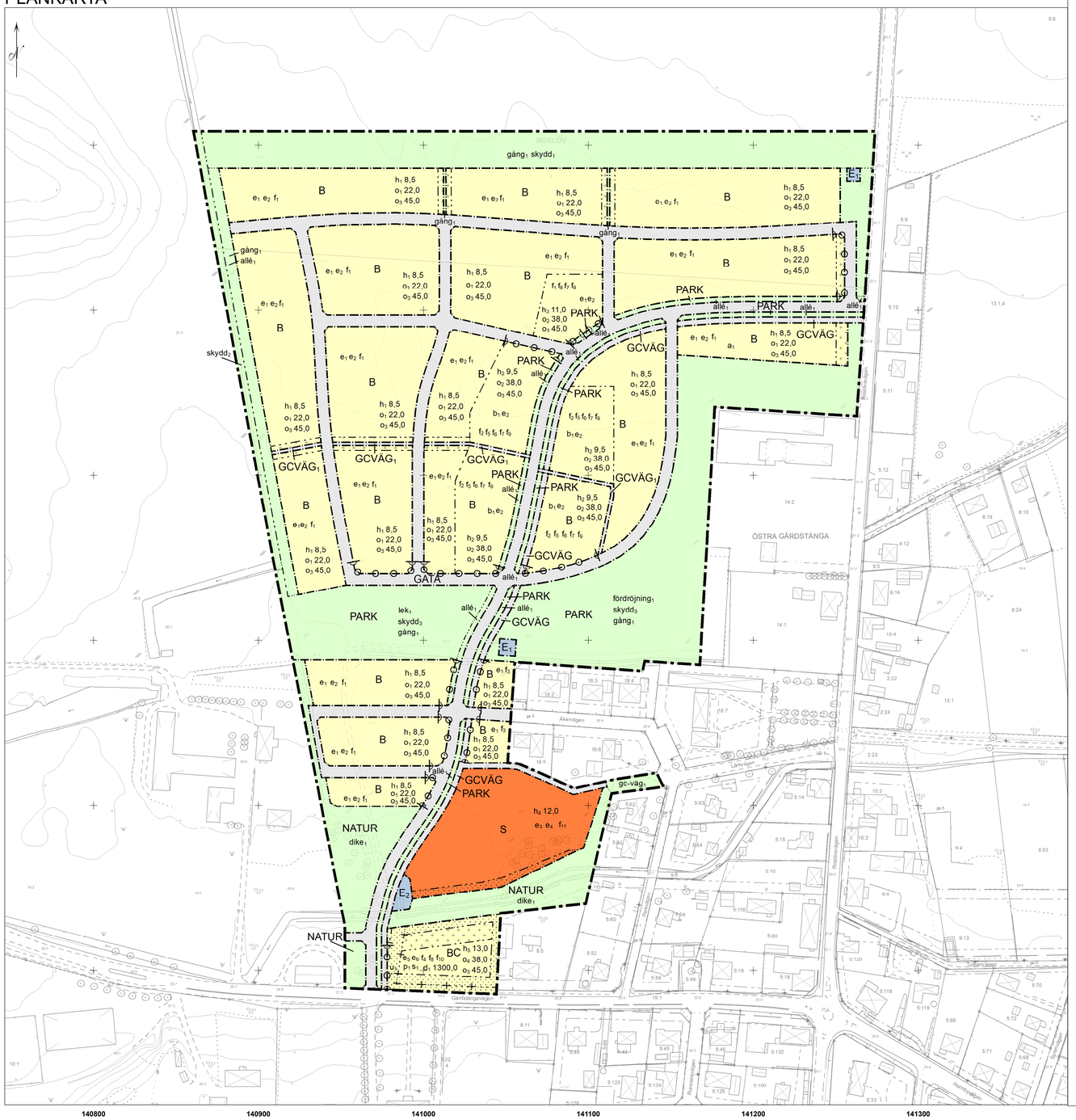
PLANKARTA



6181600
6181500
6181400
6181300
6181200
6181100

140800 140900 141000 141100 141200 141300

Skala 1:1500 (A1) 0 25 50 100 Meter

ÖVERSIKTSKARTA

Grundkartebeteckningar

- Gränspunkt
- Användnings- eller kvartersgräns
- Föreslagen fastighetsgräns
- Fastighetsgräns
- Egenskapsgräns
- Traktgräns
- Pool
- Fundament
- Häck
- Murkant
- Staket
- Stödmur
- Höjdkurva 1 m
- Belysningsstolpe
- Elledning, Skåp
- Barr- och blandskog
- Kärr
- Lövskog
- Strömpil, stor
- Äng
- Åker
- Lövträd
- Ägoslagsgräns
- Dikeskant
- Dikesmitt
- Gång- och cykelbana
- Körbana
- Kantsten
- Servitut
- Ledningsrätt
- Servitutsgräns
- Ledningsrättsgräns
- Gemensamhetsanläggning
- Offentlig byggnad, indistri, 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 juni 2023
på grundval av Eslövs kommuns primärkarta.
Fastighetsredovisningen avser förhållandena i juni 2023.

Referenssystem SWEREF 99 13 30
Höjdsystem RH 2000

Mattias Hyvönen
Mätningsingenjör
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
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- PARK Park
- NATUR Natur
- GCVÄG Gång- och cykelväg
- $GCVÄG_1$ Gångväg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- BC Bostäder, Centrum
- E_1 Transformatorstation
- E_2 Pumpstation
- S Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- $gc\text{-}väg_1$ Gång- och cykelväg
- $fördröjning_1$ Fördröjningsdamm för dagvatten med en minsta volym av 2900,0 m³
- $gång_1$ Gångväg
- lek_1 Lekplats
- $allé_1$ Trädplantering
- $skydd_1$ Avskärande dike som kan hantera en volym på minst 3000 m³ vatten
- $skydd_2$ Befintligt dike bevaras
- $skydd_3$ Åtgärder för hantering av vatten vid skyfall
- $dike_1$ Dagvattendike bevaras

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.

Höjd på byggnadsverk

- h_1 8,5 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter
- h_2 9,5 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter
- h_3 11,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter
- h_4 12,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter
- h_5 13,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter

Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4,5 meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Takvinkel

- o_1 22,0 Minsta takvinkel för huvudbyggnad är angivet värde i grader.
- o_2 38,0 Minsta takvinkel för huvudbyggnad är angivet värde i grader, undantaget för frontespiser.
- o_3 45,0 Största takvinkel för huvudbyggnad är angivet värde i grader.
- o_4 38,0 Minsta takvinkel för huvudbyggnad är angivet värde i grader, undantaget för frontespiser och takkupor.

Utnyttjandegrad

- e_1 Största byggnadsarea för friliggande enbostadshus är 25 % av fastighetsarean, utöver det får balkonger uppföras
- e_2 Största byggnadsarea för sammanbyggda enbostadshus är 30 % av fastighetsarean, utöver det får balkonger uppföras
- e_3 Största byggnadsarea är 700 m² för huvudbyggnad
- e_4 Största byggnadsarea är 150 m² för komplementbyggnader, utöver det får solskydd och skärmtak uppföras
- e_5 Största byggnadsarea för enbostadshus är 15 % av fastighetsarean
- e_6 Största byggnadsarea är 800 m² för flerbostadshus och för byggnader för centrumändmål

Utformning

- f_1 Endast sammanbyggda och friliggande enbostadshus
- f_2 Endast radhus
- f_3 Endast friliggande enbostadshus
- f_4 Endast parhus, friliggande enbostadshus och flerbostadshus
- f_5 Bostadsenheterna ska utformas med variation i volym, fasadmaterial, kulör eller förskjutning i förhållande till gata. Varje bostadsenhet ska vara utläsbar
- f_6 Frontespis får uppföras till 1/2 av fasadens längd för respektive bostadsenhet
- f_7 Tak på frontespiser ska utformas som pulpettak
- f_8 Frontespiser eller takkupor får uppföras till 1/3 av fasadens längd för respektive bostadsbyggnad
- f_9 Fasader på en frontespis som inte vetter mot byggnadens dominerande fasad får uppföras i avvikande material från byggnadens övriga fasad
- f_{10} Om den sammanhängande fasaden mot Gårdstångavägen överstiger 25 meter ska byggnaden delas in i minst två enheter som är förskjutna i förhållande till varandra med ett avstånd på minst 5 meter
- f_{11} 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 på radhusbebyggelse och takkupor på flerbostadshus

Takfot på bostadshus får sticka ut högst 0,2 meter

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Utförande

- b_1 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

- a_1 Startbesked får inte ges för bostäder förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markföroreningarna har avhjälpts.

Placering

- p_1 Huvudbyggnad ska placeras med långsida mot Gårdstångavägen

Huvudbyggnad ska sammanbyggas i fastighetsgräns eller placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns mot kvartersmark

Huvudbyggnad ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns mot allmän plats, undantaget för fastigheter med användning för transformatorstation eller pumpstation

Komplementbyggnad ska sammanbyggas i fastighetsgräns eller placeras minst 0,8 meter från fastighetsgräns mot kvartersmark och allmän plats

Ändrad lovplikt

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

Byggnaders användning

- s_1 I bostadsbyggnader får centrumändamål endast förekomma i bottenvåning

Fastighetsstorlek

- d_1 1300,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²

GENOMFÖRANDETID

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

ESLÖVS KOMMUN

Till plankartan tillhör:

- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta

Detaljplan för
DEL AV ÖSTRA GÅRDSTÅNGA 7:6 M.FL.

Eslövs kommun Skåne län

PLANSKEDE
- ☒ Samrådshandling
- ☐ Granskningshandling
- ☐ Antagandehandling

Upprättad 2023-07-11 Diarienummer KS.2019.0335

PLANFÖRFARANDE
- ☐ Standardförfarande
- ☒ Utökat förfarande
- ☐ Enkelt förfarande

Katarina Borgstrand Avdelningschef Kommunledningskontoret	Mikael Vallberg Plan- och exploateringschef Kommunledningskontoret	Sofia Svensson och Matilda Sjöö Planarkitekter Kommunledningskontoret

Antagen av *Beslutande instans*
Datum
Paragraf

Laga kraft
Datum

Plan nr *KOMMUNENS PLAN NR*