

DETALJPLAN FÖR  
RÄNG SANDOBS!  
Planavgift

BILLINGS VÄG,

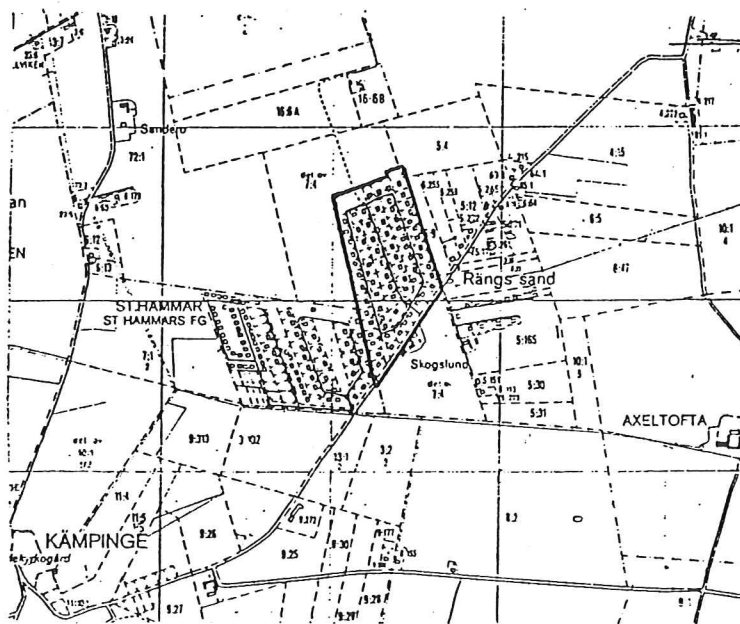
DEL AV RÄNG 5:9 m fl, (f d 7:4 m fl)

VELLINGE KOMMUN, MALMÖHUS LÄN,

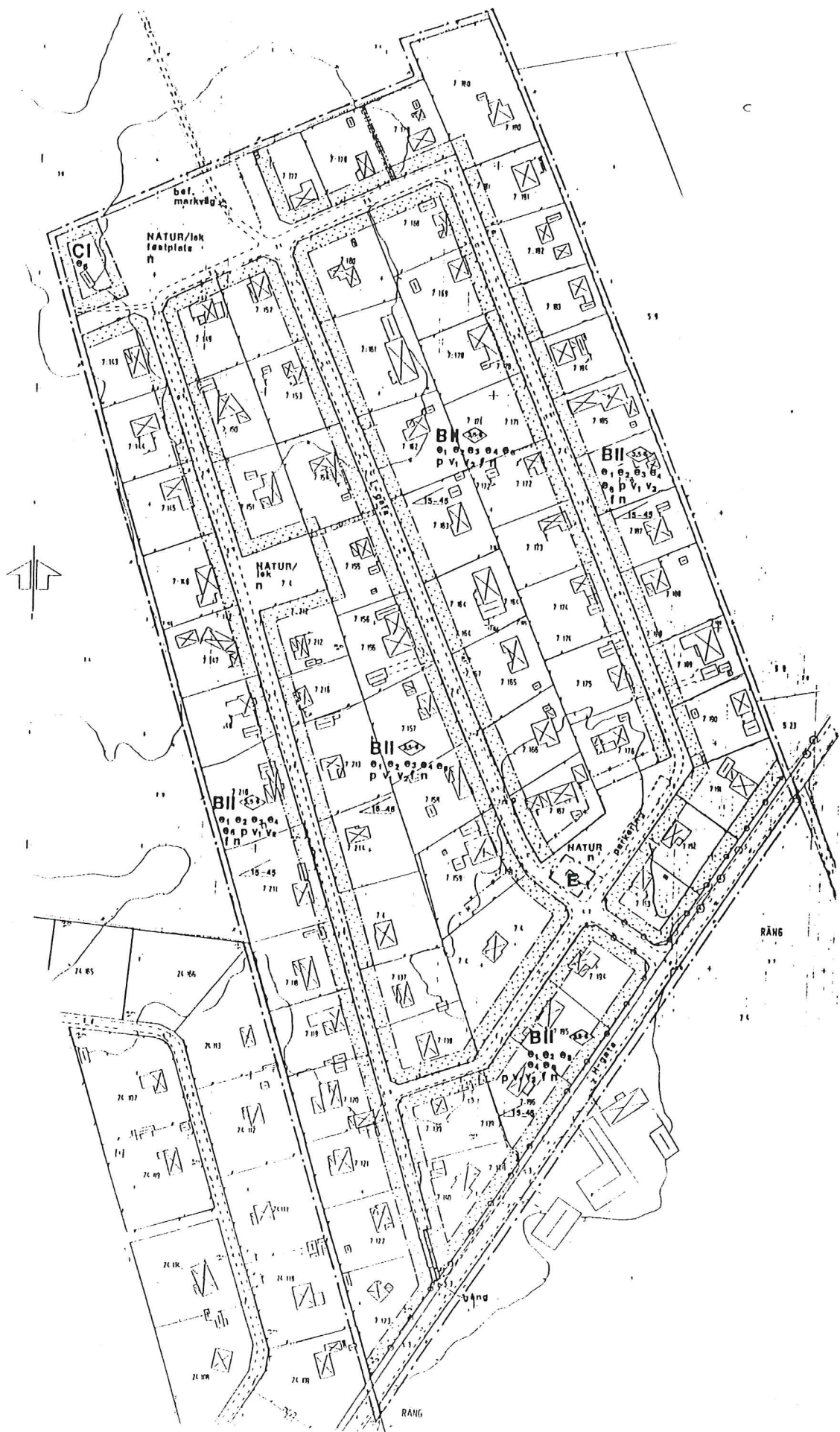
UPPRÄTTAD 1993-05-18

REVIDERAD 1993-10-07

REVIDERAD 1993-11-25




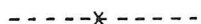
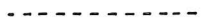
Madeleine Brandin  
Planchef  
Åsa Björn  
PlanarkitektPlankarta med planbestämmelser  
rit av Siw Sandgren

orienteringskarta



## PLANBESTÄMMELSER

### GRÄNSBETECKNINGAR

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

### ANVÄNDNING AV MARK

#### Allmänna platser

<b>H-gata</b>	Befintlig huvudgata
<b>L-gata</b>	Befintlig lokalgata
<b>NATUR</b>	Grönområde

#### Kvartersmark

<b>B</b>	Bostäder
<b>C</b>	Gemensamhetslokal
<b>E</b>	Teknikhus

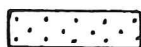
### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

<b>lek</b>	Lek/idrott
<b>gång</b>	Gångväg
<b>parkering</b>	Gästparkering
<b>festplats</b>	Gemensamhetsyta

### UTNYTTJANDEGRAD

<b>e1</b>	Fastighet får bebyggas med endast en huvudbyggnad innehållande högst en lägenhet.
<b>e2</b>	Största byggnadsarea är alternativt 25% för byggnad i 1-plan, 20% för byggnad i 1½-plan eller 15% för byggnad i 2-plan av fastighetens area. Illustrationerna redovisar husvolymerna samt utnyttjande av tomt.
<b>e3</b>	Kompletteringsbebyggelse skall vara friliggande.
<b>e4</b>	Minsta tomtstorlek 1 000 m <sup>2</sup> .
<b>e5</b>	Byggnad får högst vara 200 m <sup>2</sup> byggnadsarea.
<b>e6</b>	Tornbyggnad får omfatta högst 12 m <sup>2</sup> byggnadsarea och får endast kombineras med byggnad i 1 plan.

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE



Marken får inte bebyggas.

**u**

Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar.

**t**

Brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag får ej uppföras eller anordnas.

### MARKENS ANORDNANDE



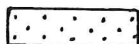
Utfart får inte anordnas



Ⓔ<sub>6</sub>

Tornbyggnad får omfatta högst 12 m<sup>2</sup> byggnadsarea och får endast kombineras med byggnad i 1 plan.

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE



Marken får inte bebyggas.

u

Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar.

t

Brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag får ej uppföras eller anordnas.

### MARKENS ANORDNANDE



Utfart får inte anordnas

Nyplantering av träd där så är nödvändigt att fälla eller att träden självdör.

### PLACERING; UTFORMNING;

#### Placering

p

Huvudbyggnader skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns, komplementbyggnader får placeras minst 1,5 m från tomtgräns.

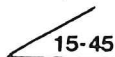
#### Utformning



Högsta byggnadshöjd beroende på val av Ⓔ<sub>2</sub>

I, II

Högsta antal våningar beroende på val av Ⓔ<sub>2</sub>



Minsta resp största taklutning beroende på val av Ⓔ<sub>2</sub>

V<sub>1</sub>

Byggnad med största byggnadshöjd 3,5 m får ej ha valmat tak.

V<sub>2</sub>

Byggnad i 1½- plan får utföras med takkupor.

#### Utseende

f

Fasader skall vara i trä.

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:

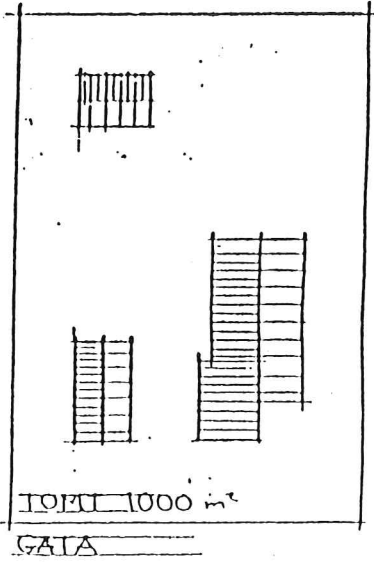
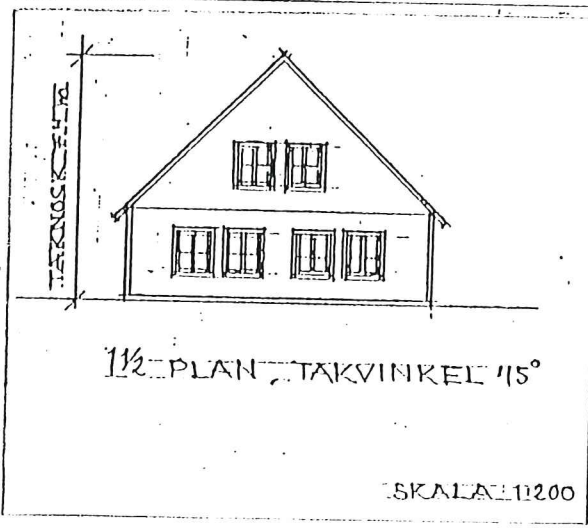
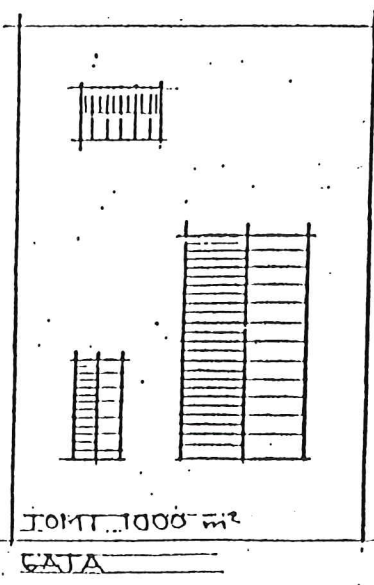
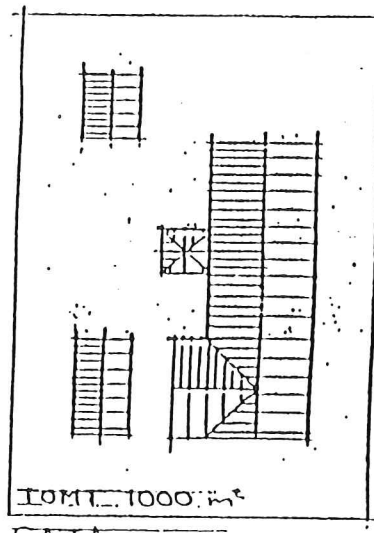
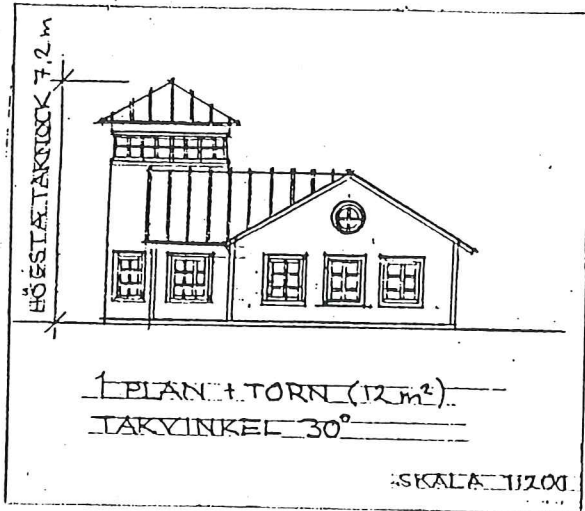
- berörda grannar (gemensam tomtgräns) ha lämnat sitt skriftliga medgivande
- byggnaderna ej placeras på prickad mark
- byggnaderna ges en rektangulär form och en höjd till taknock av högst 4.0 meter
- tak utformas som sadeltak eller pulpettak

Dock fordras bygglov för garage och för uthus större än 10 m<sup>2</sup>.

Markplaneringsritning krävs vid ny- och tillbyggnad.

Annan huvudman

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.



Upprättad 1993 - 05 - 18

Reviderad 1993 - 10 - 07

**Räng Sand, del av Räng 5:9 m fl (f d 7:4)**

**Ny detaljplan**

**Ersätter del av byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen**

**1962-04-19, Vellinge kommun, Malmöhus län**

---

**ANTAGANDEHANDLING**

**Plankarta med bestämmelser**

**Planbeskrivning**

**Genomförandebeskrivning**

**Fastighetsförteckning**

**Samrådsredogörelse**

**Utlåtande**

**Madeleine Brandin**

**Planchef**



**Åsa Björn**

**Planarkitekt**

## **PLANBESKRIVNING**

### **HANDLINGAR**

Planprogram  
Plankarta med bestämmelser  
Planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning  
Grundkarta  
Fastighetsförteckning  
Samrådsredogörelse  
Utlåtande

### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Marken är idag planlagd för bostadsändamål med inriktning på fritidsboende, allmänt ändamål samt park eller plantering. Bostadskvarteren är i det närmaste fullt utbyggda. Byggrätten är endast 80 m<sup>2</sup> och alltför 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 Räng och omfattar ca 13 ha. Inom planområdet finns ca 70 fastigheter. Huvudman för allmän platsmark är Billings vägförening.

### **FORNLÄMNINGAR**

Planområdet ligger i en fornlämningsrik trakt. Om fornlämning påträffas gäller anmälningsplikt enligt kulturminneslagen.

### **TEKNISK FÖRSÖRJNING**

Området ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Sydkraft 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.



## ANTAGANDEHANDLING

Kommunstyrelsen godkände 1991-11-28 ett planprogram och etappindelning för detaljplanarbetet. En ökning av byggrätten på mellan 15 - 20 % får ske. Inredning av vind får inte göras och byggnaderna skall vara friliggande. Möjligheterna till bygg-lovbefrielse 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 m<sup>2</sup>, får bebyggas upp till 80 m<sup>2</sup> för huvudbyggnad och högst 30 m<sup>2</sup> uthus. Delar av området, bl a ett handelsområde, är undantagna från fastställelse av länsstyrelsen.

**FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

Området är en del av ett större fritidsstugeområde. En gles sommarstugebebyggelse på stora naturtomter karaktäriserar området. Avstyckningar och fastighetsbildning har framför allt skett på 60-talet. Några hus är redan från början byggda för åretruntboende. Vegetationen består huvudsakligen av tall, björk och ljung. Det är angeläget att den lummiga karaktären bibehålles. Vissa fastighetsägare önskar bosätta sig året runt i området och önskar därför en större byggrätt. Valmöjlighet förordas i utformningen av byggnaderna. Alternativt kan huvudbyggnad i I-, I½- eller II- plan byggas. Den sammanhållande faktorn i området blir fasader i trä samt att bevara vegetationen och att nyplantering av träd skall ske för träd, som är nödvändiga att fälla eller som självdör. För att säkerställa områdets lummiga karaktär krävs markplaneringsritning vid ny- och tillbyggnad.

Följande föreslås:

**Alternativ 1 - Huvudbyggnad i 1-plan**

Största byggnadsarea är 25% av fastighetens area.

Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter. Dock tillåts 12 m<sup>2</sup> av byggnadsarean få 6 meter i byggnadshöjd och få inredas i 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 1½-plan**

Största byggnadsarea är 20 % av fastighetens area.



Högsta 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 byggnadsaren är 15% av fastighetens area.

Högsta byggnadshöjd 6 meter.

Kompletteringsbebyggelse som uthus, garage etc skall vara friliggande.

Största takvinkel är 15 °.

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

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

Väg-reservat norrut tas 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.

### Huvudmannaskap

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

### Fastighetsbildning

Kvarterert för gemensamhetslokal kan avstyckas.

### Ekonomi

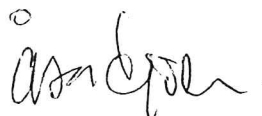
Detaljplanekostnaden tas ut via planavgift vid bygglov.

### Medverkande tjänstemän:

Mark- och exploaterings ingenjör Lan Larsson och granskningsingenjör AnnChristin Andersson.

PLANKONTORET 1993-10-07

Madeleine Brandin  
Planchef



Åsa Björn  
Planarkitekt

