



### PLANKARTA

**TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA**

Kartan är ritad på underlag hämtat från Kommunens digitala kartdatabas, vilket uppdaterats efter aktuell besiktning och inmätning av för grundkartan relevanta markdetaljer. Anders Nilsson, mätningingenjör

Fastighetsinformationen hämtad från Lantmäteriet, aktuell 2022-03-05. Koordinatssystem: Plan: Sweref 99 13 30, Höjd: RH 2000.

TRAKT, KVARTERSTRÄCKNINGSGRÄNS	RUTNÄTSPUNKT
FÄSTIGHETS-/SAMHÄLLIGHETSGRÄNS	BOSTADSHUSUTRUS HUSBV
LEDNINGSRÄTT, GEMENSAMHETSANLÄGGNING	BOSTADSHUSUTRUS TAKKONTUR
GEMENSAMHETSANLÄGGNING	SAMHÄLLSFUNKTION
SERVITUTSGRÄNS	SKÄRM/TAK
HJÄRUP	TRANSFORMATOR
REGISTERBETECKNING	STAKET
GATUNAMN	HÄCK
GRÄNSPUNKT	SLÄNT
	VÄGGGÅNG- OCH CYKELVÄG
	ÄGOSLAGSGRÄNS
	BELYSNINGSTOLPE
	TRÄD
	ÄRVÄGD HÖJD
	BRUNN

### PLANBESTÄMMELSER

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

- — — — — Detaljplanegräns
- — — — — Användningsgräns
- — — — — Egenskapsgräns
- + — + — Administrativ gräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmänna platser**
- GATA<sub>1</sub> Huvudgata
  - GATA<sub>2</sub> Huvudgata. Cirkulationsplats.
  - GATA<sub>3</sub> Lokalgata
  - GÅNG OCH CYKEL Gång- och cykelväg
  - TORG Torg
  - PARK<sub>1</sub> Park
  - PARK<sub>2</sub> Park, inom området får nätstationer uppföras.
  - SKYDD Bullerskydd, inom området får nätstationer uppföras.

- Kvartersmark, 4 kap 5 § 2**
- B Bostäder
  - C Centrum
  - C<sub>1</sub> Centrum. I bottenvåning tillåts endast användningen för centrum
  - C<sub>2</sub> Centrum. Ej livsmedelshandel.
  - D Vård
  - E Tekniska byggnader
  - P Parkering
  - P<sub>1</sub> Parkering endast i källargarage och/eller i bottenvåning.
  - P<sub>2</sub> Parkeringshus, vars fasad maximalt får uppta 50 % av fasadlängden mot allmän plats.
  - S Skola
  - S<sub>1</sub> Förskola
  - T<sub>1</sub> Järnväg

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

- allé Alléträd. Trädet får inte fällas.
- fördrojning Fördrojning av dagvatten.
- gc Gång- och cykelväg.
- lek Lekplats får finnas.
- mur Mur till en höjd av minst 1,2 meter över marknivå, beräknad vid vägmitt, ska uppföras mot Lommavägen. Detta får att säkerställa att gällande riktvärden för trafikbuller ej överskrids.
- vall/skärm Bullervall/skärm ska uppföras till en höjd om 8,5 meter (över räls över kant) för att säkerställa att gällande riktvärden för trafikbuller ej överskrids.
- återvinning Plats för återvinningsstation.
- 00,00 Plushöjd

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Bebyggandets omfattning, 4 kap 11 § 1**
- Marken får inte förses med byggnad.
  - Marken får endast förses med komplementbyggnad. Uteplatser och balkong medges.
  - 0,0 Högsta nockhöjd i meter.
  - +0,0 Högsta nockhöjd i meter över havet.
  - 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter.
  - g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- Placering, 4 kap 16 § 1**
- P<sub>1</sub> Huvudbyggnad ska placeras med långsida mot gata eller torg, högst 1,5 meter från fastighetsgräns.
  - P<sub>2</sub> Direktutgång från byggnad mot allmän platsmark för fordonstrafik tillåts ej.

- Utformning, 4 kap 16 § 1**
- f<sub>1</sub> Burspråk och balkonger vända mot allmän plats får maximalt kraga ut 1,5 meter från fasadiv. De får ej kraga ut över allmän plats.
  - f<sub>2</sub> Balkong och uteplats i bottenplan får ej finnas mot huvudgata.
  - f<sub>3</sub> Huvudbyggnads huvudentré ska finnas ut mot allmän plats.
  - f<sub>4</sub>X Lägsta antal våningar.
  - f<sub>5</sub> Huvudbyggnads långsida ska orienteras mot allmän plats i söder.
  - f<sub>6</sub> Huvudbyggnads huvudentré ska finnas mot allmän plats i söder.
  - f<sub>7</sub> Friskluftsintag ska placeras bortvänt från spårområdet alternativt placeras på byggnadens tak. Ventilationsystemet i byggnader med stadigvarande vistelse ska utföras med mekanisk från- och tilluft. Byggnader med stadigvarande vistelse ska utformas med evakueringsmöjlighet i nordvästlig riktning bort från Södra stambanan.
  - f<sub>8</sub> Minst 6 meter byggnadshöjd mot allmän plats.

radhus/flerbostadshus Endast radhus eller flerbostadshus. Bebyggelse inom kvarteren ska variera i färg, form, höjd eller material. Byggnaderna ska ha ett vertikalt uttryck.

Källartrappor, garagedörrar eller fönster i källarplan får ej uppföras på ett sätt som medger att vatten 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. Nivå för färdigt golv ska vara minst två decimeter över bräddnivå samt vara minst en decimeter ovan högsta höjd på anslutande allmän plats vid varje fastighet. Gäller ej källarplan.

Om ekvivalent ljudnivå vid fasad överskrider gällande bullerriktlinjer, så ska varje bostad utformas så att minst hälften av rummen är vända mot fasadsida som klarar gällande riktlinjer för buller. Bostäderna skall även ha tillgång till uteplats där gällande riktvärden för buller klaras. Enkelsidiga bostäder upp till 35 m<sup>2</sup> får uppföras, förutsatt att de klarar gällande bullerriktlinjer för bostäder upp till 35 m<sup>2</sup>.

Skolgårdsytor avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet ska utföras så att de inte överskrider gällande bullerriktvärden för skolgård och förskolor.

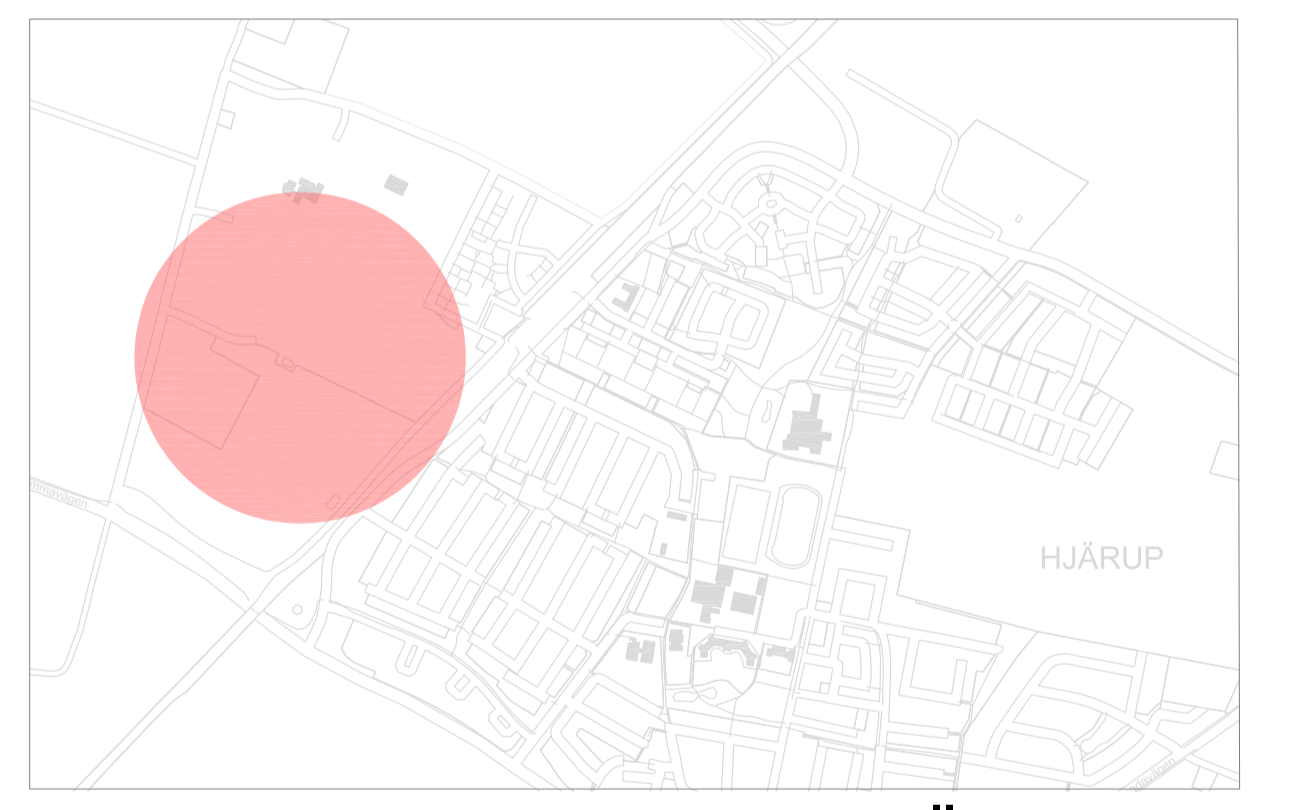
### Stängsel och utfart, 4 kap 16 § 1

- Utfartsförbud

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.
- Villkor för lov, 4 kap 14 § 1**
- a<sub>1</sub> Bygglov får inte ges för känslig markanvändning förrän flytt av kraftledning har kommit till stånd.
  - a<sub>2</sub> Bygglov får inte ges för känslig markanvändning förrän marksanering har kommit till stånd.
- Markreservat, 4 kap 6 § 1**
- U<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

**Huvudmannaskap, 4 kap 5 § 2**  
Kommunen är huvudman för allmän platsmark med undantag för Gata<sub>2</sub> för vilken Trafikverket är huvudman.



### ORIENTERINGSKARTA HJÄRUP

<p><b>DETALJPLAN</b> UTKÄT PLANFÖRFARANDE</p> <p>Reglerar markanvändning och byggande enligt PBL 2010:900</p> <p><b>PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER</b></p>	<p><b>LAGA KRAFT HANDLING</b> Övriga Laga kraft handlingar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Planbeskrivning</li> <li>Illustration</li> <li>Samrådsredogörelse</li> <li>Granskningsutlåtande</li> <li>Fastighetsförteckning</li> </ul>
<p>Staffanstorps Kommun</p> <p>Upprättad 2019-02-27</p> <p>Reviderad 2021-09-27</p> <p>Reviderad 2022-04-01</p> <p>Thomas Lewén Plan- och exploateringschef Staffanstorps kommun</p>	<p>ANTAGEN AV MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN 2022-04-29</p> <p>LAGA KRAFT 2022-05-23</p> <p>GENOMFÖRANDETIDEN ÄR 10 ÅR 1 o m 2032-05-23</p> <p>Thomas Oskarsson Plansarkitekt Staffanstorps kommun</p>
<p>Originalskala A1 1:2000</p> <p>10 0 10 20 30 40 50 100 200 m</p>	<p><b>H 42</b></p>