



Plankarta

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
- · + · + · + Administrativt och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- TORG Torg
- TORG₁ Torg gäller från marknivå till 4,5m uppåt
- GATA Lokalgata
- PARK Park

Kvartersmark 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- B₁ Bostad gäller från 4,5m och uppåt
- C Centrum
- C₁ Centrum gäller från 4,5m och uppåt
- E₁ Transformatorstation
- P₁ Parkeringshus
- R₁ Kultur och idrottsområde
- R₂ Kultur- och idrottsområde gäller från 4,5m och uppåt
- S₁ Förskola
- Z₁ Verksamhet utom handel med skrymmande varor
- Z₂ Verksamhet utom handel med skrymmande varor gäller från 4,5m och uppåt

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

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

Skydd av kulturvärden

q-skydd, Byggnadens ursprungliga karaktär ska bevaras. 4 kap. 6 §

Rivningsförbud

r-förbud, Byggnad får inte rivras. 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.

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

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

Placering

P₁ 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

f₁ Huvudbyggnads bottenvåning ska utformas 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.

f₂ Bostad får inte uppföras på bottenvåning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₃ Byggnadsdel med en nockhöjd på 3m får uppföras på gårdsbjälklag utan att räknas in i den angivna nockhöjden. Dessa får endast upptä 10% av egenskapsytan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₄ Högst 4 antal våningar får uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₅ Högst 5 antal våningar får uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₆ Högst 6 antal våningar får uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₇ 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 Amaranthgatan, Raffinaderigatan, Möllaregatan, Sockerbitsgatan och Kampanjegatan. På plan tre och ovanför får balkonger mot allmän plats kraga ut max 1,4 meter mot Magasinsgränd, Södra villagränd, Florsockergränd, Sockerallén, Sockertorget och norra sidan av Brukskågen. 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 brännnivå. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

V₁ 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

q₁ Byggnadens ursprungliga karaktär får inte försvannas. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

q₂ Befintligt listverk i tegel, mönstermurning samt bågfriser ovan fönster ska bevaras. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

q₃ Byggnadens ursprungliga karaktär får inte försvannas från 4,5m och uppåt. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Rivningsförbud

r₁ Byggnad får inte rivras. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

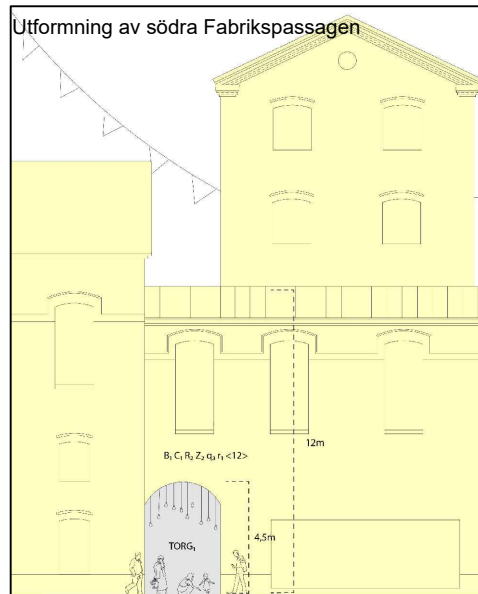
Genomförandetiden är 10 år. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

a. Bygglov krävs även för all ändring av byggnadens exteriör. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Villkor för lov

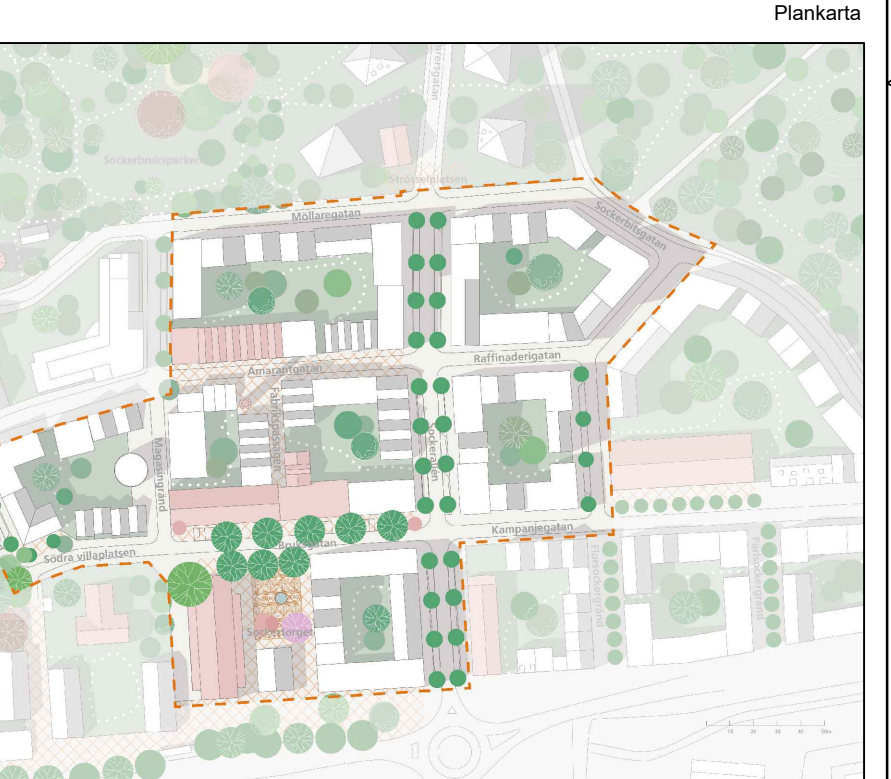
Bygglov får inte ges för känslig markanvändning förrän marksanering har kommit till stånd. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.



TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

Kartan är ritad på underlag hämtat från Kommunens digitala kartbas, vilket uppdateras genom rymning avseende för grundkartan relevanta markändringar. Kartbasen kontrollerad på plats, 2023-06-26 av Anders Nilsson. Uppdragsnummer 52023396. Koordinatsystem: SWEREF 99 13 30. Höjdsystem RH 2000. Fastighetsinformation: Nämnd från Lantmäteriet, datum 2023-06-21.

- TRAKTGRÄNS
- FASTIGHETS-/SAMFÄLLIGHETSGRÄNS
- LEGNINGSRÄTTIGHETSGRÄNS
- SBOMRÅDE
- TRAKT/SKIVERTERSTRÄMMAN
- REGISTERTEKNOLOGI
- GÄTTOR
- GRÄNSPUNKT
- RUTINSTRUKT
- BESTÄMMELSEHÖJD/UTSICHTSHÖJD
- BOSTADSREGLER/STRUKTUR
- SAMMÅLLNING/STRUKTUR
- SÄMRE
- TRANSFORMATOR
- STREK
- VIK
- SLÄTT
- VÄGG- OCH ENKELVÄGG
- ÅGGSÄGGEN
- BEVÄGNINGSSTREK
- TRÄD
- TRÄD
- BRÄNNHÖJD
- BRÄNN
- FLAGGSTÄNG



Illustrationsplan



Staffanstorps tätort

DETALJPLAN UTOKAT-FÖRFARANDE

Reglerar markanvändning och byggnade enligt PBL

PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER

Detailplan för del av Brägarp 6:1, Sockerstan etapp 1
Staffanstorps kommun

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

Susanne Falk
Planarkitekt
Staffanstorps kommun

Thomas Leven
Stadsarkitekt
Staffanstorps kommun

ANTAGANDEHANDLING
Övriga antagandehandlingar:
■ Planbeskrivning
■ Samrådsredogörelse
■ Utställande I & II
■ Fastighetsförteckning
■ Gestaltungsprogram
■ Illustrationsplan

ANTAGAN AV STADSBYGGNADSNÄMNDEN 2023-10-26

LAGA KRAFT xx-xx-xx

GENOMFÖRANDETIDEN ÄR 10 ÅR
1 0 m
xx-xx-xx

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