PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, *4 kap. 5 § 1 st 2 p.*

TORG	Torg
$TORG_2$	Torg gäller från marknivån till 4,5m uppåt
$GATA_1$	Lokalgata
PARK	Park

Kvartersmark, *4 kap. 5 § 1 st 3 p.*

B	Bostäder
B_1	Bostad gäller från 4,5m och uppåt
C	Centrum
C_1	Centrum gäller från 4,5m och uppåt
E_1	Transformatorstation
P_1	Parkeringshus
R_1	Kultur och idrottsområde
R_2	Kultur- och idrottsområde gäller från 4,5m och uppåt
S_1	Förskola
Z_1	Verksamhet utom handel med skrymmande varor
Z_2	Verksamhet utom handel med skrymmande varor gäller från 4,5m och uppåt

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

träd$_1$ — Träd får inte fällas, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Skydd av kulturvärden

q-skydd$_1$ — Byggnadens ursprungliga karaktär ska bevaras, 4 kap. 8 §

Rivningsförbud

r-förbud$_1$ — Byggnad får inte rivas, 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får endast förses med komplementbyggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

0.0 — Högsta nockhöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

0.0 — Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

p_1 — Byggnad ska placeras högst 2 meter och minst 0,5 meter från allmän platsmark. Gäller endast fasad mot allmän platsmark, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

f_1 — Huvudbyggnads bottenvåning ska utföras med ett fritt mått mellan bjälklagen om minst 3,10 meter för att möjliggöra för butik- och verksamhetslokaler, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_2 — Bostad får inte uppföras på bottenplan, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_3 — Byggnadsdel med en nockhöjd på 3m får uppföras på gårdsbjälklag utan att räknas in i den angivna nockhöjden. Dessa får endast uppta 10% av egenskapsytan, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_4 — Högst 4 antal våningar får uppföras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_5 — Högst 5 antal våningar får uppföras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_6 — Högst 6 antal våningar får uppföras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_7 — Balkong får inte uppföras mot allmän plats, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Högst 25% av respektive kvarters fasadmaterial får uppföras i trä, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

På bottenplan får balkong eller uteplats endast uppföras om max 10% av fasadlängden mot allmän plats. För stadsradhus och etagelägenheter i markplan får uteplats uppföras längs hela fasaden. Balkong eller uteplats får inte uppföras på bottenplan mot allmän plats mot Sockerallén, Fabrikspassagen eller Sockertorget. Balkong i bottenplan ska vara en del av fasadlivet och golvet ska uppföras minst 0,5m ovanför anslutande allmän plats, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

På plan två får balkonger mot allmän plats kraga ut max 1,4 meter från fasad. Gäller ej för stadsradhus, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

På plan tre och ovanför får balkonger kraga ut max 2 meter från fasad mot allmän plats mot Amarantgatan, Raffinaderigatan, Möllaregatan, Sockerbitsgatan och Kampanjegatan. På plan tre och ovanför får balkonger mot allmän plats kraga ut max 1,4 meter mot Magasingränd, Södra villagränd, Florsockergränd, Sockerallén, Sockertorget och norra sidan av Bruksgatan, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Källartrappor, garagenedfarter eller fönster i källarplan får ej uppföras på ett sätt som medger att avrinnande markvatten eller dagvatten kan komma in i källaren. Samtliga avlopp från källarplanet inkluderat dränerings, dag- och spillvatten ska pumpas upp från källarplanet. Dämningsnivån för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten är marknivån i förbindelsepunkten för dagvatten respektive spillvatten, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Varje bostad ska ha tillgång till en uteplats där gällande riktvärden för buller kan uppnås, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Entré ska finnas mot allmän plats, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Färdig golvnivå ska vara minst två decimeter över bräddnivå, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

27-35 — Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

v_1 — Lägenheternas storlek mot Dalbyvägen och Sockerallén samt hörnet Sockertorget/Dalbyvägen skall vara mindre än 35 kvm om de är enkelsidiga. Lägenheter ut mot Dalbyvägen och Sockerallén samt hörnet Sockertorget/Dalbyvägen ska ha tillgång till tyst sida om de är större än 35kvm, 4 kap. 11 § 1 st 3 p.

Stängsel och utfart

Körbar förbindelse får inte anordnas, 4 kap. 9 §

Skydd av kulturvärden

q_1 — Byggnadens ursprungliga karaktär får inte förvanskas, 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

q_2 — Befintligt listverk i tegel, mönstermurning samt bågfriser ovan fönster ska bevaras, 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

q_3 — Byggnadens ursprungliga karaktär får inte förvanskas från 4,5m och uppåt, 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Rivningsförbud

r_1 — Byggnad får inte rivas, 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

k_1 — Ändringar ska utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens tidstypiska karaktärdrag (volymer, fasadutformning och takform) och dess kulturhistoriska värden tas tillvara, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år, 4 kap. 21 §

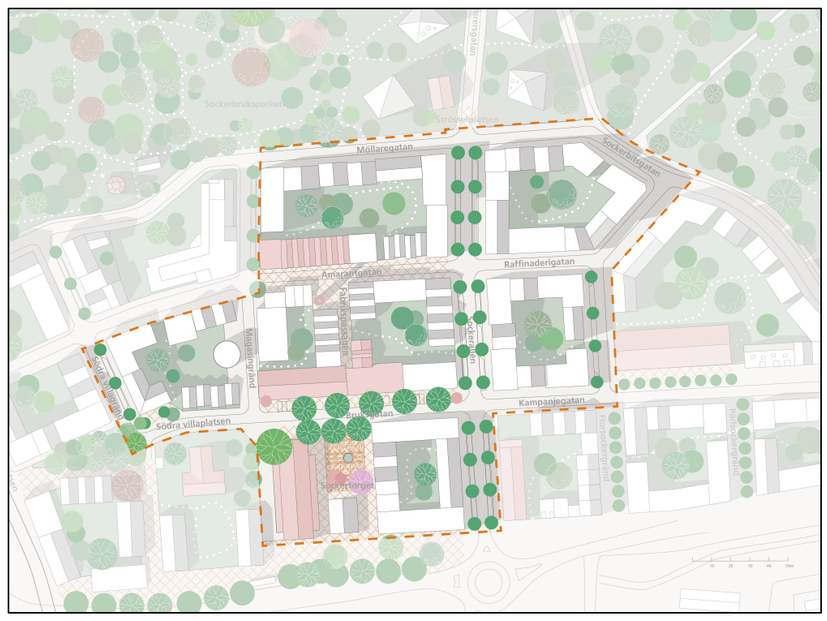
Ändrad lovplikt

a_1 — Bygglov krävs även för all ändring av byggnadens exteriör, 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

Villkor för lov

Bygglov får inte ges för känslig markanvändning förrän marksanering har kommit till stånd, 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

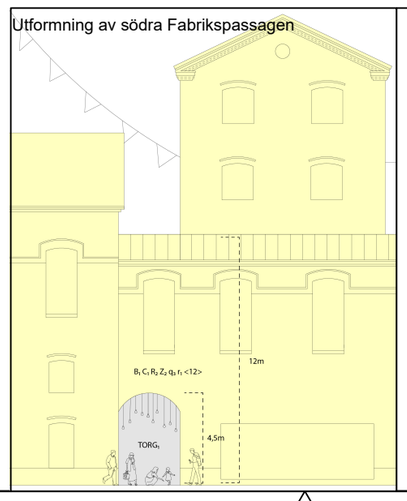
Plankarta



Illustrationsplan

Staffanstorps tätort

Utformning av södra Fabrikspassagen



TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

Kartan är ritad på underlag hämtat från Kommunens digitala kartdatabas, vilket uppdaterats genom nymätning avseende för grundkartan relevanta markdetaljer.
Kartbilden kontrollerad på plats, 2023-06-26 av Anders Nilsson.
Uppdragsnummer S2022306.
Koordinatsystem SWEREF 99 13 30
Höjdsystem RH 2000
Fastighetsinformationen hämtad från Lantmäteriet, aktuell 2023-06-21.

- TRAKTGRÄNS
- FASTIGHETS- /SAMFÄLLIGHETSGRÄNS
- LEDNINGSRÄTTSGRÄNS
- SERVITUT
- TRAKT-/KVARTERSTRAKNAMN
- REGISTERBETECKNING
- GATUNAMN
- GRÄNSPUNKT
- RUTNÄTSPUNKT
- BOSTADSHUS/UTHUS HUSLIV
- BOSTADSHUS/UTHUS TAKKONTUR
- SAMHÄLLSFUNKTION
- SKÄRMTAK
- TRANSFORMATOR
- STAKET
- HÄCK
- SLÄNT
- VÄG/GÅNG- OCH CYKELVÄG
- ÅGOSLAGSGRÄNS
- BELYSNINGSSTOLPE
- TRÄD
- AVVÄGD HÖJD
- BRUNN
- FLAGGSTANG

DETALJPLAN

UTÖKAT-FÖRFARANDE

Reglerar markanvändning och byggande enligt PBL

PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER

LAGA KRAFTHANDLING

Övriga laga krafthandlingar:

- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande I & II
- Fastighetsförteckning
- Gestaltningsprogram
- Illustrationsplan

Staffanstorps kommun

Detaljplan för del av Brågarp 6:1, Sockerstan etapp 1
Staffanstorp
Staffanstorps kommun

Upprättad 2019-05-16
Reviderad 2022-11-01
Reviderad 2023-10-05

Susanna Falck
Planarkitekt
Staffanstorps kommun

Karolina Gnosspelius
Plan- och exploateringschef
Staffanstorps kommun

ANTAGEN AV STADSBYGGNADSNÄMNDEN
2023-10-26

LAGA KRAFT
2023-11-28

GENOMFÖRANDETIDEN ÄR 10 ÅR
t o m
2033-11-28

0 10 20 30 40 50 meter
Originalskala A2 1:1000

S 114