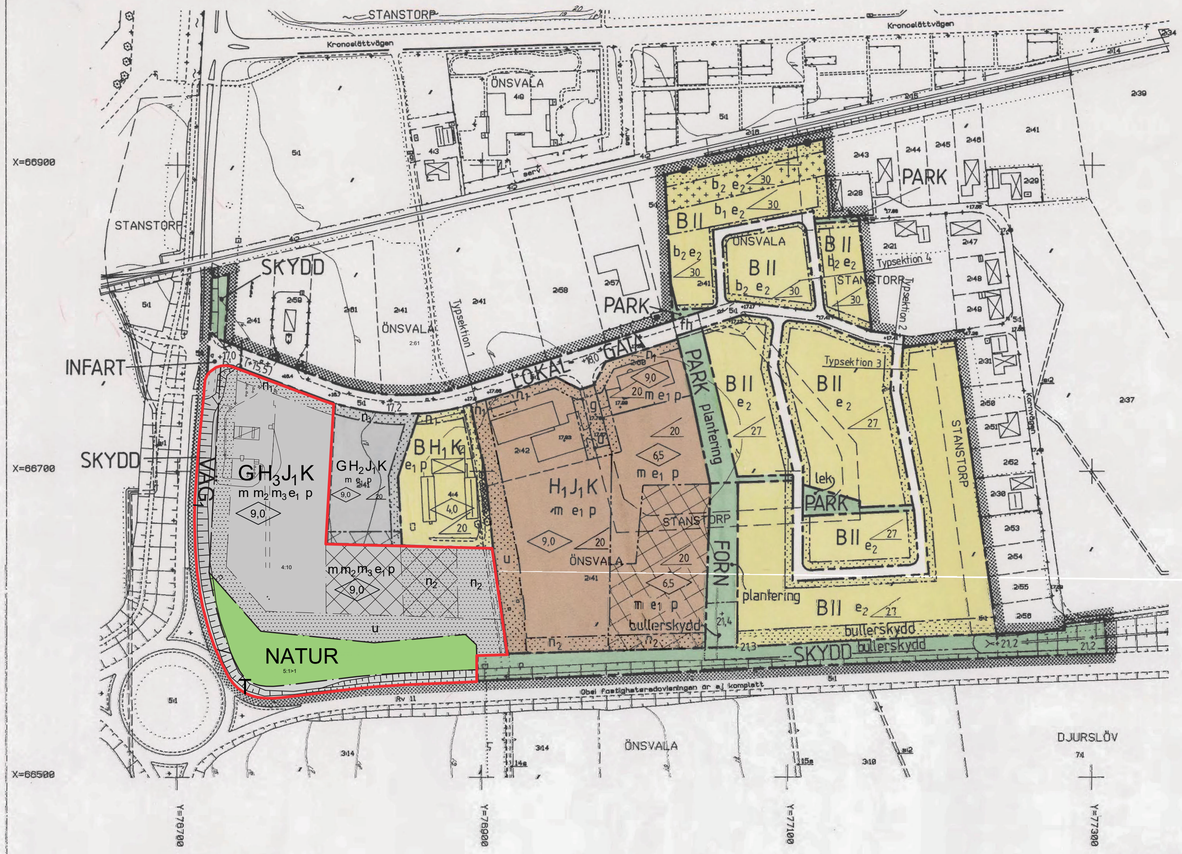
PLANKARTA



ILLUSTRATION

TECKENFÖRKLARING HMK

TRAKTGRÄNS

Planbestämmelser för ändring av detaljplan

Ändring av detaljplan gäller inom område med röd avgränsning

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän platsmark

VÄG$_1$	Infartsväg
NATUR	Natur

Kvartersmark

H$_3$	Detaljhandel inklusive restaurang
T	Trafik

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

	Marken får inte förses med byggnad
m$_2$	Bebyggelse är inte tillåten inom en radie av 25 meter räknat från plats för cisternpåfyllning av drivmedel
m$_3$	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 STANDARD PLANFÖRFARANDE

Reglerar markanvändning och byggande enligt PBL

PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER

Laga krafthandling

Övriga laga krafthandlingar:
- Planbeskrivning
- Granskningsredogörelse
- Utlåtande
- Fastighetsförteckning

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

Upprättad 2024-04-25

Isabell Lindgren
Planarkitekt
Staffanstorps kommun

Karolina Gnospelius
Plan- och exploateringschef
Staffanstorps kommun

ANTAGEN AV STADSBYGGNADSNÄMNDEN 2024-06-13

LAGA KRAFT 2024-07-12

GENOMFÖRANDETIDEN ÄR 5 ÅR t o m 2029-07-12

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

S 116

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
FORN	Fornlämningsområde
VÄGRAMP	Vägramper

Kvartersmark

B	Bostäder. Bostadsanknuten verksamhet får förekomma, men får inte vara störande för omgivningen.
G	Bilservice samt försäljning av bensin och tillbehör. Högst 25 m^2 area får användas för livsmedelsförsäljning Bensinhantering får ej placeras närmare område för bostadsändamål än 50 meter.
H$_1$	Partihandel och detaljhandel med större skrymmande varor typ byggvaror, bilar, möbler. Lokal för livsmedel får ej anordnas.
H$_2$	Partihandel
J$_1$	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.
planteringar	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

e$_1$	Högst 40 % av fastighetens yta får bebyggas.
e$_2$	Högst 30 % av fastighetens yta får bebyggas. Tomtstorleken skall vara minst 800 m^2 för friliggande hus, minst 600 m^2 för friliggande hus i grupp och minst 500 m^2 i övrigt. Högst en lägenhet per tomt får byggas.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas.
	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

n$_1$	Förgårdsmark mot lokalgata planteras enligt typsektion 1. Stängsel får inte anordnas inom förgårdsmark mot gata.
n$_2$	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.

STÖRNINGSSKYDD

m	Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.
b$_1$	Byggnader skall placeras så att bullerskyddade uteplatser erhålls. Bostadsbyggnad skall förses med bullerreducerande fönster med l_a-värde på minst 42 dBA.
b$_2$	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

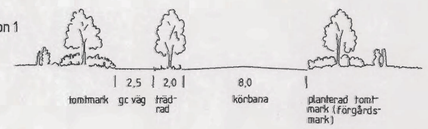
Genomförandetiden är 10 år räknat från den dag planen vunnit laga kraft.

Ändrad lovplikt

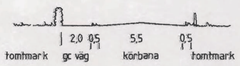
Bygglov krävs inte för skärmtak eller tillbyggnad på högst 20 m^2 , belägen minst 4,5 m från gräns mot grannfastighet. Bygganmälan skall dock göras.

TYPSEKTIONER

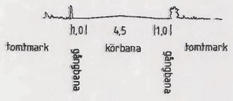
Typsektion 1



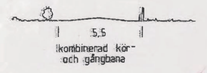
Typsektion 2



Typsektion 3



Typsektion 4



DETALJPLAN

Reglerar markanvändning och byggande enligt PBL

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

UTSTÄLLNINGSSHANDLING

Övriga utställningshandlingar:
- ☒ Beskrivning
- ☒ Genomförandebeskrivning
- ☒ Samrådsredogörelse
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☒ Bullerutredning
- ☒ Utställningsutlåtande

"SÖDERVÅNGEN"

Önsvala 2:41, del av Stanstorp 5:1 m fl

STAFFANSTORPS TÄTORT OCH KOMMUN

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

Britta Dahlquist

Arkitektbolaget DAHLQUIST-LARSSON
Britta Dahlquist, Arkitekt SAR

GODKÄND AV BYGGNADSNÄMNDEN 1998-04-15 § 45

ANTAGEN AV FULLMÄKTIGE 1998-05-11 § 58

LAGA KRAFT 1998-07-09

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

Skala
0 20 40 60 80 100 200 meter

S55