

### 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

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

- TORG Torg
- GATA Gata
- GÅNG Gångväg
- CYKEL Cykelväg

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- B<sub>1</sub> Minst 10 % av BTA inom användningsområdet ska vara bostäder
- C Centrum
- C<sub>1</sub> Centrum. Minst 50% av bottenvänings fasadlängd mot allmän plats ska innehålla centrumverksamhet
- C<sub>2</sub> Torg
- E Nätstation
- E<sub>2</sub> Teknisk anläggning för dagvatten
- (P) Parkering helt eller delvis under mark

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel och utfart

- Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap. 9 §

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- fördrojning, Skyfallsmagasin och teknisk lösning för fördrojning av skyfall ska uppföras. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub> Takvinkeln på byggnader får vara mellan 0 och 30 grader, undantaget växthus. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad undantaget balkonger, skämtak vid entréer och burspråk. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f<sub>1</sub> Gemensam gård ska anordnas inom hela egenskapsområdet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub> Gemensam takterrass för boende ska uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>3</sub> Tak ska utformas med minst 25 % planterad yta. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>4</sub> Bostadsentréer ska orienteras mot GATA, GÅNG, TORG eller C<sub>2</sub>. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Bostadsentréer ska vara genomgående så att trapphus kan nås från GATA, GÅNG, TORG, C<sub>2</sub> och från gård. Vid exempelvis loftgångslösningar, med få trapphus, ska minst en genomgående entré eller port finnas per 20-30 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Fasad ska utformas i huvudsak i tegel mot GATA, GÅNG, TORG eller C<sub>2</sub>. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utöver angiven byggnadshöjd får ytterligare en våning, med en maximal nockhöjd om 3,5 meter, uppföras för komplementfunktioner, som exempelvis växthus och teknikutrymmen. Våningen, undantaget trapphus, ska vara inskjuten minst 1 meter från fasadliv mot gata och gård. Den inskjutna våningen får uppföras till en bruttoarea som max utgör 25% av byggnadsarean. Den tillkommande bebyggelsen ska utformas så att den smälter in i taklandskapet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Loftgång får inte uppföras mot GATA, GÅNG, TORG eller C<sub>2</sub>. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Balkonger och burspråk mot GATA, GÅNG, TORG och C<sub>2</sub> får placeras lägst 3,5 meter över marknivå och skjuta ut högst 1,2 meter från fasadliv och får tillsammans finnas längs med högst 1/3 av fasaden. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Socket (överkant bottenvänings bjälklag) för bostäder mot GATA, GÅNG, TORG och C<sub>2</sub> utan egen entré ska per trapphusenhet utföras i genomsnitt minst 0,4 meter över angränsande marknivå. Socket (överkant bottenvänings bjälklag) för bostäder mot GATA, GÅNG, TORG och C<sub>2</sub> får utföras högst 1,2 meter i genomsnitt över angränsande marknivå. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mot omgivande GATA, GÅNG, TORG, och C<sub>2</sub> ska särskild vikt läggas vid utformning av bottenvänings och takfot. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b<sub>1</sub> Dagvattenanläggning som rymmer minst 200 kubikmeter ska uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - b<sub>2</sub> Hiss ska uppföras till takterrass. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - b<sub>3</sub> Marken får inte underbyggas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Byggnader ska utföras med radonskyddad grundläggning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Minst 8 träd ska planteras. 4 kap. 10 §
  - n<sub>2</sub> Minst 4 träd ska planteras. 4 kap. 10 §
  - n<sub>3</sub> Minst 2 träd ska planteras. 4 kap. 10 §
  - n<sub>4</sub> Trädrad ska finnas mot gata. 4 kap. 10 §
  - n<sub>5</sub> Gård ska utformas med minst 50% planterad yta. 4 kap. 10 §
  - n<sub>6</sub> Minst 30% av den planterade ytan ska utformas så att planteringsdjupet blir minst 80 cm. 4 kap. 10 §
  - n<sub>7</sub> Lekplats ska anordnas på gård. 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
- Marken som ansluter till allmän plats ska anpassas till den allmänna platsmarkens höjd och utformas i samråd med kommunen. 4 kap. 10 §

Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub> Skyfallsmagasin och teknisk lösning för fördrojning av skyfall ska uppföras. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är högre än 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För små bostäder med boarea max 35 m<sup>2</sup> gäller i stället krav att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivån vid bostadens fasad är högre än 65 dBA. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid högst 70 dBA. Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

Startbesked för byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom sanering av förorenad mark. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Gemensamhetsanläggning

- g<sub>1</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning för dagvatten- och skyfallshantering. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Upplysningar

Träd ska placeras utan konflikt till befintliga eller kommande ledningar i gaturummet i samråd med ledningsägare.

Inom planområdet ska minst 175 kubikmeter skyfall fördrojas inom område med bestämmelse för fördrojning, och m<sub>1</sub>.

### PLANBESTÄMMELSER PLANÄNDRING

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

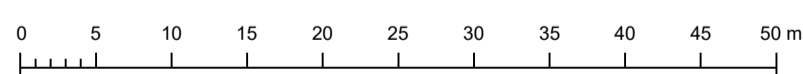
### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd på byggnad är 11 meter
- h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd på byggnad är 17 meter
- h<sub>3</sub> Högsta nockhöjd på byggnad är 20,5 meter
- h<sub>4</sub> Högsta nockhöjd på byggnad är 11,5 meter
- h<sub>5</sub> Högsta nockhöjd på byggnad är 26,5 meter
- h<sub>6</sub> Högsta nockhöjd på byggnad är 17,5 meter
- h<sub>7</sub> Högsta nockhöjd på byggnad är 15 meter

Utöver angiven byggnadshöjd och nockhöjd får ytterligare en våning, med en maximal nockhöjd om 3,5 meter, uppföras för komplementfunktioner, som exempelvis växthus och teknikutrymmen. Våningen, undantaget trapphus och schakt, ska vara inskjuten minst 1 meter från fasadliv mot gata och gård. Den inskjutna våningen får uppföras till en bruttoarea som max utgör 25% av byggnadsarean. Den tillkommande bebyggelsen ska utformas så att den smälter in i taklandskapet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Plankarta Skala: 1:500 i A1, Skala 1:1000 i A3



#### Teckenförklaring

- Gränspunkt
- Användnings- eller kvartersgräns
- Förstegen fastighetsgräns
- Fastighetsgräns
- Kommungräns
- Egenskapsgräns
- Huvudvägsgårde
- Sammanfallande användnings- och traktgräns
- Traktgräns
- Höjdudda 1 m
- Ledningsgöpet
- Belysningspunkt
- Eldledning, Skåp
- Eldledning, Högspänning
- Sammanfallande användnings- och traktgräns
- Traktgräns
- Barn- och blandskog
- Begravningsplats
- Källa
- Kärr
- Lövslog
- Slättmark, åker
- Vattenkälla
- Ång
- Åker
- Bärträd
- Buske, Löv
- Lövslog
- Alléad
- Strandlinje
- Agostlaggräns
- Basking
- Dikeskant
- Dikeskant
- Skärning
- Övrigt
- Röt
- Korbana
- Kanalsen
- Slag
- Sjätte bälvig
- Bällgning
- Övrigt
- Röt
- Offentlig byggnad, inköpt, verksamhet eller ekonomibyggnad, fasad respektive tak
- (Bostad, fasad respektive tak)
- Gårds- eller utrymme, fasad respektive tak
- Skärning eller canyon
- Transformationspost
- Sida

Grundkartan är upprättad i november 2022 på grundval av Eslövs kommun primärkarta. Fastighetsredovisningen avser förhållandena i november 2022. Referenssystem SWEREF 99 13 30. Höjdsystem RH2000. Mattias Hyvärinen, mätningssamfundet Mjö och samhällsbyggnad

**Till planändringen hör:**

- Grundkarta (Upprättad 22-11-01)
- Planbeskrivning
- Fastighetsföreteckning
- Illustrationsplan
- Granskningsutlåtande
- Samrådsredogörelse

**Detaljplan för Stenbocken 14 & 15 med ändringar**

Eslövs kommun Skåne län

2023-03-21 KS.2022.0096

Katarina Borgstrand Avdelningschef Kommunledningskontoret	Mikael Vallberg Plan- och exploateringschef Tillväxtavdelningen	<input checked="" type="checkbox"/> Samrådshandling <input type="checkbox"/> Granskningshandling Antagandehandling
Antagen av Beslutande instans Antagandedatum	Laga kraft	<b>PLANFÖRFARANDE</b> <input checked="" type="checkbox"/> Standardförfarande <input type="checkbox"/> Utökad förfarande Enkelt förfarande
		Plan nr