PLANKARTA

TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

Kartan är ritad på underlag hämtat från Kommunens digitala kartdatabas, vilket uppdaterats efter okulär besiktning och inmätning av för grundkartan relevanta markdetaljer,
Anders Nilsson, mätningsingenjör

Fastighetsinformationen hämtad från Lantmäteriet, aktuell 2022-03-09,

Koordinatsystem Plan: Sweref 99 13 30, Höjd: RH 2000.

- TRAKT- KVARTERSTRAKTGRÄNSGRÄNS
- FASTIGHETS-/SAMFÄLLIGHETSGRÄNS
- LEDNINGSRÄTT, GEMENSAMHETSANLÄGGNING
- GEMENSAMHETSANLÄGGNING
- SERVITUTSGRÄNS
- SERVITUT, NUMMER
- HJÄRUP TRAKT-/KVARTERSTRAKNAMN
- REGISTERBETECKNING
- GATUNAMN
- GRÄNSPUNKT
- RUTNÄTSPUNKT
- BOSTADSHUS/UTHUS HUSLIV
- BOSTADSHUS/UTHUS TAKKONTUR
- SAMHÄLLSFUNKTION
- SKÄRMTAK
- TRANSFORMATOR
- STAKET
- HÄCK
- SLÅNT
- VÄG/GÅNG- OCH CYKELVÄG
- ÄGOSLAGSGRÄNS
- BELYSNINGSSTOLPE
- TRÄD
- AVVÄGD HÖJD
- BRUNN

PLANBESTÄMMELSER

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

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

$GATA_1$	Huvudgata
$GATA_2$	Huvudgata. Cirkulationsplats.
$GATA_3$	Lokalgata
GÅNG OCH CYKEL	Gång- och cykelväg
TORG	Torg
$PARK_1$	Park
$PARK_2$	Park, inom området får nätstationer uppföras.
SKYDD	Bullerskydd, inom området får nätstationer uppföras.

Kvartersmark, 4 kap 5 § 2

B	Bostäder
C	Centrum
C_1	Centrum. I bottenvåning tillåts endast användningen för centrum
C_2	Centrum. Ej livsmedelshandel.
D	Vård
E	Tekniska byggnader
P	Parkering
P_1	Parkering endast i källargarage och/eller i bottenvåning.
P_2	Parkeringshus, vars fasad maximalt får uppta 50 % av fasadlängden mot allmän plats.
S	Skola
S_1	Förskola
T_1	Järnväg

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

allé	Alléträd. Trädet får inte fällas.
fördröjning	Fördröjning av dagvatten.
gc	Gång- och cykelväg.
lek	Lekplats får finnas.
mur	Mur till en höjd av minst 1,2 meter över marknivå, beräknad vid vägmitt, ska uppföras mot Lommavägen. Detta för att säkerställa att gällande riktvärden för trafikbuller ej överskrids.
vall/skärm	Bullervall/skärm ska uppföras till en höjd om 8,5 meter (över räls över kant) för att säkerställa att gällande riktvärden för trafikbuller ej överskrids.
återvinning	Plats för återvinningsstation.
00.00	Plushöjd

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning, 4 kap 11 § 1

	Marken får inte förses med byggnad.
	Marken får endast förses med komplementbyggnad. Uteplatser och balkong medges.
0,0	Högsta nockhöjd i meter.
+0,0	Högsta nockhöjd i meter över havet.
0,0	Högsta byggnadshöjd i meter.
g	Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

Placering, 4 kap 16 § 1

p_1	Huvudbyggnad ska placeras med långsida mot gata eller torg, högst 1,5 meter från fastighetsgräns.
p_2	Direktutfart från byggnad mot allmän platsmark för fordonstrafik tillåts ej.

Utformning, 4 kap 16 § 1

f_1	Burspråk och balkonger vända mot allmän plats får maximalt kraga ut 1,5 meter från fasadliv. De får ej kraga ut över allmän plats.
f_2	Balkong och uteplats i bottenplan får ej finnas mot huvudgata.
f_3	Huvudbyggnads huvudentré ska finnas ut mot allmän plats.
f_4X	Lägsta antal våningar.
f_5	Huvudbyggnads långsida ska orienteras mot allmän plats i söder.
f_6	Huvudbyggnads huvudentré ska finnas mot allmän plats i söder.
f_7	Friskluftsintag ska placeras bortvänt från spårområdet alternativt placeras på byggnadens tak. Ventilationssystemet i byggnader med stadigvarande vistelse ska utföras med mekanisk från- och tilluft. Byggnader med stadigvarande vistelse ska utformas med evakueringsmöjlighet i nordvästlig riktning bort från Södra stambanan.
f_8	Minst 6 meter byggnadshöjd mot allmän plats.

radhus/flerbostadshus Endast radhus eller flerbostadshus.

Bebyggelse inom kvarteren ska variera i färg, form, höjd eller material. Byggnaderna ska ha ett vertikalt uttryck.

Källartrappor, garagenedfarter eller fönster i källarplan får ej uppföras på ett sätt som medger att vatten 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. Nivå för färdigt golv ska vara minst två decimeter över bräddnivå samt vara minst en decimeter ovan högsta höjd på anslutande allmän plats vid varje fastighet. Gäller ej källarplan.

Om ekvivalent ljudnivå vid fasad överskrider gällande bullerriktlinjer, så ska varje bostad uformas så att minst hälften av rummen är vända mot fasadsida som klarar gällande riktlinjer för buller. Bostäderna skall även ha tillgång till uteplats där gällande riktvärden för buller klaras. Enkelsidiga bostäder upp till 35 m^2 får uppföras, förutsatt att de klarar gällande bullerriktlinjer för bostäder upp till 35 m^2.

Skolgårdsytor avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet ska utföras så att de inte överskrider gällande bullerriktvärden för skolgård och förskolor.

Stängsel och utfart, 4 kap 16 § 1

Utfartsförbud

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Villkor för lov, 4 kap 14 § 1

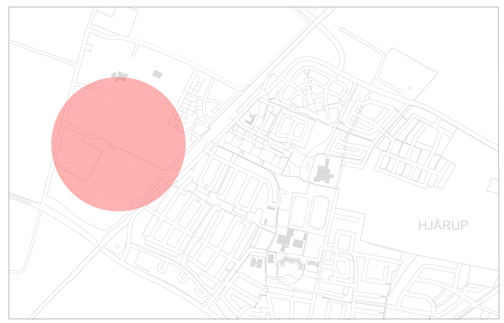
a_1	Bygglov får inte ges för känslig markanvändning förrän flytt av kraftledning har kommit till stånd.
a_2	Bygglov får inte ges för känslig markanvändning förrän marksanering har kommit till stånd.

Markreservat, 4 kap 6 § 1

u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Huvudmannaskap, 4 kap 5 § 2

Kommunen är huvudman för allmän platsmark med undantag för $Gata_2$ för vilken Trafikverket är huvudman.



ORIENTERINGSKARTA HJÄRUP

DETALJPLAN

UTÖKAT PLANFÖRFARANDE

Reglerar markanvändning och byggande enligt PBL 2010:900

PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER

LAGA KRAFT HANDLING

Övriga Laga kraft handlingar:

- Planbeskrivning
- Illustrationsplan
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Fastighetsförteckning

STAFFANSTORPS KOMMUN

Detaljplan för del av HJÄRUP 22:3 m fl, Västerstad Etapp I
Hjärup, Staffanstorps kommun

Upprättad 2019-02-27
Reviderad 2021-09-27
Reviderad 2022-04-01

Thomas Lexén
Plan- och exploateringschef
Staffanstorps kommun

Thomas Oskarsson
Planarkitekt
Staffanstorps kommun

ANTAGEN AV
MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN
2022-04-25

LAGA KRAFT
2022-05-23

GENOMFÖRANDETIDEN ÄR 10 ÅR
t o m
2032-05-23

Originalskala A1 1:2000
10 0 10 20 30 40 50 100 200 m

H 42