



**PLANBESTÄMMELSER**  
 Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämme utan beteckning gäller inom hela planområdet.

- GRÄNSER**
- Detaljplanegräns ritad 3 m utanför planområdet
  - - - Användningsgräns
  - - - - - Egenskapsgräns
  - - - - - Illustrationslinje

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

- Allmänna platser**
- HUVUDGATA**  
Huvudgata
  - HUVUDGATA (PARK)**  
Huvudgata, dessförinnan park fram tills planskild korsning, byggs
  - LOKALGATA**  
Lokalgata
  - GÅNGBANA**  
Gångbana
  - PARK**  
Park
  - PARK (HUVUDGATA)**  
Park, dessförinnan huvudgata fram tills planskild korsning, byggs
  - SKYDD**  
Bullerskydd
  - SKYDD (HUVUDGATA)**  
Skyddsanordning, dessförinnan huvudgata tills planskild korsning, byggs
  - PARK (FORN)**  
Park, dessförinnan fornlämningsområde tills det att arkeologisk slutfundersökning utförts.
- Kvartermark**
- BC**  
Bostäder samt icke störande centrumverksamhet huvudsakligen i bottenvåning.
  - B**  
Bostäder med möjlighet till icke störande bostadsanknuten verksamhet i mindre omfattning.
  - E**  
Teknisk anläggning såsom pumpstation för dagvatten och näststation.
  - T**  
Järnvägstrafik

- UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**
- + 0,0  
Föreskriven höjd över nollplanet.
  - dagvatten  
Fördjupning av dagvatten ska ske.
  - gc-väg  
Gång- och cykeväg
  - lek  
Lekplats
  - vall/skärm  
Bullervall/skärm ska uppföras till minst angiven höjd i meter över marknivå vid vägmitt/rälsmit. Detta för att säkerställa att gällande riktvärden för trafikbuller ej överskrids.
  - plank  
Bullerplank av minst 2,2 meter ska i samband med utförande av planskild korsning uppföras in till gräns mot bostadsfastigheter i norr.
  - torg  
Torg med plats för mindre näststation, parkering mm.
  - återvinning  
Plats för återvinningsstation.

- UTNYTTJANDEGRAD**
- e<sub>1</sub>  
Högsta tillåtna byggnadsarea i procent av fastighetsarea.
  - e<sub>2</sub>  
Högsta antalet fastigheter.

- BEGRENSNINGAR AV MARKENS BYGGANDE**
- g  
Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. Inom området får byggnad ej uppföras annat än som mindre komplementbyggnad för den gemensamma nyttan och trevanden.

- MARKENS ANORDNANDE**
- Ut fart, stängsel  
Boendeparkering ska anordnas inom kvartermark.
  - parkering  
Körbar in- och ut fart får inte anordnas. Parkering får anordnas.

- PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**
- Placering**
- P<sub>1</sub>  
Byggnad ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns mot gata. Huvudbyggnad ska placeras minst 3,5 meter från fastighetsgräns mot granne. Komplementbyggnad får placeras i fastighetsgräns eller på ett avstånd om minst 0,8 meter från denna. Garage och carport ska placeras minst 5,0 meter från gata.
  - P<sub>2</sub>  
Huvudbyggnad ska placeras i förgårdslinje 1 eller 2,5 meter från fastighetsgräns mot gata - i enlighet med illustrationskartan.
  - P<sub>3</sub>  
Huvudbyggnad ska placeras i förgårdslinje 1, 5 meter från fastighetsgräns mot gata.
- Utförande**
- Entréer ska placeras mot gata. Fasaderna ska utföras i puts, tegel eller skivmaterial.

- I, II ...  
Högsta antal våningar.
- f<sub>1</sub>  
Huvudbyggnad på fastighet som gränsar mot Vikhemsvägen ska ges en form- och materialverkan som anknyter till sydsvensk byggnadstradition. Huvudbyggnad ska utformas med sadeltak 38 - 48 grader.
- f<sub>2</sub>  
Byggnad ska utformas så att utrymning och intag av friskluft ska kunna ske bortvänt från väg 11. Enkelsidiga lägenheter får ej orienteras mot väg 11. Bostäder ska ha tillgång till uteplatser på tysta sida. Ytterväggar utformas för att reducera trafikbuller med minst 30 dBA så att de av Riksdagen antagna riktvärden för inomhusbuller kan uppnås.
- f<sub>3</sub>  
Huvudbyggnad ska utformas med sadeltak 27 - 48 grader.
- f<sub>4</sub>  
Fasad mot Tappersborgsvägen ska utformas i tegel eller med inslag av tegel.
- 60  
Högsta byggnadshöjd i meter. Om byggnad har olika höjd på olika delar får byggnadshöjden beräknas utifrån medelvärdet av dessa.

Utförande  
Plank eller mur om högst 140 cm får endast uppföras, som integrerad del av byggnad, som avskärmning mot gemensam p-plats för fler än tre bilar, mot bygata.

Endast källarlösa hus. Byggnad ska höjdsättas så att färdigt golv bottenvåning ligger minst 300 mm över närmast angränsande gata eller park (allmänplatsmark).

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**  
 Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

<b>DETALJPLAN</b> NORMALT PLANFÖRFARANDE Reglerar markanvändning och byggnad enligt PBL. <b>PLANKARTA MED BESTÄMMELSER</b>	ANTAGANDEHANDLING Övriga planändringar <input checked="" type="checkbox"/> Bussstation <input checked="" type="checkbox"/> Planbelysning <input checked="" type="checkbox"/> Genomförandebeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsindelning <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsprotokoll <input checked="" type="checkbox"/> Utställning
Upprättad 2010-05-18 Reviderad 2011-08-08 Reviderad 2012-02-29	ANTAGEN AV MILJÖ- OCH SAMHÄLLSPLANERINGSNÄMNDEN 2012-02-29
Staffanstorps kommun	LAGA KRAFT 2012-04-02 GENOMFÖRANDETIDEN ÄR 10 ÅR 2022-04-02
Skala 1:2000 A2	S 90

Planen är upprättad på utdrag ur kommunens digitala primärkartor.  
 Beteckningar enligt Lanmätningsverkets Handbok till  
 Mättningskungörelsen Kartografi (HMK - Ka).  
 Koordinatsystem Sweref 99 13 30.