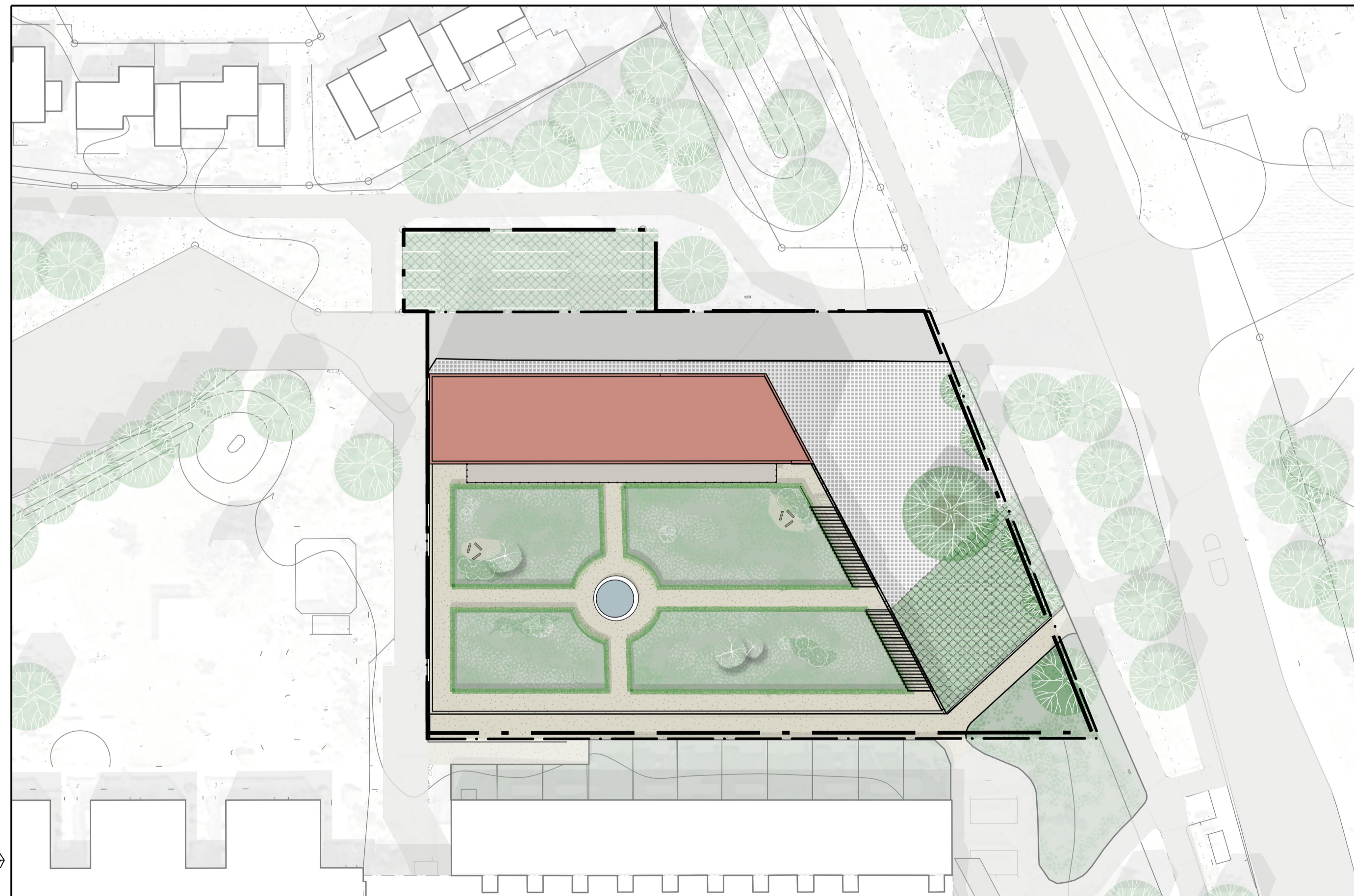
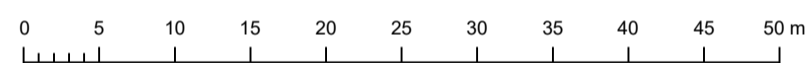
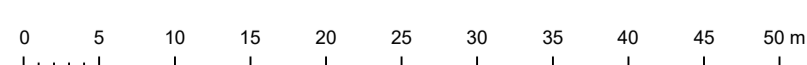


Plankarta Skala: 1:500 i A1, Skala 1:1000 i A3



Illustrationskarta Skala: 1:500 i A1, Skala 1:1000 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
	Administrativ gräns
	Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

	B	Bostäder.
	C	Centrum.
	(P)	Parkering. Endast under gårdsbjälklag.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

	e,	Största bruttoarea (BTA) ovan mark inom användningsområdet är 3 700 kvadratmeter varav högst 3 500 för bostadsändamål exklusive parkering för motorfordon och cyklar. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
		Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
		Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
		Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Placering	
	p,	Byggnad ska placeras högst 1 meter från östra användningsgränsen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
	Utformning	
	f ₁	Särskild vikt ska läggas vid utformning av bottenvåningar, takfot och den diagonalt skurna östra fasaden. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
	f ₂	Bostadsentréer ska vara genomgående så att trapphus kan nås från norr och från gård. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
	f ₃	Loftgång får endast uppföras mot gården i söder. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
	f ₄	Minst en huvudentré ska finnas i norr. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
	f ₅	Balkong får kraga ut över prickmark med ett minsta mått om 3,7 meter mellan mark och balkong. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
	f ₆	Gemensam gård ska anordnas inom hela egenskapsområdet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
	Utförande	
	b ₁	Gård ska underbyggas med parkering om minst 40 platser. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
	b ₂	I entréplan ska fritt mått till ovanliggande bjälklag vara minst 3,5 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
	b ₃	Tak till parkeringsgarage ska utföras som planterbart bjälklag. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
		Dagvatten ska avledas till allmän plats. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Grundkartebeteckningar

	Rännstensbrunn, okänd		Elanordning, Belysningsstolpe
	Rännstensbrunn, gjutjärn		Elledning, Skåp
	Gränspunkt		Lövträd
	Användnings- eller kvartersgräns		Gångbana
	Fastighetsgräns		Väggkant
	Egenskapsgräns		Övrigt
	Trappil		Kantsten
	Bostad		Ledningsrätt
	Uthus; Garage		Servitutsgräns
	Distributionsbyggnad		Ledningsrättsgräns
	Offentlig byggnad; Samhällsfunktion		Offentlig byggnad, fasad respektive takfot
	Tillbyggnad, Husliv		Bostad, fasad respektive takfot
	Carport		Garage eller uthus, fasad respektive takfot
	Altan		Industri, fasad respektive takfot
	Skärmtak		Skärmtak respektive carport
	Trappa		Transformatorbyggnad
	Uterum		Verksamhet, fasad respektive takfot
	Byggnad, beteckning		Ekonomibyggnad, fasad respektive takfot
	Övrigt, beteckning		
	Fundament		
	Häck		
	Murkant		
	Staket		
	Stödmur		
	1 m höjdkurva		
	5 m höjdkurva		
	Stämbeteckning		
	Slänt		Slänt

Grundkartan är aktualitetsförklarad 2023-05-15. Fastighetsgränsernas kvalitet varierar inom kartans utsträckning.

Grundkartan är upprättad i februari 2022 på grundval av Eslövs kommuns primärkarta. Fastighetsredovisningen avser förhållandena i februari 2022. Johan Järnström Mätningssingenjör Miljö och Samhällsbyggnad Höjdsystem SWEREF 99 13 30 Referenssystem SWEREF 99 13 30



Markens anordnande och vegetation

n ₁	Parkering ska placeras helt eller delvis under mark. 4 kap. 10 §
n ₂	Minst 30% av den planterade ytan ska utformas så att planteringsdjupet blir minst 80 cm. 4 kap. 10 §
n ₃	Gård ska utformas med minst 50% planterad yta. 4 kap. 10 §
n ₄	Lekplats ska anordnas på gård. 4 kap. 10 §
n ₅	Marken som ansluter till allmän plats ska anpassas till den allmänna platsmarkens höjd och utformas i samråd med kommunen. 4 kap. 10 §
n ₆	Gångbana ska finnas. 4 kap. 10 §
n ₇	Gårdsytan får inte användas för parkering. Parkeringsgarage får finnas under gårdsbjälklag. 4 kap. 13 § 1 st 3 p.
n ₈	Marken får inte användas för parkering med undantag för angöring och korttidsparkering. 4 kap. 10 §
n ₉	Minst 5 träd ska finnas. 4 kap. 10 §

Skydd mot störningar

m ₁	Byggnader ska utföras med radonskyddad grundläggning. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.
----------------	-----------------------------------------------------------------------------

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. 4 kap. 21 §

Markreservat

u ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska. 4 kap. 6 §
----------------	----------------------------------------------------------

Gemensamhetsanläggning

g ₁	Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
----------------	----------------------------------------------------------------

Upplysninger

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

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 m² gäller istället krav att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är högre än 65 dBA. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55dBA 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.



Till planen hör:
 Grundkarta (Upprättad 2022-05-25) Illustrationsplan
 Planbeskrivning
 Fastighetsförteckning

Detaljplan för
del av Gårdsåkra 2

Eslövs kommun Skåne län

Samrådshandling
 Granskningshandling
 Antagandehandling

Upprättad 2023-06-20

KS.20XX.XXXX

PLANFÖRFARANDE

Katarina Borgstrand
 Avdelningschef
 Kommunledningskontoret

Mikael Vallberg
 Plan- och exploateringschef
 Tillväxtavdelningen

Torsten Helander
 Planarkitekt
 Tillväxtavdelningen

Standardförfarande
 Utökad förfarande
 Enkelt förfarande

Antagen av Beslutande instans
 Antagandedatum

Laga kraft

Plan nr