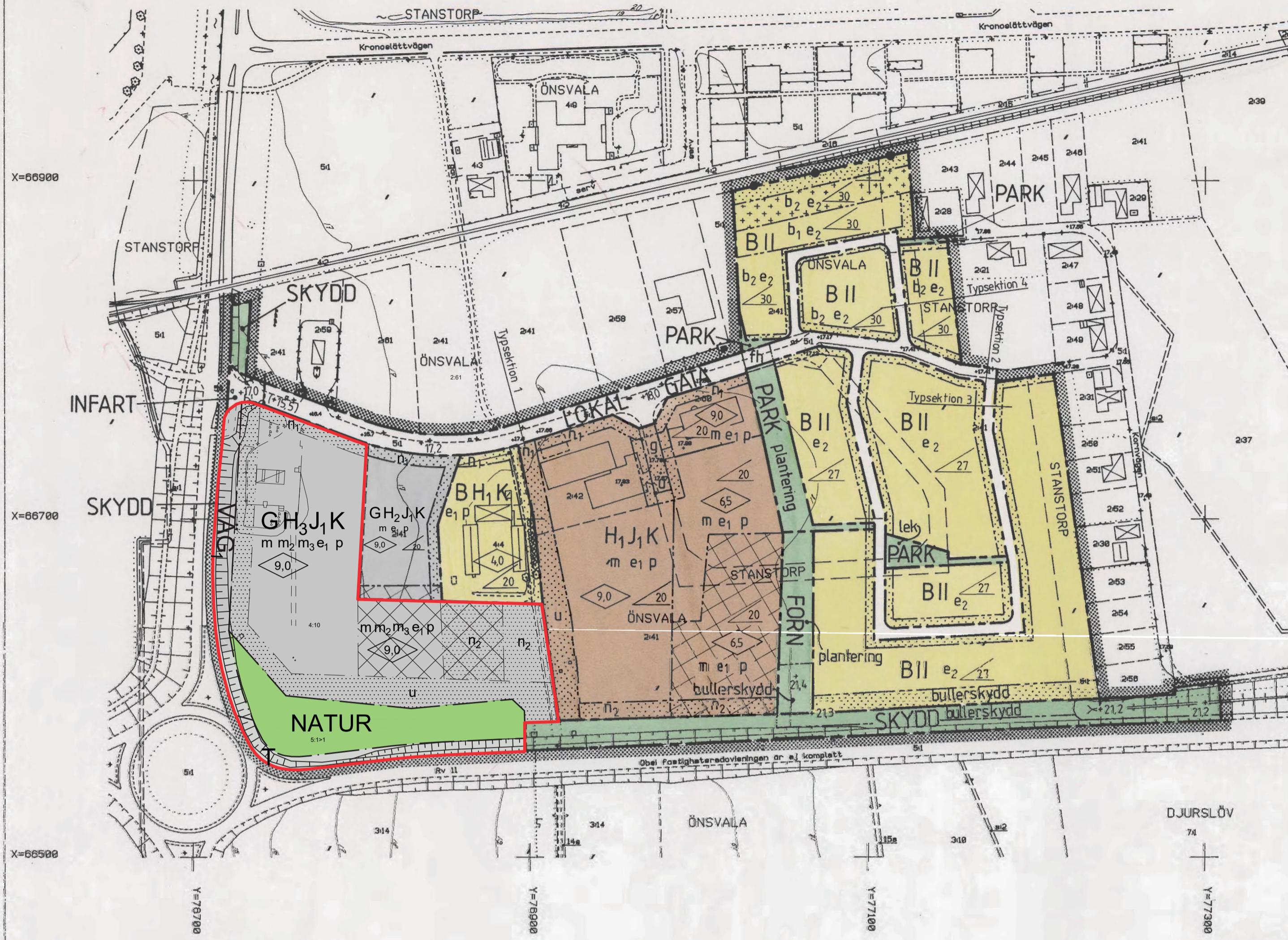
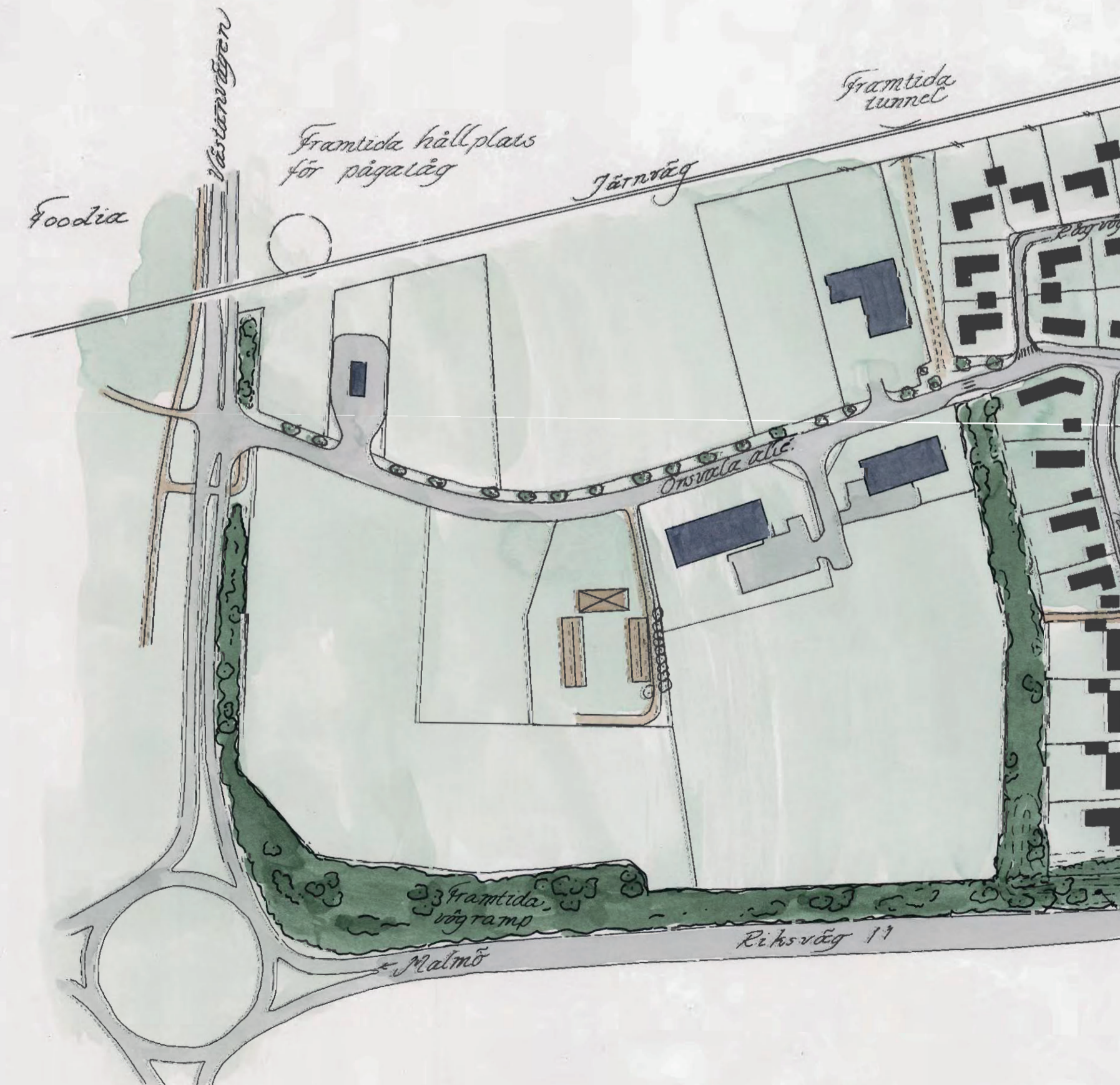


PLANKARTA



ILLUSTRATION



Planbestämmelser för ändring av detaljplan

Ändring av detaljplan gäller inom område med röd avgränsning

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän platsmark

- VÄG Infartsväg
- NATUR Natur

Kvartersmark

- H3 Detaljhandel inklusive restaurang
- T Trafik

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- m2 Bebyggelse är inte tillåten inom en radie av 25 meter räknat från plats för cisternpåfyllning av drivmedel
- m3 Fordonsparkering är inte tillåten inom en radie av 6 meter räknat från plats för cisternpåfyllning av drivmedel

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

DETALJPLAN

Reglerar markanvändning och byggande enligt PBL
 PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER

Ändring av detaljplan för Södervången, Önsvala 2:41, del av Stanstorp 5:1 m.fl
 Staffanstorps kommun

Upprättad 2024-04-25

Isabell Lindgren
 Planarkitekt
 Staffanstorps kommun

Karolina Gnossellius
 Plan- och exploateringschef
 Staffanstorps kommun

Antagandehandling

Övriga antagandehandlingar:

- Planbeskrivning
- Gränskningsredogörelse
- Stämmande
- Fastighetsförteckning

ANTAGEN AV STADSBYGGNADSNÄMNDEN
 2024-06-13

LAGA KRAFT
 xx-xx-xx

GENOMFÖRANDETIDEN ÄR 5 ÅR
 1 o m
 xx-xx-xx

Originalskala A1 1:2000
 0 20 40 60 80 100 200

S 55

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet, gränsen ligger i rastrets innerkant
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmän plats

- INFART Infartstrafik
- LOKALGATA Lokaltrafik
- PARK Park
- SKYDD Skydd mot störning
- FÖRN Fornlämningsområde
- VÄGRAMP Väggramber

Kvartersmark

- B Bostäder. Bostadsanknuten verksamhet får förekomma, men får inte vara störande för omgivningen.
- G Bilservice samt försäljning av bensin och tillbehör. Högst 25 m² area får användas för livsmedelsförsäljning. Bensinhäntering får ej placeras närmare område för bostadsändamål än 50 meter.
- H1 Parthandel och detaljhandel med större skrymmande varor typ byggarvar, bilar, möbler. Lokal för livsmedel får ej anordnas.
- H2 Parthandel
- J1 Småindustri och hantverk
- K Kontor

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- 0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- (+ 0,0) Föreskriven gatuhöjd över nollplanet vid trafiklösning som innebär planskild korsning mellan väg 11 och Västanvägen.
- plantering Mindre vall skall anläggas. Träd och buskar skall planteras i dungar.
- bullerskydd Bullerstörningsskydd skall anordnas till föreskriven höjd över nollplanet. Siffran anger plushöjd för skyddets ovankant.
- lek Lekplats skall anordnas.
- Typsektion 1-4 Gata enligt typsektion 1, 2, 3 alternativt 4
- fh Farthinder skall anordnas.

UTNYTTJANDEGRAD

- e1 Högst 40 % av fastighetens yta får bebyggas.
- e2 Högst 30 % av fastighetens yta får bebyggas. Tomtstorleken skall vara minst 800 m² för friliggande hus, minst 600 m² för friliggande hus i grupp och minst 500 m² i övrigt. Högst en lägenhet per tomt får byggas.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- u Marken får inte bebyggas.
- g Marken får endast bebyggas med uthus och garage.
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensam in- och utfart.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n1 Föngärdsmark mot lokalgata planteras enligt typsektion 1. Stängsel får inte anordnas inom föngärdsmark mot gata.
- n2 Området planteras. Parkeringsplats eller upplag får ej finnas.

Utfart, stängsel

- Körbar förbindelse får inte anordnas.
- Stängsel skall finnas.

PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

Inom bostadskvarteren är högsta tillåtna byggnadshöjd för bostadshus 3,5 m och för uthus och garage 2,5 m. På bostadshusen kan dessutom enstaka mindre kupor och frontespiser tillåtas. Uthus och garage får placeras i tomtgräns eller minst 1,5 m från tomtgräns. Dock skall carport eller garage placeras minst 5,0 m från gräns mot gata.

- p Byggnad inom industriområdet skall placeras minst 6 meter från fastighetens gräns.
- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter.
- 00 Minsta taklutning i grader. För bostadshusen norr om Önsvala allé kan lägre taklutning medges efter särskild prövning.
- II Högsta antal våningar.

STÖRNINGSKYDD

- m Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.
- b1 Byggnader skall placeras så att bullerskyddade uteplatser erhålls. Bostadsbyggnad skall förses med bullerreducerande fönster med L_v-värde på minst 42 dBA.
- b2 Byggnader skall placeras så att bullerskyddade uteplatser erhålls.
- bullerskydd Bullerstörningsskydd skall anordnas till föreskriven höjd över nollplanet. Siffran anger plushöjd för skyddets ovankant.

SKYDDSBESTÄMMELSER

- Område där arkeologisk undersökning skall ske innan byggnads- eller anläggningsarbeten får påbörjas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

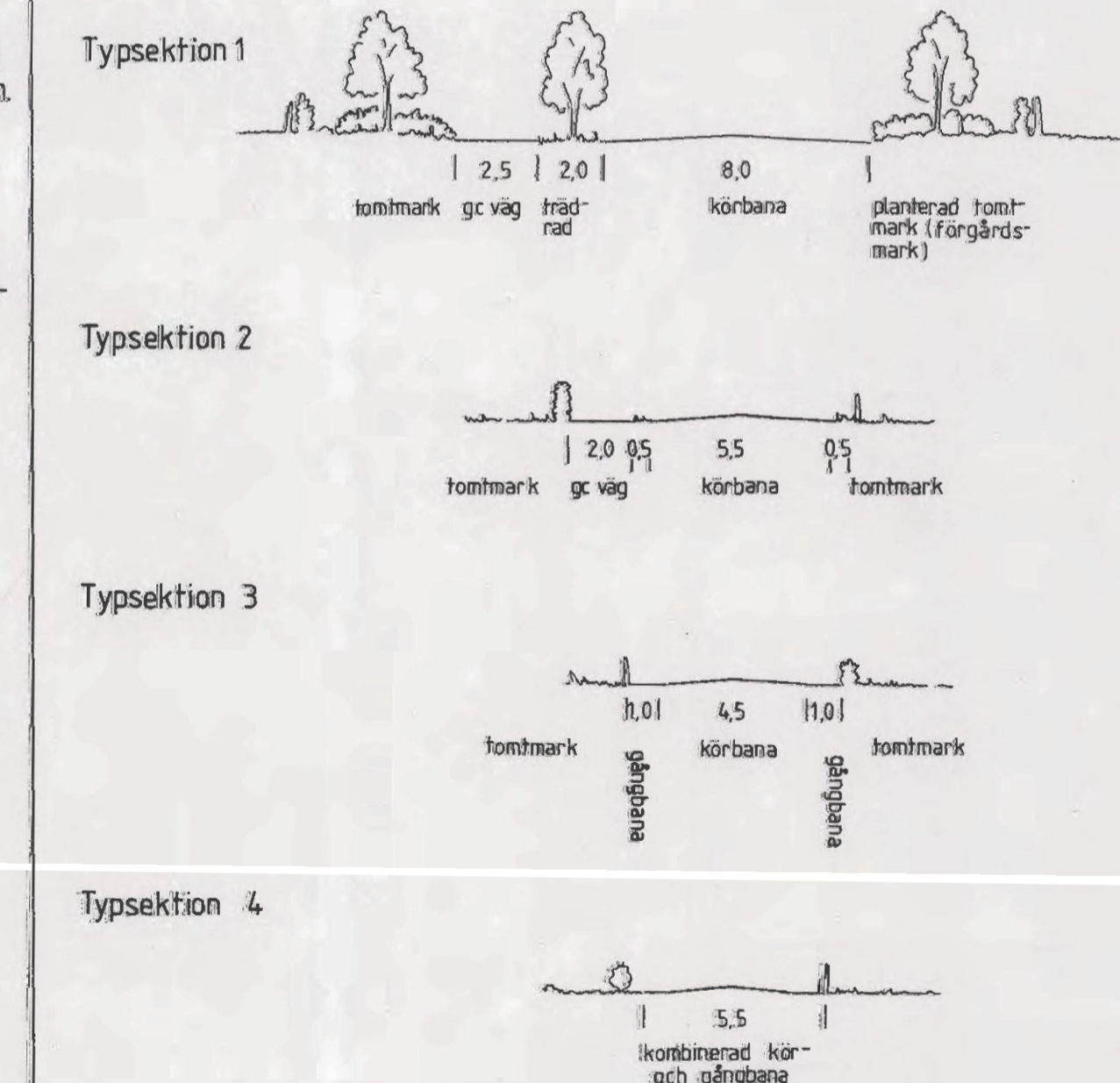
Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år räknat från den dag planen vunnit laga kraft.

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs inte för skärmtak eller tillbyggnad på högst 20 m², belägen minst 4,5 m från gräns mot grannfastighet. Byggnätalen skall dock göras.

TYPSEKTIONER



DETALJPLAN

Reglerar markanvändning och byggande enligt PBL
 PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

"SÖDERVÅNGEN"

Önsvala 2:41, del av Stanstorp 5:1 m.fl
 STAFFANSTORPS TÄRTORT OCH KOMMUN

Upprättad 1997-08-05, reviderad 1997-09-18,
 1998-01-21,
 1998-02-16

Arkitektbyråen
 Arkitektbyråen
 Britta Dahlquist, Arkitekt SAR

ISOKÄND AV BYGGNADSNÄMNDEN
 1998-04-15 § 45

ANTAGEN AV FULLMÄKTIGE
 1998-05-11 § 58

LAGA KRAFT
 1999-07-09

GENOMFÖRANDETIDEN ÄR 10 ÅR
 T O M 2008-07-09

Skala
 0 20 40 60 80 100 200 meter

S55