



Förslag till ändring av byggnadsplan för Djurslöv 2:3 (del av Djurslöv 7:1, del av KAP 1:1, del av Kronoslätt 1:1 med flera)

I Staffanstorp, Staffanstorps kommun

Planbeskrivning



Bild av berörd fastighetsägares existerande verksamhet.



POLITISKA BESLUT

Beslut om uppdrag:

2024-03-20

Beslut om samråd:

2024-03-20

Beslut om granskning:

2024-06-13

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV BYGGNADSPLAN FÖR DJURSLÖV 2:3 (DEL AV DJURSLÖV 7:1, DEL AV KAP 1:1, DEL AV KRONOSLÄTT 1:1 MED FLERA) I STAFFANSTORP, STAFFANSTORPS KOMMUN

Granskningshandling

Juni 2024

Kontaktuppgifter:

Staffanstorps kommun,
Plan- och exploateringsavdelningen

Adress: Rådhuset, Torget 1.
245 32, Staffanstorps

Telefon: 046 – 25 11 00 (växel)

Epost: plex@staffanstorps.se



INNEHÅLL

Beskrivning av Detaljplan.....	6
Motiv till Detaljplanens reglering	9
Planeringsunderlag	10



Detaljplanens handläggning

Handläggning och ändring av denna plan sker enligt Plan- och bygglag (2010:900). Tolkning av planens bestämmelser ska utgå i den lagstiftning som gällde vid framtagandet av den plan som ändringen avser, alltså Byggnadsstadga (1959:612).

Detaljplanens handlingar

Till detaljplanen finns följande handlingar:

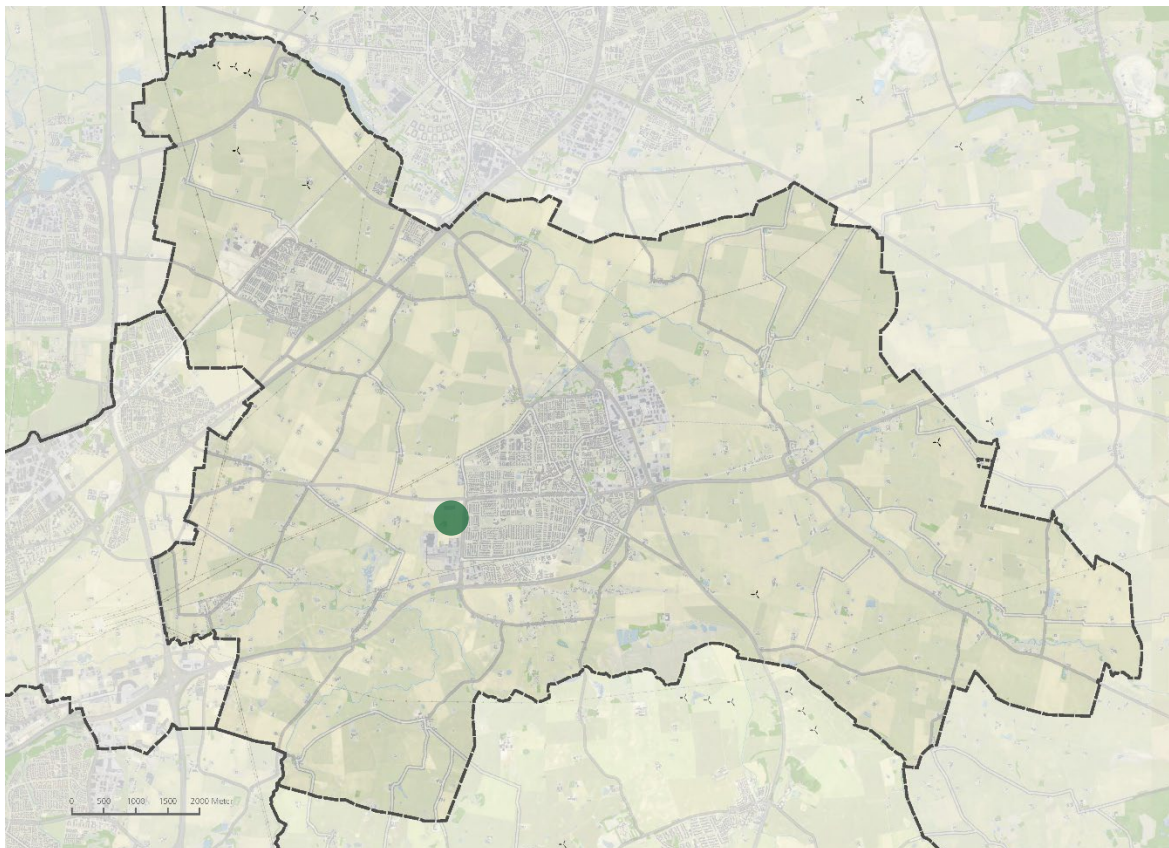
- Planbeskrivning, Staffanstorps kommun, 2024-06-14 (denna handling)
- Plankarta med bestämmelser, skala 1:2000, Staffanstorps kommun, 2024-05-07
- Fastighetsförteckning, Staffanstorps kommun, 2024-03-25
- Samrådsredogörelse, Staffanstorps kommun, 2024-04-13

Illustrationer, foton, och kartor mm.

Illustrationer, foton, kartor, samt annat visuellt material där inget annat anges tillhör Staffanstorps kommun.



PLANOMRÅDET



Figur 1 Planområdets lokalisering inom Staffanstorps kommun



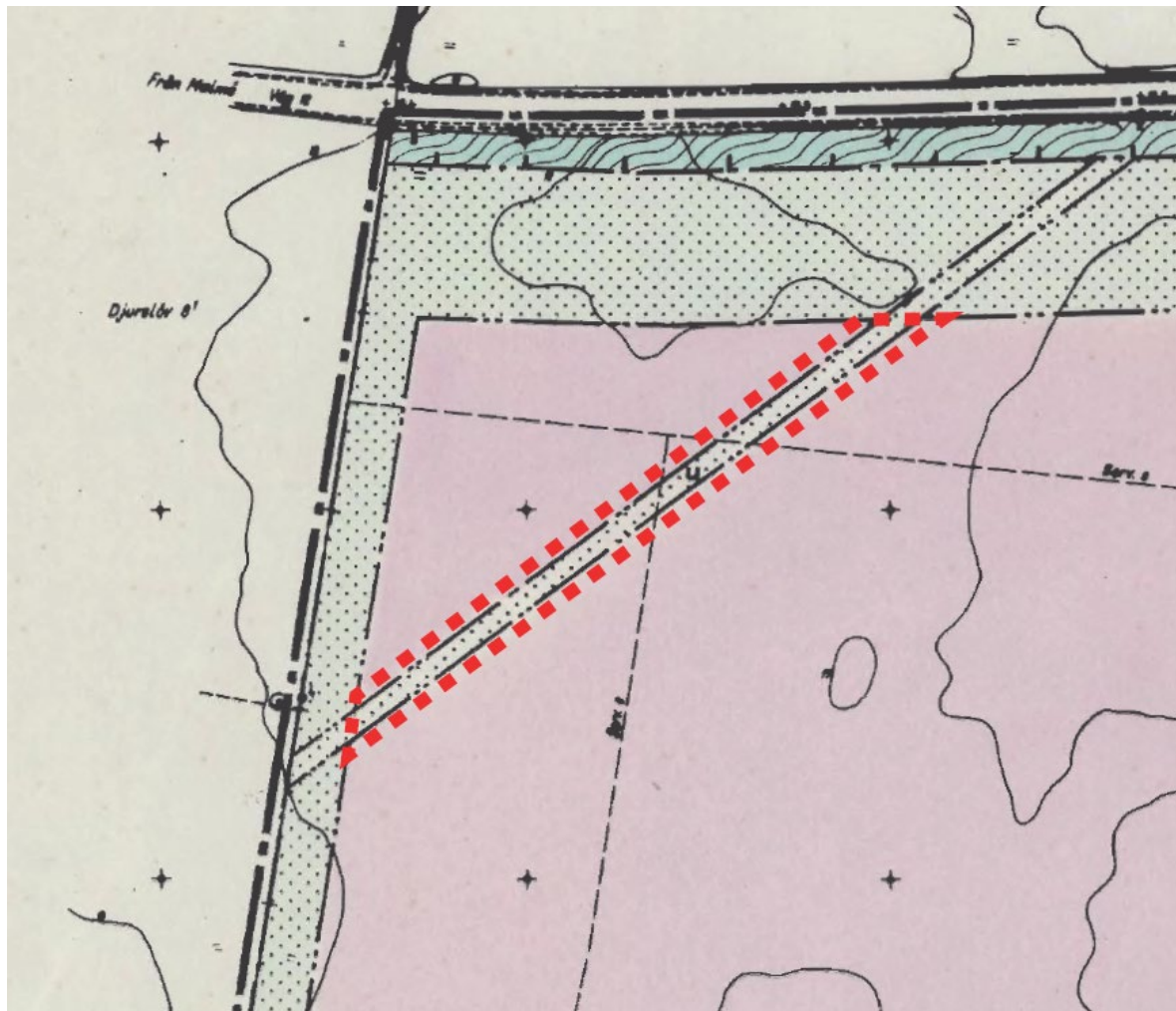
Figur 2 Planområdets avgränsning



PLANENS SYFTE

Ändringen av Förslag till byggnadsplan för Djurslöv 2:3 (del av Djurslöv 7:1, del av KAP 1:1, del av Kronoslätt 1:1 med flera) i Staffanstorps kommun, Malmöhus län antagen 4 mars 1969 och laga kraftvunnen 19 juni 1969, är genom denna detaljplan föremål för en ändring. Området i Staffanstorps tätort som berörs framgår av figur 2.

Ändringen syftar till att upphäva existerande område med markanvändningen 'mark tillgänglig för allmänna ledningar' (u), för att i stället tolkas som 'område för industriändamål' (J). Med denna ändring upphävs u-området och dess pricksmark, för att medge framtida exploatering av det rödstreckade området som framgår i plankartan och figur 3 nedanför.



Figur 3 Utsnitt ur plankarta vilket visar på det område som är berörs av planändringen.



BESKRIVNING AV DETALJPLAN

PLANFÖRSLAGET I KORTHET

Syftet med denna ändring av byggnadsplan är att möjliggöra en rationell exploatering av planområdet. Byggnadsplanen som laga kraft den 19 juni 1969 utgör grunden till det som idag är känt som Kronoslätt verksamhetsområde. Planen tillåter exploatering av planområdet för industriändamål med byggnader upp till 18 meter i höjd. Föremål för ändring i denna plan är ett u-område i plankartans nordvästra hörn som idag begränsar fastighetsägarens möjlighet till att utveckla sin fastighet. Upphävandet av u-området och tillhörande prickmark motiveras av att ledningen som u-området avser enligt ledningsägaren ej längre är i drift eller behöver ges hänsyn.

VARFÖR ÄNDRING AV DETALJPLAN VALTS

Fastighetsägaren (Microsoft Sweden 1172 AB) till Kronoslätt 1:9, där u-området förekommer, inkom den 19 april 2023 med begäran om planbesked för upphävande av u-område och tillhörande prickmark. Ett bygglov för expansion av deras existerande verksamhet in på u-området har beviljats som en mindre avvikelse, denna planändring menar därför att säkerställa att bygglovet inte strider mot gällande detaljplan.

Kommunen väljer att ändra gällande byggnadsplan, i frågan om markanvändning 'u – mark tillgänglig för allmänna ledningar', eftersom markanvändningen inte längre fyller sitt ursprungliga syfte utan idag endast begränsar fastighetsägaren från en rationell exploatering av sin fastighet. U-områdets ursprungliga syfte var att säkerställa tillgången till mark inom planområdet där en 'direktförlagd kopparledning' passerar. Ledningsägaren Skanova AB yttrade sig angående ledningen 21 februari 2023: "Denna ledning är inte längre i drift vilket innebär att hänsyn inte längre behöver tas till denna ledning eller ledningens rättigheter". Skanova AB menar vidare att det finns en muntlig nyttjanderätt för denna ledning vilket de kommer att säga upp innan planens antagande. Skanova har även medgivit till att ledningen grävs av på fastighetsägarens egen bekostnad.

Kommunen anser, med bakgrunden ovan, att detta är en mindre justering i linje med den ursprungliga planens intentioner. Det vill säga att bruka marken inom planområdet för verksamheter. En ny detaljplan anses inte vara motiverad och kommunen väljer att hantera frågan som en ändring av gällande byggnadsplan.



Förenlighet med gällande översiktsplan

Förslaget till ändring av plan anses överensstämma med intentionerna i översiktsplan (ÖP 2020 - 2040) som anger att området är lämpat för utvecklingen av framtida verksamheter.

Förenlighet med gällande detaljplan

Tillhörande plankarta samt denna Planbeskrivning ska läsas tillsammans med byggnadsplanskartan och byggnadsplanbestämmelser för "Förslag till byggnadsplan för Djurslöv 2:3 (del av Djurslöv 7:1, del av KAP 1:1, del av Kronoslätt 1:1 med flera) i Staffanstorps kommun, Malmöhus län".

AKTUELLT PLANOMRÅDE

Planområdet "Kronoslätt verksamhetsområde" ligger i den västra kanten av Staffanstorps tätort, vilket även framgår i figur 1. Området har från att det planlades tills idag nyttjats som verksamhetsmark och företagspark för ett stort antal aktörer inom olika sektorer och i varierande skala.

Planområdet avgränsas i norr av Malmövägen, i öst av Västanvägen, i söder av gamla Simrishamnsbanan, och i väst av Djurslövsmarken. Området omfattar fastigheterna Kronoslätt 1:9, 1:11, 1:12, 1:3, 1:8, 1:7, 1:4, 1:6, och Stanstorp 5:1. Planområdets totala storlek uppgår i cirka 750 000 m² och ägs av Microsoft Sweden 1172 AB, NSF IV Distreal Staffanstorp 1 AB, NSF IV Distreal Staffanstorp 2 AB, NSF IV Distreal Staffanstorp 3 AB, Gradimo Fastighets AB, Kronoslätt Invest AB, Kronoslätt Företagspark AB samt Staffanstorps kommun.

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs med standardförfarande. Avsikten är att detaljplanen ska antas av Stadsbyggnadsnämnden i Kommunfullmäktiges ställe i enlighet med 5 kap 27§ plan- och bygglagen.

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanen har en genomförandetid på 5 år (60 månader) från det datum den får laga kraft. Denna tidsperiod bedöms vara en skälig tid för utbyggnad av planområdet. Fastighetsägaren har inom genomförandetiden rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen.

Genomförandetiden gäller endast för det område och den bestämmelse som regleras i ändringen av planen.



Efter genomförandetidens utgång får planen ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen beaktas (4 kap. 40 § PBL).

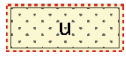
ÄRENDEINFORMATION

Kommunens namn	Staffanstorps kommun
Detaljplanens namn	Förslag till byggnadsplan för Djurslöv 2:3 (del av Djurslöv 7:1, del av KAP 1:1, del av Kronoslätt 1:1 med flera) i Staffanstorps kommun, Malmöhus län
Kommunens diarienummer	2024-SBN-35
Hänvisning till beslutsprotokoll	SBN 2024-06-13 § 54 (beslut om granskning)
Datum detaljplan påbörjad	2023-10-04



MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERING

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN



U-område med tillhörande prickmark inom röstreckad linje upphävs. Området får ny markanvändning som område för industriändamål (J). Bestämmelsegränser mot områden med samma markanvändning upphävs.

U-område med tillhörande prickmark inom röstreckad linje upphävs. Området får ny markanvändning som område för *industriändamål (J)*. Bestämmelsegränser mot område med samma markanvändning upphävs.

Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra en rationell exploatering av den berörda fastigheten med hänsyn till rådande förutsättningar. Vilket innebär möjliggörandet av ett sammanhängande område för bebyggelse med industriändamål.



PLANERINGSUNDERLAG

KOMMUNALA

Översiktsplan

Översiktsplan 2020 – 2040, Staffanstorps kommun antagen i kommunfullmäktige 2022-03-09 gäller för planområdet.

Översiktsplanen är lagrad i kommunens arkiv och finns tillgänglig på kommunens webbplats.

Detaljplan

12-TOT-239 – FÖRSLAG TILL BYGGNADSPAN FÖR DJURSLÖV 2³ DEL AV DJURSLÖV 7¹ DEL AV KAP 1¹ DEL AV KRONOSLÄTT 1¹ M FL I STAFFANSTORPS KOMMUN MALMÖHUS LÄN

Detta dokument tillsammans med tillhörande plankarta ska läsas tillsammans med gällande byggnadsplan. Ändringen av planen gäller endast den del av planområdet som markerats med rödstreckad linje inom vilket *'u – mark tillgänglig för allmänna ledningar'* samt tillhörande prickmark i ursprunglig byggnadsplankarta upphävs.

Gällande byggnadsplan är lagrad i kommunens arkiv och finns tillgänglig på kommunens webbplats.

