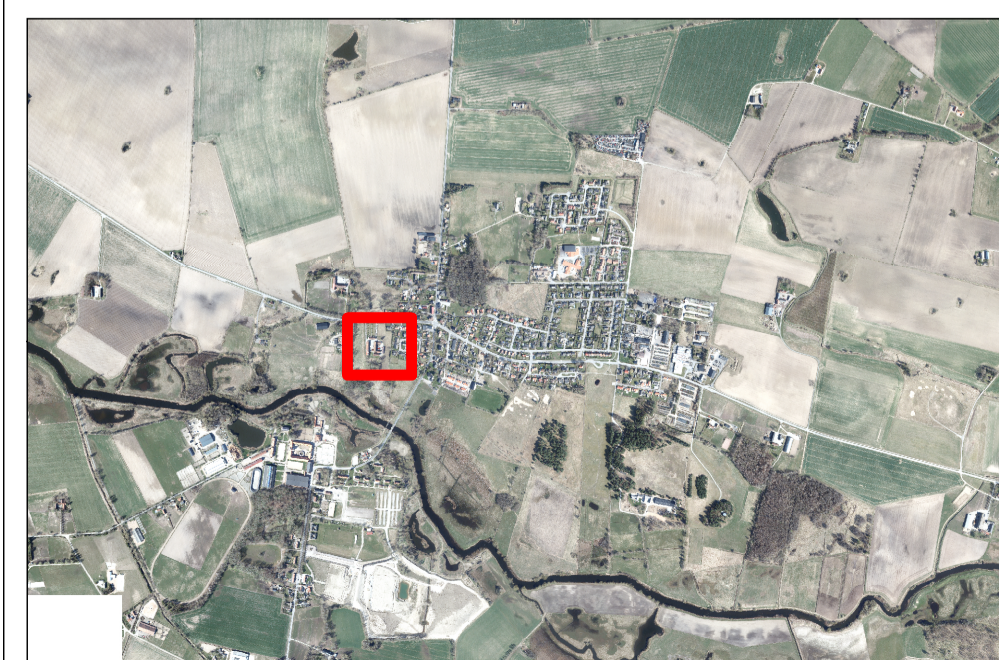


# PLANKARTA



## ÖVERSIKTSKARTA



### Grundkartebeteckningar

- |                                    |                          |
|------------------------------------|--------------------------|
| — Gränspunkt                       | — Elledning, Skåp        |
| — Användnings- eller kvartersgräns | ✕ Kärr                   |
| — Fastighetsgräns                  | ☼ Lövskog                |
| — Egenskapsgräns                   | ∇ Ång                    |
| — Pool                             | ∠ Åker                   |
| — Fundament                        | ○ Lövtäd                 |
| — Häck                             | — Ägostägsgräns          |
| — Murkant                          | — Dikeskant              |
| — Staket                           | — Körbana                |
| — Stödmur                          | — Kantsten               |
| — Höjdkurva 1 m                    | — Gemensamhetsanläggning |
| — Belysningsstolpe                 |                          |

- |   |   |
|---|---|
| ☐ | Offentlig byggnad, industri, verksamhet eller ekonomibyggnad, fasad respektive takfot |
| ☐ | Bostad, fasad respektive takfot   |
| ☐ | Garage eller uthus, fasad respektive takfot   |
| ☐ | Skärmtak eller carport  |
| ☐ | Transformatorbyggnad  |
| ☐ | Slänt   |

Grundkartan är upprättad i april 2026 på grundval av Eslövs kommuns primärkarta. Fastighetsredovisningen avser förhållandena i april 2026.

Referenssystem SWEREF 99 13 30  
Höjdsystem RH 2000

Mattias Hyvönen  
Mätningssingenjör  
Miljö och Samhällsbyggnad

## 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
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Begränsning av markens utnyttjande

- ☐ Marken får inte förses med byggnadsverk.
- ☐ Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Ö<sub>1</sub> Marken får inte förses med byggnad.

#### Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd är 6,5 meter.
- h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd är 8,0 meter.
- h<sub>3</sub> Högsta nockhöjd är 10,0 meter.
- h<sub>4</sub> Högsta byggnadshöjd är 4,5 meter

#### Takvinkel

- O<sub>1</sub> Takvinkel ska vara mellan 30–45 grader

#### Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 140,0 m<sup>2</sup> per fastighet.
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 30% av den totala fastighetsarean.

#### Fastighetsstorlek

- d<sub>1</sub> Största fastighetsstorlek är 1400,0 m<sup>2</sup>.
- d<sub>2</sub> Minsta fastighetsstorlek är 700,0 m<sup>2</sup>

#### Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Befintlig marknivå får inte ändras mer än vad som krävs för angöring till entréer och dylikt
- n<sub>2</sub> Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.
- n<sub>3</sub> Marken får inte användas för parkering.
- n<sub>4</sub> Marken ska anpassas och vara tillgänglig för yttlig avledning av för skyfallsvatten.

1:50 Minsta lutning är 1:50 (Pilen pekar uppåt)

+0,0 Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter.

#### Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub> Överdämningsyta/torrdamm med en minsta volym av 74 m<sup>3</sup>.
- m<sub>2</sub> Svackdike med en minsta volym av 180 m<sup>3</sup>.

#### Utformning

- f<sub>1</sub> Fasader ska utföras i faluröd locklistpanel av trä. Tak ska beläggas med rött, enkupigt lertegel.  
Entréer ska placeras mot gårdsplanen. Takkupor och frontespiser medges inte mot gårdsplanen, men får anordnas mot väster. Infällda takbalkonger medges såväl mot öster som mot väster.
- f<sub>2</sub> Endast frilliggande småhus.
- f<sub>3</sub> Endast radhus.
- f<sub>4</sub> Tak ska utformas som sadeltak och takfot får sticka ut högst 0,2 meter.
- f<sub>5</sub> Balkonger får inte kraga ut från fasadlivet.
- f<sub>6</sub> Bebyggelsen ska anpassas till befintlig terräng, landskap och planområdets nivåskillnader.
- f<sub>7</sub> Komplementbyggnader avsedda för radhusbebyggelsen ska vara utformade med faluröd locklistpanel.

### Utförande

- b<sub>1</sub> Minst 50 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.
- b<sub>2</sub> Källare på bostadshusen ska uppföras i en vattentät konstruktion.
- b<sub>3</sub> Lägsta nivå på färdigt golv är 0,2 meter ovanför angränsande väg.
- b<sub>4</sub> Markens höjdsättning ska anpassas till befintlig terräng och möjliggöra yttlig avledning av skyfallsvatten.
- b<sub>5</sub> Dagvatten ska hanteras inom respektive småhusfastighet. Småhusfastighet ska anlägga en dagvattenfördröjning med minsta kapacitet av 9 kubikmeter dagvatten.
- b<sub>6</sub> Dagvatten från gemensamma ytor, så som vägar och parkering, ska avledas till dagvattendike/svackdike i söder med minsta kapacitet av 40 kubikmeter samt torrdamm i norr, via avledningsdike, med en minsta kapacitet av 74 kubikmeter.

### Varsamhet

- k<sub>1</sub> Byggnaden ska bibehålla sin ursprungliga karaktär med avseende på volym, proportioner, fasadkomposition, material och detaljeringsnivå. Ändringar ska utföras varsamt och med hänsyn till byggnadens väsentliga karaktärsdrag och värden. Nya takkupor och takfönster medges inte.
- k<sub>2</sub> Byggnaden ska bibehålla sin karaktär av äldre stallbyggnad avseende volym, proportioner, fasadkomposition, material och detaljeringsnivå.  
Ändringar av befintliga byggnadsdelar ska utföras varsamt och med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värden och karaktärsbärande egenskaper. Nya tillägg, såsom fönster, dörrar, takkupor och frontespiser, ska ges en utformning som är tydligt avläsbar som tillägg, samtidigt som de underordnar sig byggnadens helhetsverkan.  
Samtliga ändringar och tillägg ska utföras i en hög kvalitet och anpassas till byggnadens kulturhistoriska värden. Takkupor och frontespiser medges inte mot gårdsplan, men får anordnas mot öster. Infällda balkonger medges såväl mot gårdsplan som mot öster.
- k<sub>3</sub> Stallfönster, bräddörrar och fönsterluckor ska bevaras och vid eventuell ändring får endast ersättas med likvärdiga.
- k<sub>4</sub> Stallbyggnadens tegelfasader ska bibehållas. Undantag medges för upptagande av nya öppningar för fönster och dörrar.

### Skydd av kulturvärden

- q<sub>1</sub> Plakett i kalksten med husets byggår på fasad mot söder ska bevaras.

### Rivningsförbud

- r<sub>1</sub> Byggnad får inte rivas.

### Placering

- p<sub>1</sub> Bostadshus och komplementbyggnader får inte placeras närmre än 2 meter från angränsande fastighetsgräns.
- p<sub>2</sub> Bostadshus och komplementbyggnader får inte placeras närmre än 3,5 meter från angränsande fastighetsgräns.

### Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g<sub>1</sub> Överdämningsyta/torrdamm
- g<sub>2</sub> Svackdiken
- g<sub>3</sub> Parkeringsyta
- g<sub>4</sub> Grönyta
- g<sub>5</sub> Vägar

### Villkor för startbesked

- a<sub>1</sub> Startbesked får inte ges för väsentlig ändring av markens användning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markförhållandena har avhjälpats (begränsas bl.a. av sekundär egenskapsgräns).
- a<sub>2</sub> Startbesked får inte ges för bostadsbyggnation förrän fastighetsägaren har anlagt en dagvattenfördröjning med minst kapacitet av 9 kubikmeter.
- a<sub>3</sub> Startbesked får inte ges för bostadsbyggnation förrän gemensamma ytor avleder dagvatten till diket i söder med en minsta kapacitet av 40 kubikmeter och överdämningsytan i norr med en minsta kapacitet av 74 kubikmeter.

### Ändrad lovplikt

- a<sub>4</sub> Markklov krävs även för fällning av alléträd och skyddsvärda träd.
- a<sub>5</sub> Markklov krävs även för åtgärd som kan försämrå markens genomsläpplighet.

### GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.



## DETALJPLAN FÖR ÖSTRA GÅRDSTÄNGA 8:22, 8:11 OCH DEL AV 7:6

Eslövs kommun Skåne län

Upprättad 2026-04-27 Diarienummer KS 2018.0436

Mikael Vallberg Plan- och exploateringschef Kommunledningskontoret  
Matilda Sjöo Planarkitekt Kommunledningskontoret

Antagen av xxx Laga kraft xxx-xx-xx  
Antagandedatum xxx-xx-xx, § xxx PLANNUMMER xxx

- PLANFÖRFARANDE
- ☐ Standardförfarande
- Utökad förfarande
- ☐ Enkelt förfarande

- PLANSKEDE
- ☐ Samrådshandling
- Granskningshandling
- ☐ Antagandehandling

- TILLHÖR PLANKARTAN
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning