



**Teckenförklaring**

• Gränspunkt	~ Källa	— Dikeskant	□ Offentlig byggnad, industri, verksamhet eller ekonomibyggnad, fasad respektive takfot
— Användnings- eller kvartersgräns	× Kärr	— Dikesmitt	□ Bostad, fasad respektive takfot
— Fastighetsgräns	→ Lövskog	— Gång- och cykelbana	□ Garage eller uthus, fasad respektive takfot
— Kommungräns	→ Strömpil, stor	— Körbana	□ Skärmtak eller carport
— Egenskapsgräns	y Vattenyta	— Kantsten	□ Transformatorbyggnad
— Hänvisningslinje	∇ Äng	— Stig	□ Slätt
— Sammanfallande användnings- och traktgräns	∇ Åker	— Sämre bilväg	
— Traktgräns	* Barrträd	— Beläggning	
— Höjdkurva 1 m	* Buske, Barr	— Övrigt	
— Ledningsstolpe	● Buske, Löv	— Räl	
+ Belysningsstolpe	○ Lövträd	— Servitutsgräns	
— Belysningspunkt	○ Alléträd	— Ledningsrättsgräns	
— Elledning, Skåp	— Strandlinje	— Gemensamhetsanläggning	
— Elledning, Högsänning	— Ägoslagsgräns	— Rättighetsgräns	
— Barr- och blandskog	— Bassäng	— Fiskegräns	
† Begravningsplats			

Grundkartan är upprättad i augusti 2023 på grundval av Eslövs kommuns primärkarta. Fastighetsredovisningen avser förhållandena i augusti 2023. Referenssystem SWEREF 99 13 30 Höjdsystem RH 2000

Mattias Hyvönen  
Mätningssingenjör  
Miljö och Samhällsbyggnad

## 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

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap. 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

GATA <sub>1</sub>	Lokalgata
GÅNG <sub>1</sub>	Gång- och cykelväg
PARK <sub>1</sub>	Park
NATUR <sub>1</sub>	Naturområde

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B <sub>1</sub>	Bostäder (endast småhus, vilket inkluderar radhus, kedjehus, parhus och villor).
B <sub>2</sub>	Bostäder (endast kedjehus, radhus och flerbostadshus).
E <sub>1</sub>	Transformatorstation

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

lek <sub>1</sub>	Lekplats
vall <sub>1</sub>	Vall, plank och mur för risk- och bullerskydd ska uppföras till en total höjd av minst 7 meter över +63 meter. Bullervall får inte ha en brantare lutning än 1:2
dike <sub>1</sub>	Dagvattendike ska finnas
fördröjning <sub>1</sub>	Fördröjning för dagvatten med en volym av minst 1500 m <sup>3</sup> ska finnas. Fördröjning ska utformas för att kunna ta hand om 2800 m <sup>3</sup> dagvatten och skyfallsvatten
infiltr <sub>1</sub>	Dagvattenstråk för omhändertagande av dagvatten och skyfall ska finnas

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e <sub>1</sub>	Största byggnadsarea är 30 % per fastighet
e <sub>2</sub>	Största byggnadsarea är 25 % per fastighet
Komplementbyggnader tillåts utöver angivna byggnadsareor	
□ · · · · ·	Marken får inte förses med byggnad

Placering. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Byggnad ska placeras minst 2,5 meter från GATA<sub>1</sub>

Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Takvinkeln får vara mellan 14 och 35 grader

Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4 meter

◇ 8.5	Högsta nockhöjd är 8.5 meter för kedjehus, småhus och radhus
◇ 11.5	Högsta nockhöjd är 11.5 meter för flerbostadshus

Utförande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Endast 50 % av fastighetsarean får hårdgöras

Grundläggning ska utföras radonskyddad

Området ska höjdsättas så att avrinning av ytvatten sker till dagvattenstråk

Markens anordnande och vegetation. 4 kap. 13 § 1 st 3 p.

n<sub>1</sub> Marken får inte användas för parkering

Stängsel och utfart. 4 kap. 9 §

⊔ ○ ○ ⊔ Utfartsförbud

Skydd mot störningar. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

m<sub>1</sub> Enskilda bostäder större än 35 kvadratmeter ska ha minst hälften av bostadsrummen orienterade mot en ljuddämpad sida

Utrymningsvägar från bostad ska finnas i riktning från järnväg

Luftintag ska placeras på fasad som vetter bort från järnväg samt så långt från järnväg som möjligt och förses med nödstopp

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap. 4 kap. 7 §

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats

Villkor för startbesked. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

a<sub>1</sub> Startbesked får inte ges för bostäder förrän vall enligt bestämmelse vall<sub>1</sub>, har kommit till stånd

Startbesked får inte ges för bostäder förrän dagvattenåtgärder enligt bestämmelse dike<sub>1</sub>, fördröjning, och infiltr<sub>1</sub>, har kommit till stånd

Markreservat. 4 kap. 6 §

u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

## Upplysningar

Allé längs väg 1314 omfattas av biotopskydd. Tillstånd måste sökas från Länsstyrelsen innan fällning av träd.

	Till planen hör:	<input type="checkbox"/> Grundkarta (Upprättad 2023-08-15) <input type="checkbox"/> Illustrationsplan
	<input type="checkbox"/> Planbeskrivning <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	
Detaljplan för <b>Stehag 5:118</b>		Samrådshandling <input type="checkbox"/> Granskningshandling Antagandehandling
Upprättad 2023-09-11	KS.2019.0324	<b>PLANFÖRFARANDE</b> <input type="checkbox"/> Standardförfarande <input type="checkbox"/> Utökat förfarande <input type="checkbox"/> Enkelt förfarande
Katarina Borgstrand Avdelningschef Kommunledningskontoret	Mikael Vallberg Plan- och exploateringschef Tillväxtavdelningen	
Antagen av Antagandedatum	Laga kraft	Plan nr

Plankarta upprättad av:  
Olof Halvarsson och Malin Nilsson planeringsarkitekter FPR/MSA  
Radar Arkitektur och planering AB