

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- · — Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- - + - + - Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B Bostäder.
- E Fördrojningsmagasin.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

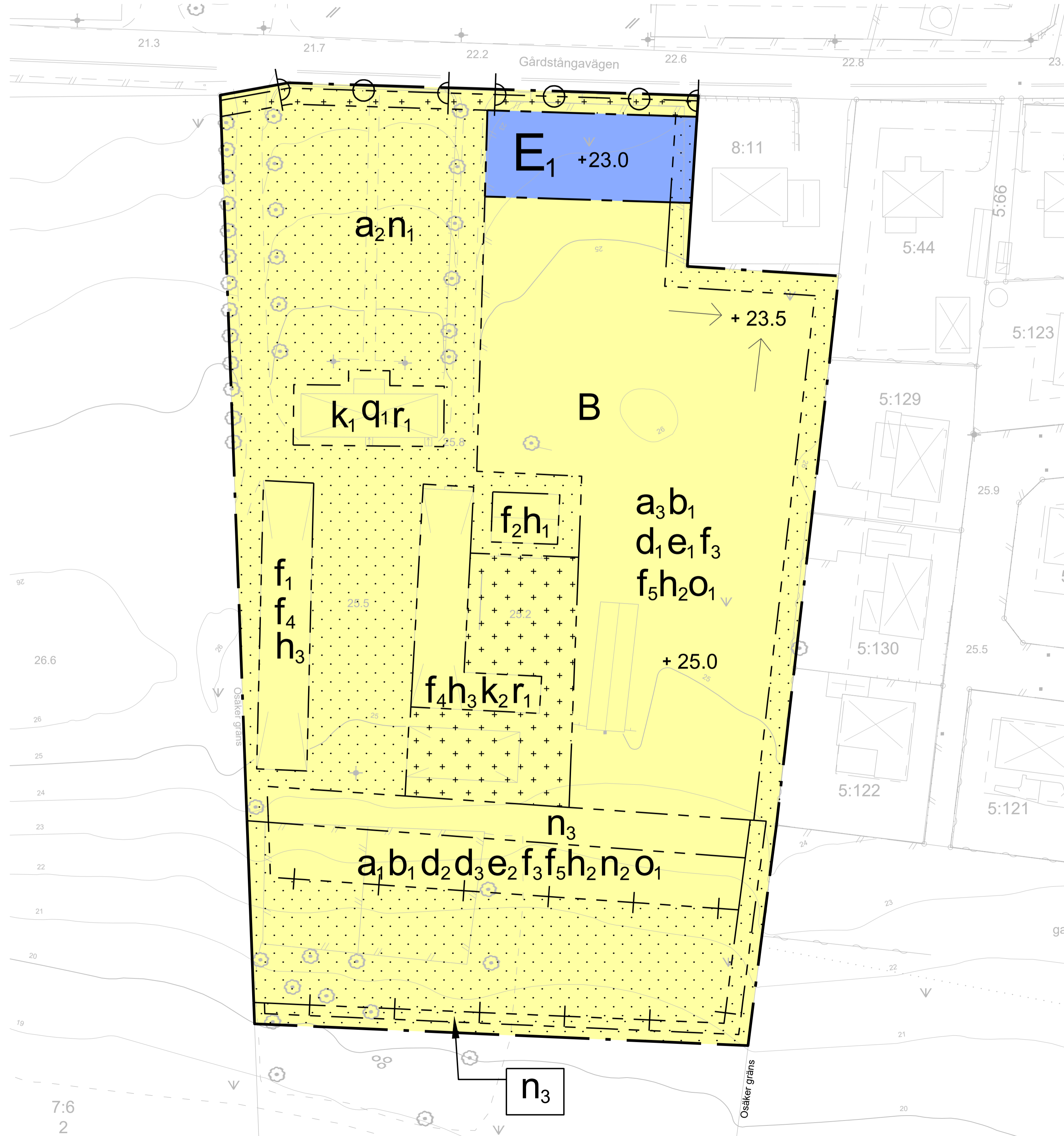
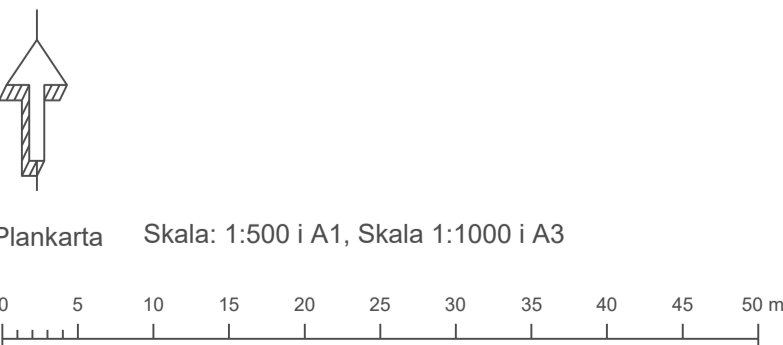
- · · · · Marken får inte förses med byggnad
- + + + + + Marken får endast förses med komplementbyggnad

Teckenförklaring

- Rännstensbrunn, gjutjärn
- Gränspunkt
- Användnings- eller kvartersgräns
- - - - - Förelagden fastighetsgräns
- Fastighetsgräns
- Kommungräns
- - - - - Egenskapsgräns
- Traktgräns
- Trapppil
- Bostad
- Uthus, Garage
- Växthus
- Ekonomibyggnad
- Industri
- Tillbyggnad, Husliv
- Carport
- Altan
- Skärmtak
- Trappa
- Uterum
- Byggnad, beteckning
- Övrigt, beteckning
- Pool
- Fundament
- Häck
- Murkant
- Staket
- Stödmur
- ⊠ Fast formlämnning (R)
- 1 m höjdkurva
- 5 m höjdkurva
- Släntbeteckning
- Slänt
- Elanordning, Ledningsstolpe
- Elanordning, Belysningsstolpe
- Elledning, Skåp
- Elledning, Högsänning
- ✕ Barr- och blandskog
- ✕ Kärr
- ☞ Lövskog
- Strömpil, stor
- ∨ Äng
- ⊘ Åker
- ⊙ Lövträd
- Strandlinje
- - - - - Ägoslagsgräns
- Dikeskant
- Vägkant
- Kantsten
- Ledningsrätt
- Gemensamhetsanläggning

- Offentlig byggnad, fasad respektive takfot
- Bostad, fasad respektive takfot
- Garage eller uthus, fasad respektive takfot
- Industri, fasad respektive takfot
- Skärmtak respektive carport
- Transformatorbyggnad
- Verksamhet, fasad respektive takfot
- Ekonomibyggnad, fasad respektive takfot
- Slänt

Grundkartan är aktualitetsförklarad 2024-03-06
 Grundkartan är upprättad i mars 2022 på grundval av
 Eslövs kommuns primärkarta.
 Fastighetsredovisningen avser förhållandena i mars 2022.
 Johan Järnström
 Mättningsingenjör
 Miljö och Samhällsbyggnad
 Referenssystem SWEREF 99 13 30
 Höjdsystem RH 2000



Fastighetsstorlek

- d₁ Största fastighetsstorlek är 800 m²
- d₂ Största fastighetsstorlek är 1200 m²
- d₃ Minsta fastighetsstorlek är 800 m²

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 6,5 meter
- h₂ Högsta nockhöjd är 7 meter
- h₃ Högsta nockhöjd är 9,5 meter

Markens anordnande och vegetation

- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan
- n₁ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
- n₂ Befintlig marknivå får inte ändras mer än vad som krävs för angöring till entréer och dyligt
- n₃ Dike ska avrinna till Kävlingsån
- Minsta lutning är 1:50. (Pilen pekar uppåt)

Rivningsförbud

- r₁ Byggnad får inte rivras

Skydd av kulturvärden

- q₁ Plakett i kalksten med husets byggår på fasad mot söder ska bevaras.

Stängsel, utfart och annan utgång

- ⊔ ○ · ○ ⊔ Utfart får inte finnas

Takvinkel

- o₁ Takvinkeln ska vara 30–45 grader

Utformning

- f₁ Fasader ska vara i faluröd locklistpanel i trä. Tak ska vara belagt med rött, enkupigt lertegel. Dörrar och portar utformas som bräddörrar. Takkupor medges ej. Entréer ska vara belägna mot gårdplanen i öster.
- f₂ Fasader ska vara i faluröd locklistpanel i trä. Tak ska vara belagt med rött, enkupigt lertegel. Dörrar och portar utformas som bräddörrar. Takkupor medges ej.
- f₃ Endast friliggande småhus eller radhus
- f₄ Flerbostadshus eller radhus
- f₅ Tak ska utformas som sadeltak

Utförande

- b₁ Minst 70 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 120 m² per fastighet
- e₂ Största byggnadsarea är 150 m² per fastighet

Varsamhet

- k₁ Byggnaden ska bibehålla sin ursprungliga karaktär med avseende på volym, proportioner, fasadkomposition, material och detaljningsnivå. Ändringar ska utföras varsamt och med hänsyn till byggnadens väsentliga karaktärsdrag och värden. Nya takkupor eller takfönster medges inte.
- k₂ Byggnadens karaktär av äldre stallbyggnad ska bibehållas. Ändringar ska utföras varsamt och med hänsyn till byggnadens väsentliga karaktärsdrag och värden (se planbeskrivning). Mot gårdplanen i väster ska fönster vara utformade som traditionella stallfönster i gjutjärn. Dörrar och portar utformas som bräddörrar. Takkupor medges ej. Frontespiser utformade som traditionella lastluckor (men med fönster) kan prövas i begränsad omfattning.

Villkor för startbesked

- a₃ Startbesked får inte ges för bostadsbyggnation förrän dagvattenanläggningar inom E1 och n3 har kommit till stånd.

Ändrad lovplikt

- a₂ Marklov krävs även för fällning av träd.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för åtgärd som kan försämma markens genomsläpplighet.

Upplysning

Inom område betecknat E1 ska en vattenmängd på minst 57 kubikmeter omhändertas.

	Till planen hör: ■ Plankarta ■ Planbeskrivning ■ Fastighetsförteckning ■ Illustrationsplan
	Detaljplan för del av Fastigheten Östra Gårdstänga 8:22 i Flyinge Eslövs kommun Skåne län
Upprättad 2024-03-26 Katarina Borgstrand Avdelningschef Kommunledningskontoret	KS 2018.0436 Mikael Vallberg Plan- och exploateringschef Tillväxtavdelningen
Antagen av Beslutande instans Antagandedatum	Laga kraft Plan nr
PLANFÖRFARANDE Standardförfarande Utökat förfarande Enkelt förfarande	