som sadeltak eller pulpettak

- Dock fordras bygglov för garage och för uthus större än 10 m².

Markplaneringsritning krävs vid ny- och tillbyggnad.

Annan huvudman
 Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR

RÅNG SAND, BILLINGS VÄG

DEL AV RÅNG 5:9 m fl (f d 7:4 m fl)

VELLINGE KOMMUN, MALMÖHUS LÄN

UPPRÄTTAD 1993-05-18

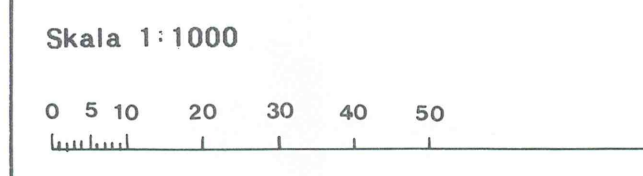
REVIDERAD 1993-10-07

REVIDERAD 1993-11-25

Madeleine Brandin
 Planchef

Åsa Björn
 Planarkitekt

Plankarta med planbestämmelser rit av Siw Sandgren



antagande	datum	prot	sign
laga kraft	940223		
	940429		

Koordinatystem: i plan Halm i höjd rikets