



Plankarta
Skala: 1:1000 i A1, Skala 1:2000 i A3



Illustrationskarta
Skala: 1:1000 i A1, Skala 1:2000 i A3

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA_i Lokalgata.
- NATUR Natur.
- PARK Park.

Kvartersmark

- B Bostäder.
- C Centrum.
- E_i Transformatorstation.
- Y_i Skog.
- Z_i Verksamheter. Ej störande.

Vattenområde

- W Vattenområde.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- bro_i Bro för gång- och cykeländamål får anläggas inom egenskapsområdet
- träd_i Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad

Byggnaders användning

- s_i Centrum och verksamheter endast i bottenvåning

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 11.5 meter
- h₂ Högsta nockhöjd är 5.5 meter
- h₃ Högsta nockhöjd är 16.5 meter
- Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 4 meter

Grundkartebeteckningar

- o Gränspunkt
- Användnings- eller kvartersgräns
- Föreslagen fasthetsgräns
- Fasthetsgräns
- Kommungräns
- Egenskapsgräns
- Hänvisningslinje
- Sammanfallande användnings- och traktgräns
- Traktgräns
- Höjdkurva 1 m
- Ledningsstolpe
- Belysningsstolpe
- Belysningspunkt
- Elledning, Skåp
- Elledning, Högsänning
- Strandlinje
- Ägostansgräns
- Bassäng
- Dikeskant
- Dikesmitt
- Gång- och cykelbana
- Körbana
- Kantsten
- Stig
- Sämre bilväg
- Beläggning
- Övrigt
- Rail
- ✕, ✕ Barr- och blandskog
- † Begravningsplats
- ☪ Källa
- ✕ Kärr
- ☪ Lövskog
- Strömpil, stor
- vy Vattenyta
- ∇ Äng
- ✓ Aker
- ✕ Barträd
- ✕ Buske, Barr
- ☪ Buske, Löv
- ☪ Lövträd
- ☪ Alléträd
- ... Servitutsgräns
- ... Ledningsgräns
- ... Gemensamhetsanläggning
- ... Rättighetsgräns
- ... Fiskegräns
- ☒ Offentlig byggnad, industri, verksamhet eller ekonomibyggnad, fasad respektive takfot
- ☒ Bostad, fasad respektive takfot
- ☒ Garage eller uthus, fasad respektive takfot
- ☒ Skärmtak eller carport
- ☒ Transformatorbyggnad
- ☒ Slätt

Grundkartan är aktualitetsförklarad 2023-05-16. Fasthetsgränsernas kvalitet varierar inom kartans utsträckning.

Grundkartan är upprättad i februari 2022 på grundval av Eslövs kommuns primärkarta. Fasthetsredovisningen avser förhållandena i februari 2022.

Johan Järnström
Mätningssingenjör
Miljö och Samhällsbyggnad

Referenssystem SWEREF 99 13 30
Höjdsystem RH 2000



Markens anordnande och vegetation

- n_i Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u_i Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- x_i Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik.

Rivningsförbud

- r_i Byggnad får inte rivras

Skydd mot störningar

- m_i Dagvatten- och skyfallsyta om minst 200 kvadratmeter med genomsläpplig markbeläggning och med ett djup på 0,5 meter ska anläggas inom egenskapsområdet

Utformning

- f₁ Påbyggd takvåning ska utföras i hög arkitektonisk kvalitet
- f₂ Fasad ska mot norr, söder och väster ska uppföras med fasadmateriell i svart, brunt, mörkt rött eller mörkt grått tegel

Ny bebyggelse ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till omgivande äldre industribebyggelse. Ny bebyggelse ska hålla god kvalitet och samtidigt kunna kontrastera tydligt mot den äldre industribebyggelsen.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 2400 m²
- e₂ Största bruttoarea är 6400 m²
- e₃ Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 50 kvadratmeter
- e₄ Största byggnadsarea är 900 m²
- e₅ Största bruttoarea är 2700 m²

Varsamhet

- k₁ Byggnadens volym, industriella karaktär, sågandstak samt äldre dörr- och fönstersnickerier ska hanteras varsamt
- k₂ Glasat entréparti i öster samt texten "MARIEHOLMS YLLEFABRIKS A-B" på fasad i norr ska bibehållas
- k₃ Tympanon med murade listverk ska bibehållas
- k₄ Murad skorsten ska bibehållas
- k₅ Byggnadens volym, takform samt ursprunglig dörr- och fönstersättning ska hanteras varsamt

Villkor för startbesked

- a₁ Startbesked får inte ges för bostäder förrän dagvatten- och skyfallsytor är anlagda.
- a₂ Startbesked får inte ges för bostäder förrän våning 2-4 i det gamla fabrikskontoret inom Yllefabriken fått den ändrade användning som anges i planen.

Startbesked får inte ges för bostäder respektive centrum förrän utredning visar på föreningsnivåer som understiger gränserna för känslig markanvändning (KM) respektive mindre känslig markanvändning (MKN) i det delområde i vilket avses användas för respektive byggrätt med tillhörande utemiljö redovisat i bygglov.

Ändrad lovplikt

- a₃ Marklov krävs även för fällning av träd.
- Marklov krävs även för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom all kvartersmark.

Utförande

Minst 50% av kvartersmarken ska vara genomsläpplig

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR VATTENOMRÅDE

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- t_i Bro för gång- och cykeländamål får anläggas

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader och börjar gälla fr.o.m. 202X-XX-XX



Till planen hör:
 Grundkarta (Upprättad 2022-02-09)
 Planbeskrivning
 Fasthetsförteckning

Detaljplan för
 Sibbarp 4:6, Yllefabriken

Eslövs kommun Skåne län

Upprättad 2023-06-07

KS.2018.0408

Katarina Borgstrand
 Avdelningschef
 Kommunledningskontoret

Mikael Vallberg
 Plan- och exploateringschef
 Tillväxtavdelningen

Antagen av xx
 Antagandedatum

Laga kraft

Samrådshandling
 Granskningshandling
 Antagandehandling

PLANFÖRFARANDE

Standardförfarande
 Utökat förfarande
 Enkelt förfarande

Plan nr