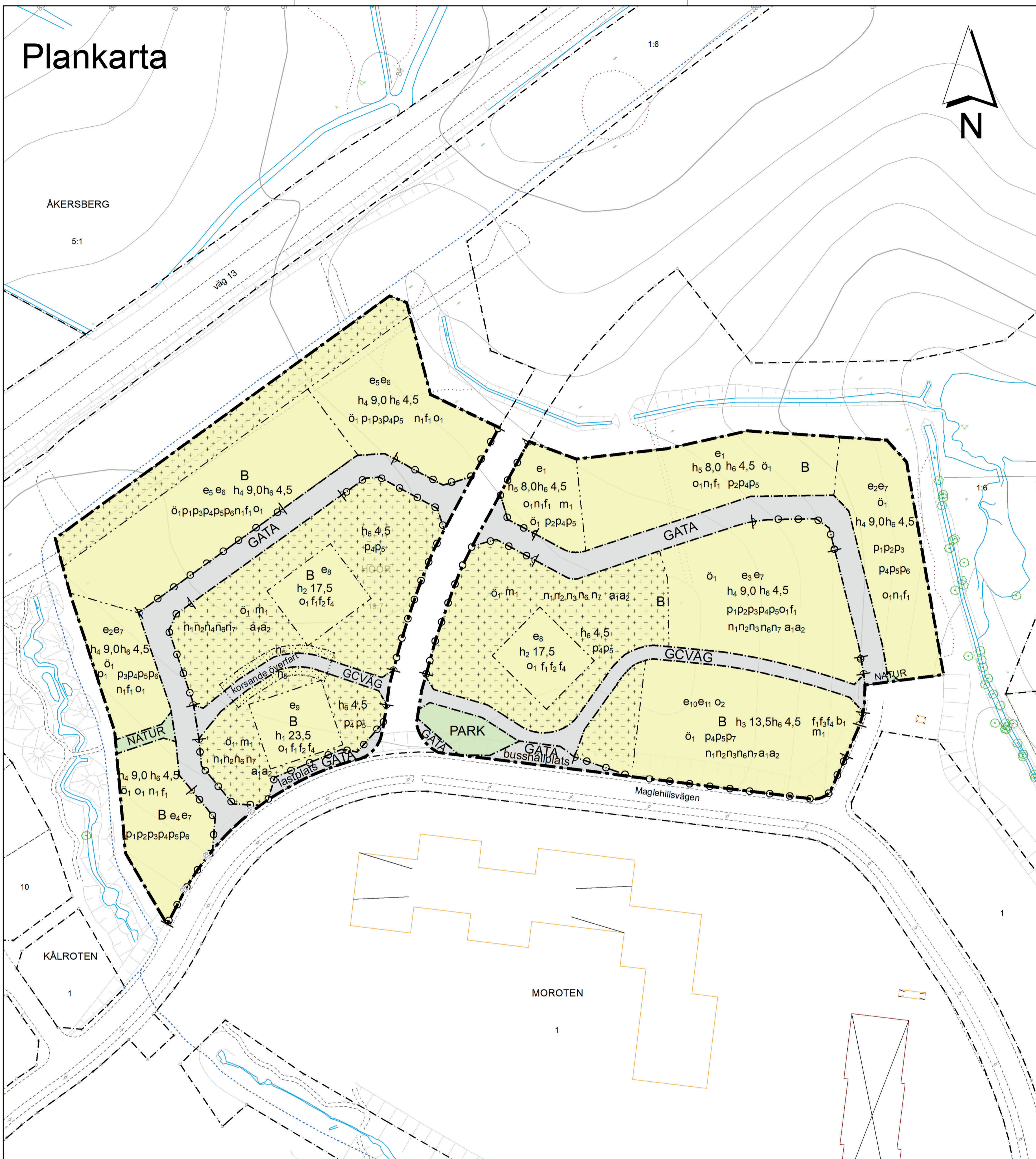


Plankarta



0 50 100 200 Meter A1= 1:1 000

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ca 150 nya bostäder i 1-7 våningar, villor, radhus samt flerbostadshus, varav de högsta byggnaderna är två punkthus i 5 våningar och ett i 6-7 våningar. Byggnadernas fasadmateriell ska vara i matta och milda färgtoner som harmonierar med anslutande bebyggelse. Byggnaders placering och markens nivåer ska ansluta på ett naturligt sätt till allmän platsmark, gata, gång- och cykelväg, park och natur. Träd som kan växa sig stora ska finnas inom kvartersmarken för att ge grönska och svalka samt möta upp mot de högre husens skala.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- PARK Park
- GCVÄG Gång- och cykelväg
- NATUR Natur

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- Max en 5 m bred hastighetsdämpad och vinkelrät körbar överfart får anordnas över gång- och cykelvägen
- lastplats Marken ska vara anlagd för lastplats och som publik plats
- bushållplats Marken ska vara anlagd för bushållplats

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Ö1 Marken får inte förses med stödmurar högre än 0,5 m inom 3 m från allmän platsmark
- Marken får inte förses med byggnad eller siktskyddande byggnadsverk
- Marken får endast förses med komplementbyggnader och plank

Höjd på byggnadsverk

- h1 23,5 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter
- h2 17,5 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter
- h3 13,5 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter
- h4 9,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter
- h5 8,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter
- h6 4,5 Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är angivet värde i meter

Takvinkel

- O1 Takvinkel ska vara mellan 22-45 grader
- O2 Takvinkel ska vara mellan 22-35 grader och tak ska vara utformade som sadeltak

Utnyttjandegrad

- e1 Största byggnadsarea är 25% av fastighetsarean inom egenskapsområdet
- e2 Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 33% av fastighetsarean inom egenskapsområdet
- e3 Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 30% av fastighetsarean inom egenskapsområdet
- e4 Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 28% av fastighetsarean inom användningsområdet
- e5 Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 20% av fastighetsarean inom egenskapsområdet
- e6 Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 7% av fastighetsarean inom egenskapsområdet
- e7 Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 4% av fastighetsarean inom egenskapsområdet
- e8 Största bruttoarean för bostäder är 2200 m2 inom egenskapsområdet
- e9 Största bruttoarean för bostäder är 3080 m2 inom egenskapsområdet
- e10 Största bruttoarean för bostäder är 2880 m2 inom användningsområdet

e11 Största bruttoarean för komplementbyggnader är 410 m2 inom användningsområdet

Placering

- p1 Huvudbyggnad om den är friliggande ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns
- p2 Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns
- p3 Radhus, parhus och kedjehus får sammanbyggas i fastighetsgräns
- p4 Garage/ carport ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot gata
- p5 Komplementbyggnad, om den är friliggande, ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns
- p6 Huvudbyggnad ska placeras med långsidan mot gatan och i 1 rad inom kvartersmarken
- p7 Huvudbyggnad ska placeras med långsidan i linje med Maglehillsvägen, 3 meter in från fastighetsgränsen, i övrigt gäller minst 4 meters avstånd till fastighetsgräns

Markens anordning och vegetation

- n1 Anordning av parkering ska ske med minst 1,1 parkering per bostadsenhet
- n2 Utfart från p-ruta tillåts inte mot gata
- n3 Max 2 utfarter får anordnas mot gata från egenskapsområdet
- n4 Max 2 utfarter får anordnas mot gata från användningsområdet
- n5 Endast 1 utfart max 6 meter bred får anordnas över allmän gång- och cykelväg
- n6 Träd ska finnas, minst 8 st. som vid planeringen ska ha minsta stamomfång 20 cm
- n7 I en radie 5 meter runt träden enligt n6 ska markens yta vara genomsläpplig till minst 70%

Utformning

- f1 Fasad ska utformas med huvudsakliga kulörer i ljusa och matta färgtoner, dock ej vitt
- f2 Fasad på bottenvåning ska utformas i rött tegel i kulör som harmonierar med skolans tegelfasad
- f3 Tak ska utformas som sadeltak
- f4 Balkong ska finnas

Skydd mot störningar

- m1 Ljuddämpad uteplats ska anordnas

Utförande

- b1 I fasaden på våning 1 och 2 ska fönstrens dämpning vara på minst Rw36 dB och Rw +ctr på minst 31 dB och båda talen ska vara uppfyllda. Fasad och ventiler på vän. 1 och 2 ska ha en dämpning som är minst 10 dB högre än fönstren.

Ändrad lovplikt

- a1 Marklov krävs även för åtgärder som minskar markens genomsläpplighet enligt n7.
- a2 Marklov krävs även för trädavfallning.

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.



Översiktskarta 1:10000

		Samrådshandling Standardförfarande	
Detaljplan för delar av fastigheten Höör 19:7 (Maglehills centrala etapp) i Höör Höör kommun, Skåne län		Antagen: 2025-XX-XX	Antagen av: Kommunstyrelsen
Upprättad: 2024-10-22		Laga kraft: 2025-XX-XX	Genomförandetiden är 10 år t.o.m 20XX-XX-XX
Rolf Carlsson sambandsbyggnadschef	Karl Rüter plan-, bygg- och projektchef		
Anneli Andersson planarkitekt		Arkivnr XXX	