



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

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

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e₁ Största bruttoarea (BTA) ovan mark inom användningsområdet är 3 700 kvadratmeter varav högst 3 500 för bostadsändamål exklusive parkering för motorfordon och cyklar

	Marken får inte förses med byggnad undantaget stödmurar
	Endast komplementbyggnad får placeras på gårdsbjälklag

Högsta nockhöjd i meter

Placering

p₁ Östra fasaden ska placeras parallellt med, och högst en meter ifrån, östra användningsgräns

Utformning

- f₁ Fasad ska utformas med kvalitativa materialval, hög detaljeringsnivå och hantverksskicklighet
- f₂ Bostadsentréer ska vara genomgående så att trapphus kan nås från norr och från gård
- f₃ Loftgång får endast uppföras mot gården i söder
- f₄ Minst en huvudentré ska finnas i norr
- f₅ Balkong får kruga ut över prickmark med ett minsta mått om 3,7 meter mellan mark och balkong
- f₆ Gemensam gård ska anordnas inom hela egenskapsområdet undantaget två meter i norra delen av gård i anslutning till byggnadens söderfasad som får vara privat
- f₇ Fasaden i markplan mot öster ska till minst 40% av fasadytan och minst 60% av fasad- längden utgöras av transparent glasad yta
- f₈ Fasaderna i sydöstra hörn ska, närmsta tre meter från hörn vara glasade till minst 80%, direkt mellan lägenhet och det fria.

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		Slänt
	Fundament		
	Häck		
	Murkant		
	Staket		
	Stödmur		
	1 m höjdkurva		
	5 m höjdkurva		
	Släntbeteckning		
	Slänt		

Grundkartan är aktualitetsförklarad i mars 2024. Fastighetsgränsernas kvalitet varierar inom kartans utsträckning.

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



Utförande

- b₁ Gård ska underbyggas med parkering om minst 40 platser
 - b₂ Minst 1/4 av byggnadens markplan ska ha dubbel bjälklagshöjd som placeras i byggnadens östra del
 - b₃ Gårdsbjälklagets höjd över angivet nollplan får vara högst 67 meter. Växtbäddar är ej inkluderade. Tillgänglighetsanpassad entré ska ordnas
 - b₄ 50 % av markytan ska inneha avrinningskoefficient 0,7
- Skyfall ska avledas till allmän plats

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Parkering ska placeras helt under gårdsbjälklag
- n₂ Minst 25% av den planterade ytan ska utformas så att planteringsdjupet blir minst 50 cm
- n₃ Gård ska utformas med minst 50% planterad yta
- n₄ Lekplats ska anordnas på gård
- n₅ Marken som ansluter till allmän plats ska anpassas till den allmänna platsmarkens höjd och utformas i samråd med kommunen
- n₆ Gårdsytan får inte användas för parkering. Parkeringsanläggning får finnas under gårdsbjälklag
- n₇ Marken får inte användas för parkering med undantag för angöring och korttidsparkering
- n₈ Minst 5 träd ska finnas

Skydd mot störningar

- m₁ Byggnader ska utföras med radonskyddad grundläggning
- 38 kubikmeter vatten ska fördröjas inom planområdet

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år

Ändrad lovplikt

- a₁ Marklov krävs även för fällning av träd

Markreservat

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Gemensamhetsanläggning

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning

Upplysningar

Förtydligande om f₁ finns i planbeskrivningen under kapitel planförslag rubrik markanvändning och stadsbild.

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 ekvivalenta ljudnivån 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.

	<p>Till planen hör:</p> <ul style="list-style-type: none"> Grundkarta (Upprättad 2022-05-25) Planbeskrivning Fastighetsförteckning 	<p>Samrådshandling</p> <p></p> Granskningshandling <p></p> Antagandehandling
	<p>Detaljplan för</p> <p>del av Gårdsåkra 2</p> <p>Eslövs kommun Skåne län</p>	
<p>Upprättad 2024-04-04</p>	<p>KS.2019.0551</p>	<p>PLANFÖRFARANDE</p> <p></p> Standardförfarande <p></p> Utökat förfarande <p></p> Enkelt förfarande
<p>Katarina Borgstrand Avdelningschef Kommunledningskontoret</p>	<p>Mikael Vallberg Plan- och exploateringschef Tillväxtavdelningen</p>	<p>Torsten Helander Planarkitekt Tillväxtavdelningen</p>
<p>Antagen av Beslutande instans Antagandedatum</p>	<p>Laga kraft</p>	<p>Plan nr</p>