



Teckenförklaring

• Gränspunkt	~ Källa	— Dikeskant	□ Offentlig byggnad, industri, verksamhet eller ekonomibyggnad, fasad respektive takfot
— Användnings- eller kvartersgräns	✕ Kärr	— Dikesmitt	□ Bostad, fasad respektive takfot
— Fastighetsgräns	☞ Lövskog	— Gång- och cykelbana	□ Garage eller uthus, fasad respektive takfot
— Kommungräns	→ Strömpil, stor	— Körbana	□ Skärmtak eller carport
— Egenskapsgräns	y Vattenyta	— Kantsten	□ Transformatorbyggnad
— Hänvisningslinje	∇ Ång	— Stig	□ Stånt
— Sammanfallande användnings- och traktgräns	∇ Åker	— Sämre bilväg	
— Traktgräns	★ Barrträd	— Beläggning	
— Höjdkurva 1 m	★ Buske, Barr	— Övrigt	
— Ledningsstolpe	● Buske, Löv	— Räl	
— Belysningsstolpe	⊙ Lövträd	— Servitutsgräns	
— Belysningspunkt	⊙ Alleträd	— Ledningsrättsgräns	
— Elledning, Skåp	⊙ Strandinje	— Gemensamhetsanläggning	
— Elledning, Högsänning	⊙ Ägoslagsgräns	— Rättighetsgräns	
✕ Barr- och blandskog	— Bassäng	— Fiskegräns	
† Begravningsplats			

Grundkartan är upprättad i augusti 2023 på grundval av Eslövs kommuns primärkarta. Grundkartan har aktualitetsförklarats 2025-09-05. Fastighetsredovisningen avser förhållandena 2025-09-12. Referenssystem SWEREF 99 13 30 Höjdsystem RH 2000

Mattias Hyvönen
Mätningingenjör
Miljö och Samhällsbyggnad

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

— · — · — · —	Planområdesgräns
— — — — —	Användningsgräns
- - - - -	Egenskapsgräns
- + - + -	Administrativ gräns
- - - + - - - + -	Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK	Park
NATUR	Naturområde

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap. 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

GÅTA	Lokalgata
GÅNG	Gång- och cykelväg
PARK	Park
NATUR	Naturområde

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B₁	Bostäder (endast småhus, vilket inkluderar radhus, kedjehus, parhus och villor)
B₂	Bostäder (endast kedjehus, radhus och flerbostadshus)
E₁	Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

dike,	Skyfallsdike ska finnas. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
fördröjning,	Teknisk anläggning för fördröjning av dagvatten med en volym av minst 1500 m ³ ska finnas. Fördröjning ska utformas för att kunna ta hand om 2800 m ³ dagvatten och skyfallsvatten. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

lek,	Lekplats. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
gång,	Gångväg. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
infiltr ₁ ,	Stråk för omhändertagande av skyfall. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e ₁	Största byggnadsarea är 30 % per fastighet
e ₂	Största byggnadsarea är 25 % per fastighet

Komplementbyggnader tillåts utöver angivna byggnadsareor

 	Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
--	---

 	Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
--	--

Placering

p ₁	Byggnad ska placeras minst 2,5 meter från gata. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
p ₂	Byggnad ska placeras minst 7 meter från gata. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4 meter	
Takvinkeln får vara mellan 14 och 35 grader	
8.5	Högsta nockhöjd är 8.5 meter för kedjehus, småhus och radhus
11.5	Högsta nockhöjd är 11.5 meter för flerbostadshus

Utförande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Endast 50 % av fastighetsarean får härdgöras
Grundläggning ska utföras radningskyddad
Området ska höjdsättas så att avrinning av ytvatten sker till skyfallsstråk

Markens anordnande och vegetation. 4 kap. 13 § 1 st 3 p.

n ₁	Marken får inte användas för parkering
----------------	--

Skydd mot störningar. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

m ₁	Enskilda bostäder större än 35 kvadratmeter ska ha minst hälften av bostadsrummen orienterade mot en ljuddämpad sida
----------------	--

Utrymningsvägar från bostad ska finnas i riktning från järnväg

m ₂	Vall, plank eller mur för risk- och bullerskydd ska uppföras till en total höjd av minst 4 meter över +63 meter. Bullervall får inte ha en brantare lutning än 1:2. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
----------------	---

Luftintag ska placeras på fasad som vetter bort från järnväg samt så långt från järnväg som möjligt och förses med nödstopp
Huvudbyggnad ska utformas så minst hälften av bostadsrummen i respektive bostad är vända mot dämpad sida (<55 dBA). 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 år från och med att planen vunnit laga kraft

Ändrad lovplikt

a ₁	Marklov krävs även för ändring av markens höjd. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.
a ₂	Rivningslov krävs även för plank och mur. 4 kap. 15 § 1 st 2 p.

Marklov krävs även för härdgörande av mark

Villkor för startbesked. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

a ₂	Startbesked får inte ges för bostäder förrän skydd enligt bestämmelse m ₂ har kommit till stånd
a ₃	Startbesked får inte ges för bostäder förrän gemensam uteplats inom n ₁ har kommit till stånd. 4 kap. 14 § 1 st 5 p.

Markreservat. 4 kap. 6 §

u ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar inom allmän plats
u ₂	Markreservat för allmännyttiga underjordiska inom kvartersmark

 ESLÖVS KOMMUN	Till planen hör: Grundkarta (Upprättad 2023-08-15) Illustrationsplan Planbeskrivning Samrådsredogörelse Fastighetsförteckning (Upprättad 202X-XX-XX) Granskningsutlåtande
	Detaljplan för Stehag 5:118 Eslövs kommun Skåne län
Upprättad 2025-09-03 KS.2019.0324	Samrådshandling Granskningshandling II Antagandehandling
Anita Wallin Avdelningschef Kommunledningskontoret	Mikael Vallberg Plan- och exploateringschef Tillväxtavdelningen
Antagen av Antagandedatum	Laga kraft PLANFÖRFARANDE Standardförfarande Utökad förfarande Enkelt förfarande Plan nr

Plankarta upprättad av: Emelie Edström planarkitekt Radar arkitektur & planering AB