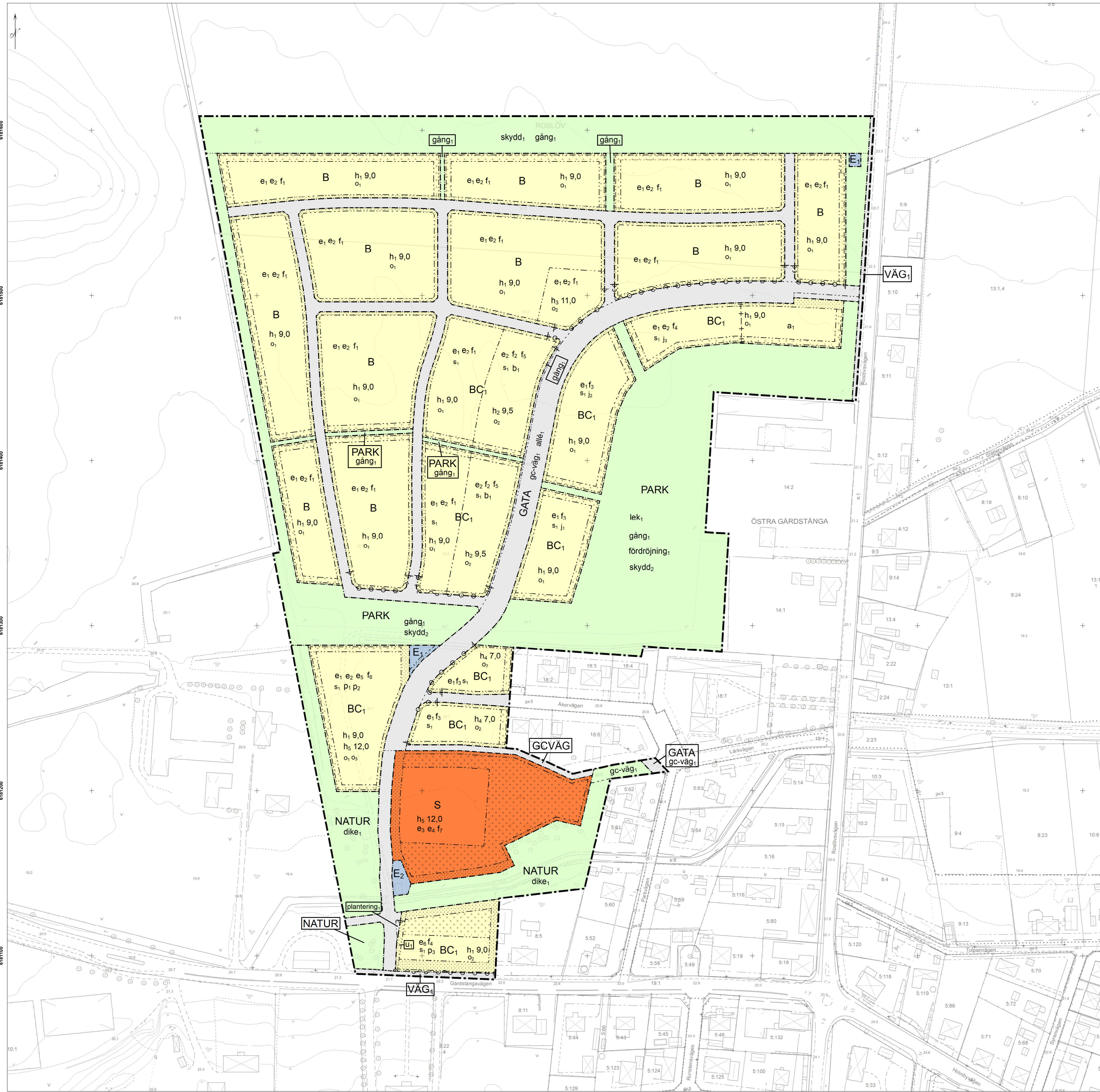


PLANKARTA



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
- Användningsgräns
- · - · - Egenskapsgräns
- + - Sekundär egenskapsgräns (avgränsar planbestämelse a1)

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- PARK Park
- NATUR Natur
- GCVÄG Gång- och cykelväg
- VÄG Vägområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- E1 Transformatorstation
- E2 Pumpstation
- S Skola
- C1 Småskalig centrumverksamhet

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- gc-väg₁ Gång- och cykelväg
- fördrojning₁ Fördrojning av dagvatten som kan hantera en volym på minst 2800 m³
- gång₁ Gångväg
- lek₁ Lekplats
- allé₁ Trädplantering
- skydd₁ Avskärande dike som kan hantera en volym på minst 3000 m³ vatten
- skydd₂ Fördrojning av skyfall (minsta volym att hantera inom allmän plats är 4500 m³ vatten)
- dike₁ Dagvattendike bevaras
- plantering₁ Plantering

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

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

Höjd på byggnadsverk

- h₁ 9,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad för enbostadshus är angivet värde i meter
- h₂ 9,5 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter
- h₃ 11,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter
- h₄ 7,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter
- h₅ 12,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad för flerbostadshus och skola är angivet värde i meter
- Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4,5 meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Takvinkel

- o₁ Takvinkeln på huvudbyggnader för enbostadshus ska vara 22-45 grader, undantaget för frontespiser och takkupor
- o₂ Takvinkeln på huvudbyggnader ska vara 38-45 grader, undantaget för frontespiser och takkupor
- o₃ Takvinkeln på huvudbyggnader för flerbostadshus ska vara 38-45 grader, undantaget för frontespiser och takkupor

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea för friliggande enbostadshus är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet, utöver det får balkonger uppföras
- e₂ Största byggnadsarea för sammanbyggda enbostadshus är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet, utöver det får balkonger uppföras
- e₃ Största byggnadsarea är 1400 m² för huvudbyggnad
- e₄ Största byggnadsarea är 150 m² för komplementbyggnader, utöver det får solskydd och skärmtak uppföras
- e₅ Största byggnadsarea för flerbostadshus är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet
- e₆ Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet

Utformning

- f₁ Endast sammanbyggda och friliggande enbostadshus
- f₂ Endast radhus
- f₃ Endast friliggande enbostadshus
- f₄ Endast parhus och friliggande enbostadshus
- f₅ Bostadsenheterna ska utformas med variation i volym, fasadmateriell, kulör eller förskjutning i förhållande till gata. Varje bostadsenhet ska vara utläsbar
- f₆ Frontespiser och takkupor får uppföras till 1/3 av fasadens längd på flerbostadshus
- f₇ Fasad på huvudbyggnader ska utformas i tegel, puts eller trä i röda, rödbruna eller gula kulörer med "jordig" karaktär

Fasad på huvudbyggnader för bostäder ska utformas i tegel eller puts i röda, rödbruna eller gula kulörer med "jordig" karaktär, inslag av trädetaljer får förekomma
Tak på huvudbyggnader ska utformas som sadeltak, undantaget för frontespiser och takkupor

Takfot på bostadshus får sticka ut högst 0,2 meter

Stängsel, utfart och annan utgång

- o o Utfart för fordonstrafik får inte finnas.
- j₁ Högst fyra utfarter får anordnas mot gata. Utfarter ska samordnas i tomträngs mellan bostäder i den utsträckning det är möjligt utifrån antal tomter.
- j₂ Högst fem utfarter får anordnas mot gata. Utfarter ska samordnas i tomträngs mellan bostäder i den utsträckning det är möjligt utifrån antal tomter.
- j₃ Högst åtta utfarter får anordnas mot gata. Utfarter ska samordnas i tomträngs mellan bostäder i den utsträckning det är möjligt utifrån antal tomter.

Utförande

- b₁ Bostadshus huvudentré ska placeras mot bygatan
- Minst 50 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig, undantaget för fastigheter med användning för transformatorstation eller pumpstation

Villkor för startbesked

- a₁ Startbesked får inte ges för bostäder förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markföreningarna har avhjälpts (begränsas av sekundär egenskapsgräns).

Placering

- p₁ Huvudbyggnad för flerbostadshus ska placeras med långsida mot bygatan
- p₂ Huvudbyggnad för flerbostadshus ska placeras minst 6 meter från bygatan
- p₃ Huvudbyggnad ska placeras med långsida mot Gärdstångavägen
- Huvudbyggnad ska sammanbyggas i fastighetsgräns eller placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns mot kvartersmark
- Komplementbyggnad ska sammanbyggas i fastighetsgräns eller placeras minst 0,8 meter från fastighetsgräns mot kvartersmark

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för åtgärder som kan försämrare markens genomsläpplighet, undantaget för fastigheter med användning för transformatorstation eller pumpstation.

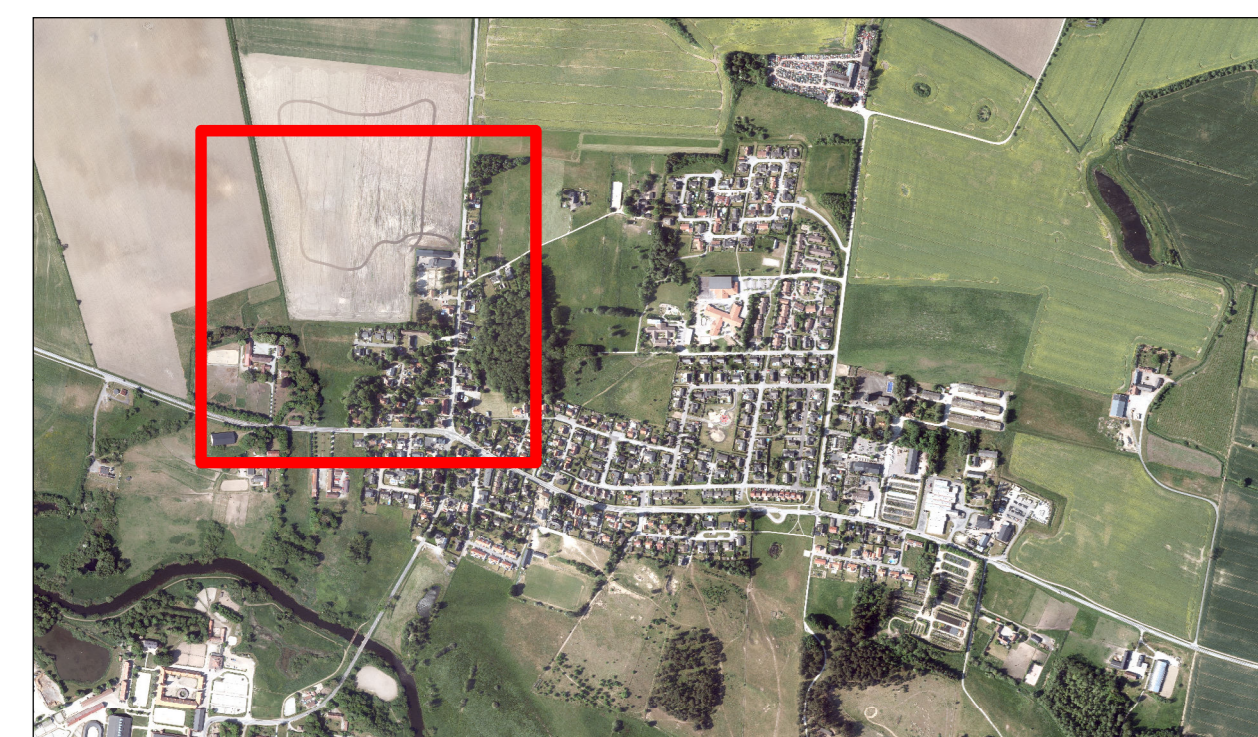
Byggnaders användning

- s₁ byggnader får endast användas för småskalig centrumverksamhet som ett komplement till bostadsanvändningen

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
- Traktgräns
- Pool
- Fundament
- Häck
- Murkant
- Slaket
- Stödmur
- Höjdkurva 1 m
- Belysningsstolpe
- Elledning, Skåp
- Barr- och blandskog
- Kärr
- Lövskog
- Strömpil, stor
- Ång
- Åker
- Lövådd
- Ågöslagsgräns
- Dikeskant
- Dikesmitt
- Körbana
- Kantsten
- Servitut
- Ledningsrätt
- Servitutgräns
- Ledningsrättsgräns
- Gemensamhetsanläggning

- Öffentlig byggnad, industri, verksamhet eller ekonomibyggnad, fasad respektive takfot
- Bostad, fasad respektive takfot
- Garage eller uthus, fasad respektive takfot
- Skärmtak eller carport
- Transformatorbyggnad
- Stent

Skala 1:1000 Orig. format A0L

Grundkartan är upprättad i maj 2026 på grundval av Eslövs kommuns primärkarta. Fastighetsredovisningen avser förhållandena i maj 2026.
Referenssystem SWEREF 99 13 30 Höjdsystem RH 2000
Mattias Hyvönen
Mättningsingenjör
Miljö och Samhällsbyggnad

<p>ESLÖVS KOMMUN</p>	<p>Till plankartan tillhör:</p> <ul style="list-style-type: none"> Planbeskrivning Fastighetsförteckning Grundkarta Samrådsredogörelse 	<p>PLANSKEDE</p> <ul style="list-style-type: none"> Samrådshandling Granskningshandling Antagandehandling
	<p>DEL AV ÖSTRA GÄRDSTÅNGA 7:6 M.F.L.</p> <p>Eslövs kommun Skåne län</p>	<p>PLANFÖRFARANDE</p> <ul style="list-style-type: none"> Standardförfarande Granskningshandling Utökad förfarande Enkelt förfarande
<p>Upprättad 2026-06-08</p> <p>Mikael Volberg Plan- och exploateringschef Kommunledningskontoret</p>	<p>Darienummer 2019/335</p> <p>Sofia Svensson Planarkitekt Kommunledningskontoret</p>	<p>Antagen av Beställande instans</p> <p>Datum</p> <p>Paragraf</p>