

ANTAGANDEHANDLING

Ändring av detaljplan för
Höllviksstrandsområdet, Höllviken
Vellinge kommun
Malmöhus län

Tillägg till PLANBESKRIVNING**HANDLINGAR:**

Gällande detaljplan med plankarta, planbeskrivning och
planbestämmelser
Ändring av detaljplan med tillägg till planbeskrivning
och tillägg till planbestämmelser
Genomförandebeskrivning till ändring av detaljplan
Fastighetsförteckning

BAKGRUND

Plankontoret har fått i uppdrag av kommunfullmäktige 1991-11-27 att se över samtliga detaljplaner i Skanör-Falsterbo och Höllviken i syfte att hejda den oönskade förtätningen. Gällande detaljplaner har upprättats under 60-, 70- och 80-talen. Med ett ökat bebyggelsetryck har exploateringsmöjligheterna tänjts ut på ett sätt som ej kunde förutses. Genomförandetiden för detaljplanerna går ut 1992-07-01. Enligt PBL (Plan- och bygglagen) kan dessa planer nu ändras med tilläggbestämmelser.

Kommunstyrelsen har uttalat att arbetet med projekt "Hejda förtätningen" är angeläget, prioriterat och brådskande.

50-talet detaljplaner skall gås igenom varav denna detaljplan för Höllviksstrandsområdet är en av dessa. Antalet fastigheter som totalt berörs är ca 6 000. Varje detaljplan har i sig flera frågor som bör ses över, t ex vad beträffar användning, byggbarhet, vägnät m m. Dessa frågor behandlas i ett senare skede.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunstyrelsen har låtit göra en konsekvensutredning för Höllvikens utveckling. Med den som grund har kommunfullmäktige 1990-06-27 formulerat övergripande mål på lång sikt för att begränsa utbyggnadstakten på Falsterbohalvön med avseende på miljöfrågor och servicebehov.

GÄLLANDE DETALJPLAN

För området gäller en detaljplan, upprättad av arkitekt SAR Erik Månsson och fastställd av länsstyrelsen 1983-01-27. Syftet var ett blandat fritids- och åretruntboende på stora tomter med friliggande villor. Detaljplanebestämmelserna medger att tomt får bebyggas med högst två lägenheter i en huvudbyggnad. Syftet var att tillåta ett generationsboende. De senaste årens utveckling, med bl a stigande bygg- och tomtkostnader, har dock medfört att benägenheten att bygga två lägenheter, i form av parhus, ökat markant. Detta medför ett ökat befolkningstryck som bl a påverkar trafikföringen i området. Områdets naturlika karaktär med rik vegetation förändras på ett genomgripande sätt.

Gällande detaljplan medger en bebyggelse i två plan och med en högsta byggnadshöjd av 3,5 meter. Intentionen har varit att husen skall kunna byggas i ett eller ett och ett halvt plan. Rättspraxis har numera medfört en annan tolkning av planbestämmelserna vad avser vindsinredning. Takkupor o dyl måste numera behandlas som mindre avvikelser. För att byggnadsnämnden skall kunna medge dessa mindre avvikelser från planen måste grannarna tillfrågas.

SYFTE

Planändringens syfte är:

- att hejda den oönskade förtätningen i Höllviken
- att bibehålla Höllviksstrandsområdets karaktär och speciella miljövärden
- att kunna begränsa befolkningstillväxten i Höllviken till en önskvärd nivå
- att inte tillåta parhus (mindre gäststugor berörs inte av planförslaget)
- att underlätta bygglovsförfarandet vad gäller takkupor, frontespiser och dyl.

DETALJPLANEÄNDRINGAR

Detaljplaneändringarna består i att tomt endast får bebyggas med bostadshus innehållande en lägenhet. Gällande plan medger i dag två lägenheter. Vidare tillägges vad gäller byggnads utformning, att takkupor, frontespiser och dyl får utföras.

I övrigt gäller den gamla detaljplanen i oförändrat skick.

Vellinge 1993-01-07

PLANKONTORET

Madeleine Brandin

Madeleine Brandin

Planchef

Gunilla Wembe

Gunilla Wembe

Arkitekt SAR

Beslut om ändring av detaljplan

	datum	prot	sign
antagande KF	1993-02-03	§ 6	BB
läga kraft	1993-03-10		EG

HÖLLVIKSSTRANDSOMRÅDET
Vellinge kommun
Malmöhus län

Förslag till ändring av byggnadsplan.

BESTÄMMELSER

§ 1 Planområdets användning

1 mom Byggnadsmark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med Tv betecknat område får användas endast för med kanaltrafik samhörigt ändamål och får bebyggas endast med härför erforderliga byggnader.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

§ 2 Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3 Särskilda föreskrifter angående områden för allmänna ledningar

På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4 Byggnadssätt

- 1 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.
- 2 mom På med Ö betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående. Garage och uthus får uppföras i tomtgräns.

§ 5 Exploatering av bebyggelseområde

- 1 mom Med siffra i kvadrat betecknat område får indelas i högst det antal tomter avsedda för bebyggelse som siffran anger.
- 2 mom På med F betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 1 000 m². På redan avstyckad tomt skall nybyggnad få utföras, oaktat arealen understiger 1 000 m².

§ 6 Exploatering av tomt

- 1 mom På tomt som omfattar med F och Ö betecknat område får endast en huvudbyggnad och erforderliga uthus och garage uppföras.
 - 2 mom Av tomt som omfattar med F och Ö betecknat område får högst en femtedel bebyggas, dock att av tomt, vars areal understiger 800 m², får högst en fjärdedel bebyggas och att av tomt, vars areal är 800-1 000 m², får 200 m² bebyggas.
 - 3 mom På tomt som omfattar med F och Ö betecknat område får bostadshus innehålla högst ~~2-lägenheter~~ *en lägenhet.*
- *-* Ändrat
1993-01-07

§ 7 Byggnads utformning

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
 - 2 mom Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
 - 3 mom På med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter. *Takkupor, frontespiser och dyl må därutöver tillåtas.*
 - 4 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- *-* Tillagt
1993-01-07

§ 8 Övergångsbestämmelser

Utan hinder av vad i 2, 6 och 7 § föreskrivits får till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad företas, om icke byggnadens volym eller våningsantal därigenom ökas.

Malmö, 1981-10-13 och 1981-11-06 och 1982-03-29

Erik Månsson

Erik Månsson

Tillhör kommunfullmäktiges beslut i Vellinge den 30 juni 1982, § 76, intygar

Birgitta Borgström

Birgitta Borgström
sekr

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1983-01-27

Per Johan Gustaf Ekström

ÄNDRING AV DETALJPLAN

Vellinge kommun

Plankontoret

1993-01-07

Madeleine Brandin *Gunilla Wembe*

Madeleine Brandin
Planchef

Gunilla Wembe
Arkitekt SAR

Beslut om ändring av detaljplan

	datum	prot.	sign.
antagande KF	1993-02-03	§ 6	BB
laga kraft	1993-03-10		EG.

ANTAGANDEHANDLING

Ändring av detaljplan för
Höllviksstrandsområdet, Höllviken
Vellinge kommun
Malmöhus län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN:

Planändringen kan förväntas antagas av kommunfullmäktige i februari 1993.

GENOMFÖRANDETID:

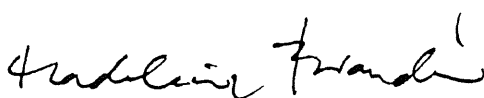
Genomförandetiden för underliggande plan har gått ut.

Någon ny byggrätt tillskapas ej. Den nya genomförandetiden behöver därför endast gälla själva ändringen.

Genomförandetiden har därav bestämts till 5 år från den dag beslutet att anta ändringen vunnit laga kraft.

Vellinge kommun 1993-01-07

PLANKONTORET

Madeleine Brandin
Planchef

Gunilla Wembe
Arkitekt SAR

Beslut om ändring av detaljplan

	datum	prot	sign
antagande KF	1993-02-03	§ 6	BB
laga kraft	1993-03-10		EG