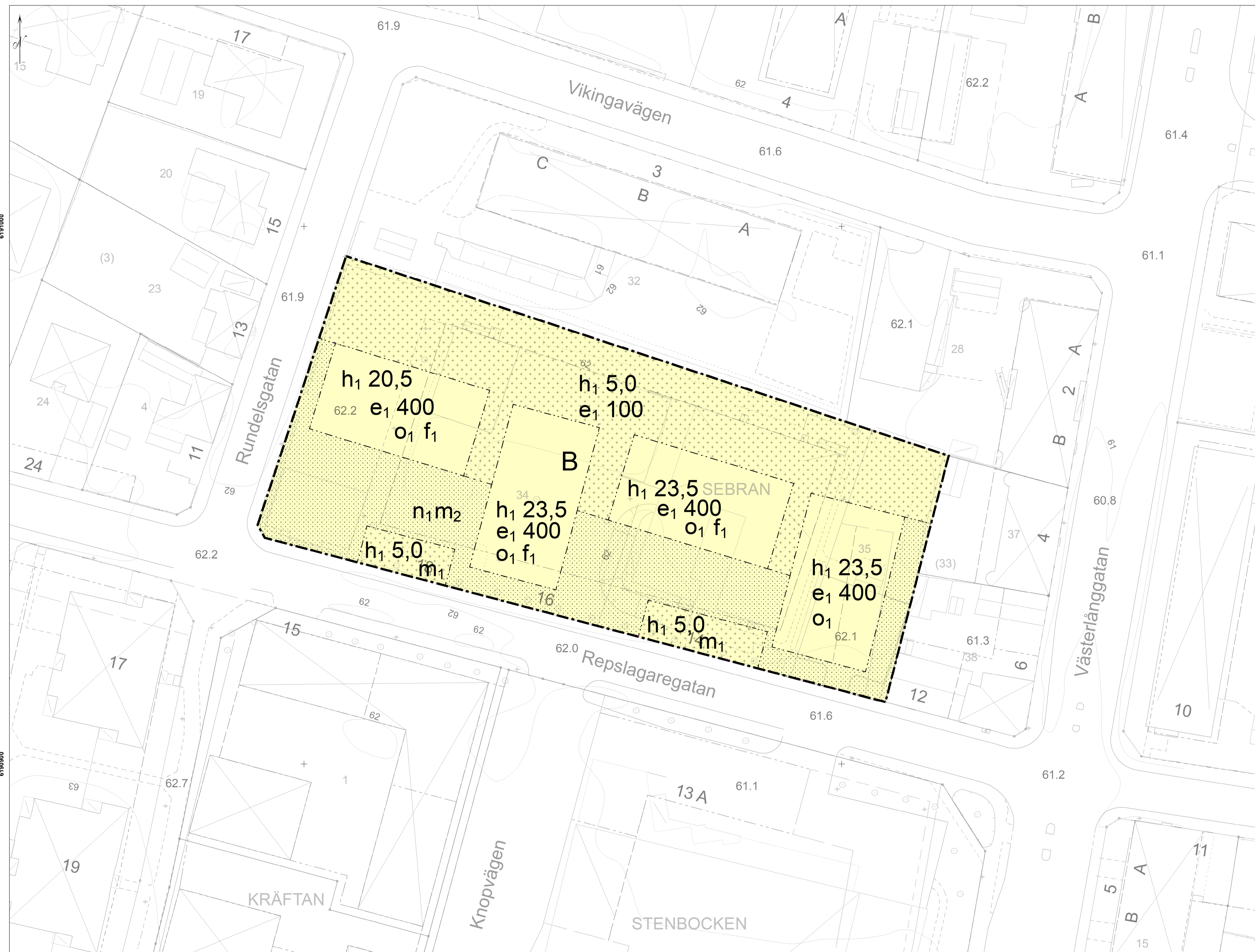


PLANKARTA



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

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader

Utnyttjandegrad

e<sub>1</sub> 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup>.

Höjd på byggnadsverk

h<sub>1</sub> 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Takvinkel

O<sub>1</sub> Takvinkeln ska vara 45-60 grader med olika lutningar på vardera sida om nock, undantaget frontespis

Utformning

Huvudbyggnader ska ha en långsida som är minst 1,4 gånger längre än gaveln  
Taktoten ska utformas integrerat med fasaden, utan att vara framträdande  
Byggnadsvolym ska vara sammanhållen utan burspråk och utkragande balkonger. Inga volymindrag får göras, undantaget balkonger och uteplatser.  
Minst 60 % av fasadytan på huvudbyggnads långsida mot bostadsgård ska bestå av fönster och/eller balkonger

Fasadmaterial ska utföras i ljus kulör i form av tegel eller skivmaterial såsom skärmtegel, träspån eller sten. Skivmaterial ska ha en överlappande struktur. Ej puts.

Huvudbyggnads tak ska vara av samma material och kulör som fasad eller av bandtäckt plåt. Plåt ska vara i liknande kulör som fasad.

Frontespis får uppföras på huvudbyggnads långsida till högst 1/3 av fasadens längd. Ej takkupor.

Solceller ska uppföras som integrerade i taklivet. Ej utanpåliggande solceller.

f<sub>1</sub> Trapphus ska vara genomgående med entréer i två riktningar.

Utförande

Minst 40,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.

Markens anordnande och vegetation

n<sub>1</sub> Marken får inte användas för parkering.

Skydd mot störningar

m<sub>1</sub> Komplementbyggnad, mur eller plank ska uppföras som bullerskydd för uteplats

m<sub>2</sub> Skyfallsfördröjning med minsta erforderliga volym av 193 m<sup>2</sup>, fördelat på två öppna anläggningar

Marknivån intill huvudbyggnad ska vara minst +62,2 meter (RH2000)

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för bostäder förrän markföroreningar har avhjälpats.

Startbesked får inte ges för bostäder förrän översvämningsskydd har vidtagits.

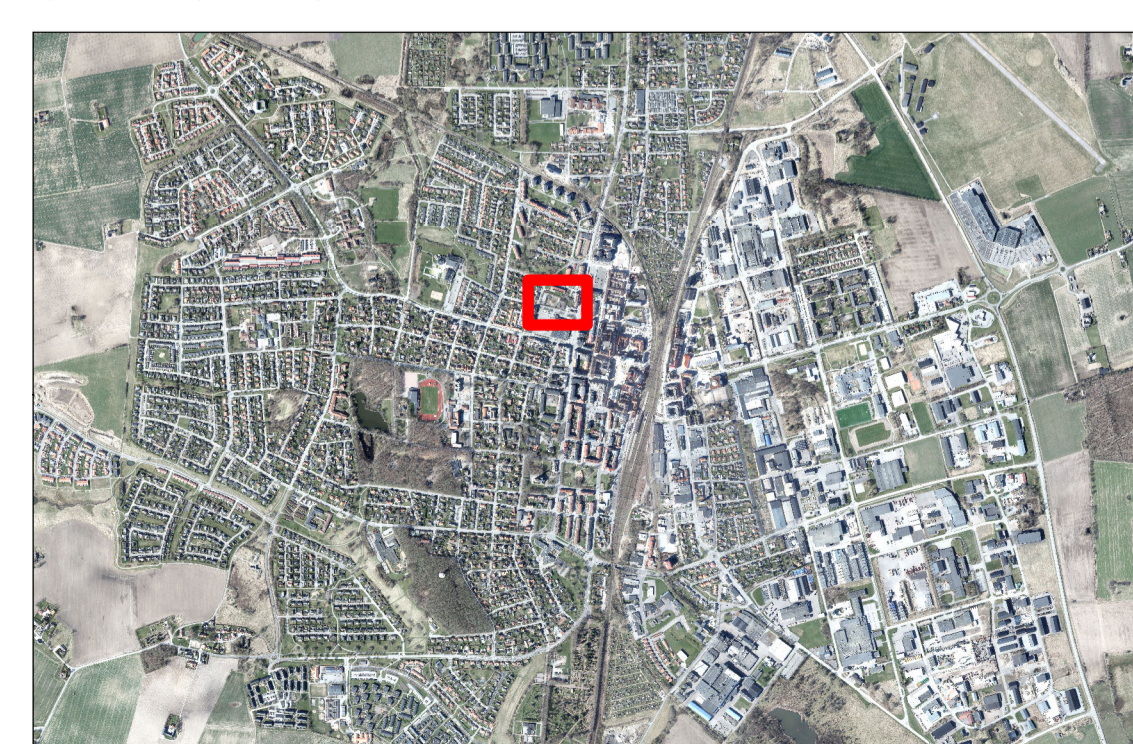
Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 15 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

ÖVERSIKTSKARTA



Grundkartebeteckningar

- Gränspunkt
- Användnings- eller kvartersgräns
- Fastighetsgräns
- Egenskapsgräns
- Hänvisningslinje
- Fundament
- Häck
- Murkant
- Staket
- Murmitt: Stenmur
- Stödmur
- Höjdkurva 1 m
- Belysningspunkt
- Belysningsstolpe
- Elledning, Skåp
- Lövträd
- Ägoslagsgräns
- Gång- och cykelbana
- Körbana
- Kantsten
- Ledningsrätt
- Servitutsgräns
- Ledningsrättsgräns
- Gemensamhetsanläggning
- Offentlig byggnad, industri, verksamhet eller ekonomibygnad, fasad respektive takfot
- Bostad, fasad respektive takfot
- Garage eller uthus, fasad respektive takfot
- Skärmtak eller carport
- Transformatorbyggnad
- Slänt

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

Referenssystem SWEREF 99 13 30 Höjdsystem RH 2000

Mattias Hyvönen  
Mätningssingenjör  
Miljö och Samhällsbyggnad



Till plankartan tillhör:

- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Detaljplan för  
**SEBRAN 34 OCH 35**

Eslövs kommun Skåne län

Upprättad 2026-03-18 Diarienummer KS 2020/0440

Mikael Vällberg  
Plan- och exploateringschef  
Tillväxtavdelningen

Andreas Ask  
Planarkitekt  
Tillväxtavdelningen

Antagen av kommunstyrelsen  
2025-04-07, § 42

Laga kraft  
2026-05-06

PLANSKEDE

- Samrådshandling
- Granskningshandling
- Antagandehandling

PLANFÖRFARANDE

- Standardförfarande
- Utökat förfarande
- Enkelt förfarande

Plan nr E 339