



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B₁ Friliggande enbostadshus
- E Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med bygglövsbefriade komplementbyggnader och bygglövsbefriade anläggningar

Höjd på byggnadsverk

h₁ 8,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Utnyttjandegrad

e₁ 160,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet

Fastighetsstorlek

- d₁ 300,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²
- d₂ 300,0 Största fastighetsstorlek är angivet värde i m².
- d₃ 260,0 Största fastighetsstorlek är angivet värde i m².
- d₄ 240,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²
- d₅ 740,0 Största fastighetsstorlek är angivet värde i m².

Markens anordnande och vegetation

n₁ Parkering

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Utformning

- f₁ Byggnad ska utformas med sadeltak med vinkeln 38 - 50 grader. Taksprång ska ha ett maximalt överhäng på 0,2 meter från fasad. Taket ska uppföras i rött tegel, svart tegel eller svart plåt
- f₂ Huvudbyggnads fasad ska uppföras i tegel- eller putsmaterial. Vid användning av tegel ska materialet företrädesvis vara av röda eller gula kulörer, vid användning av puts ska materialet företrädesvis vara av gula eller vita kulörer
- f₃ Huvudbyggnader berörda av denna bestämmelse ska visa på en variation av tak- och fasadmaterial sinsemellan. Huvudbyggnaderna ska uppföras i minst tre olika fasadkulörer och med två olika takmaterial representerade sinsemellan
- f₄ Huvudbyggnad ska uppföras med en rektangulär byggnadsarea. Ration mellan byggnadens längsta sida ska vara minst 3:2 av byggnadens kortsida. Byggnadens längsta sida och dess huvudentré ska vändas mot Särslövs byaväg
- f₅ Huvudbyggnad ska uppföras med en rektangulär byggnadsarea. Ration mellan byggnadens längsta sida ska vara minst 3:2 av byggnadens kortsida. Byggnaden ska uppföras med sin längsta sida och huvudentré riktad mot närmaste område med bestämmelse "g₁ – Markreservat för gemensamhetsanläggning"
- f₆ Huvudbyggnaders fönster ska utföras i stående format med en fönsterbröstning på 0,6 meter. Takkupor ska uppföras med sadeltak. Takkuporna på en sida av byggnaden får sammanlagt maximalt uppta en bredd motsvarande 1/3 av samma byggnads sida

Villkor för startbesked

- a₁ Startbesked får inte ges för byggnader förrän dagvattendamm har kommit till stånd.
- a₂ Startbesked får inte ges för byggnader förrän sanering av mark kommit till stånd.
- a₃ Startbesked får inte ges för byggnader förrän åtgärder för att säkerställa markens beständighet mot sättningar har kommit till stånd.
- a₄ Startbesked får inte ges förrän åtgärder som förebygger olägenheter från omgivningsbuller har vidtagits

Ändrad lovplikt

a₅ Marklov krävs även för fällning av träd. Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Utförande

b₁ Mark nyttjad som vägområde ska utföras i grus eller annat material med en avrinningskoefficient som är lika med eller mindre än 0,5

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.



Översiktskarta



Teckenförklaring grundkarta

- Kommungräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- SV: LR: GA: Servitut, ledningsrätt, gemensamhetsanläggning
- BRÄGARP 7:1 Registerbeteckning
- Bostadshus, husliv / takkontur
- Samhällsfunktion
- Uthus, husliv / takkontur
- Skärmtak
- Mur; Stenmur
- Stödmur
- Staket
- Ägoslagsgräns
- Gång- och cykelbana
- Körbana
- Kantsten
- Räl
- Slänt
- Belysningsstolpe
- Barträd
- Lövträd
- Rutnätspunkt
- Avvägd höjd
- Plank
- Häck

Kartan är ritad på underlag hämtat från kommunens digitala kartdatabas, vilket uppdaterats genom nymätning avseende för grundkartan relevanta markdetaljer.

Kartbilden kontrollerad på plats, 2024-11-13

Fastighetsinformation hämtad från Lantmäteriet, aktuell 2025-01-21

Koordinatsystem: SWEREF 99 13 30
Höjdsystem: RH 2000



DETALJPLAN

Reglerar markanvändning och byggande enligt PBL
UTÖKATFÖRFARANDE

SAMRÅDSHANDLING
Övriga samrådshandlingar:
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning

Detaljplan för Särslövs trädgårdar (Särslöv 1:7)
i Särslöv, Staffanstorps kommun

ANTAGEN AV
STADSBYGGNADSNÄMNDEN
XXXX-XX-XX
LAGA KRAFT
XXXX-XX-XX
UPPRÄTTAD
XXXX-XX-XX
GENOMFÖRANDETIDEN ÄR 10 ÅR
till och med XXXX-XX-XX

Zacharia Malmberg
Planarkitekt

Karolina Gnossellius
Plan- och exploateringschef

Så 1