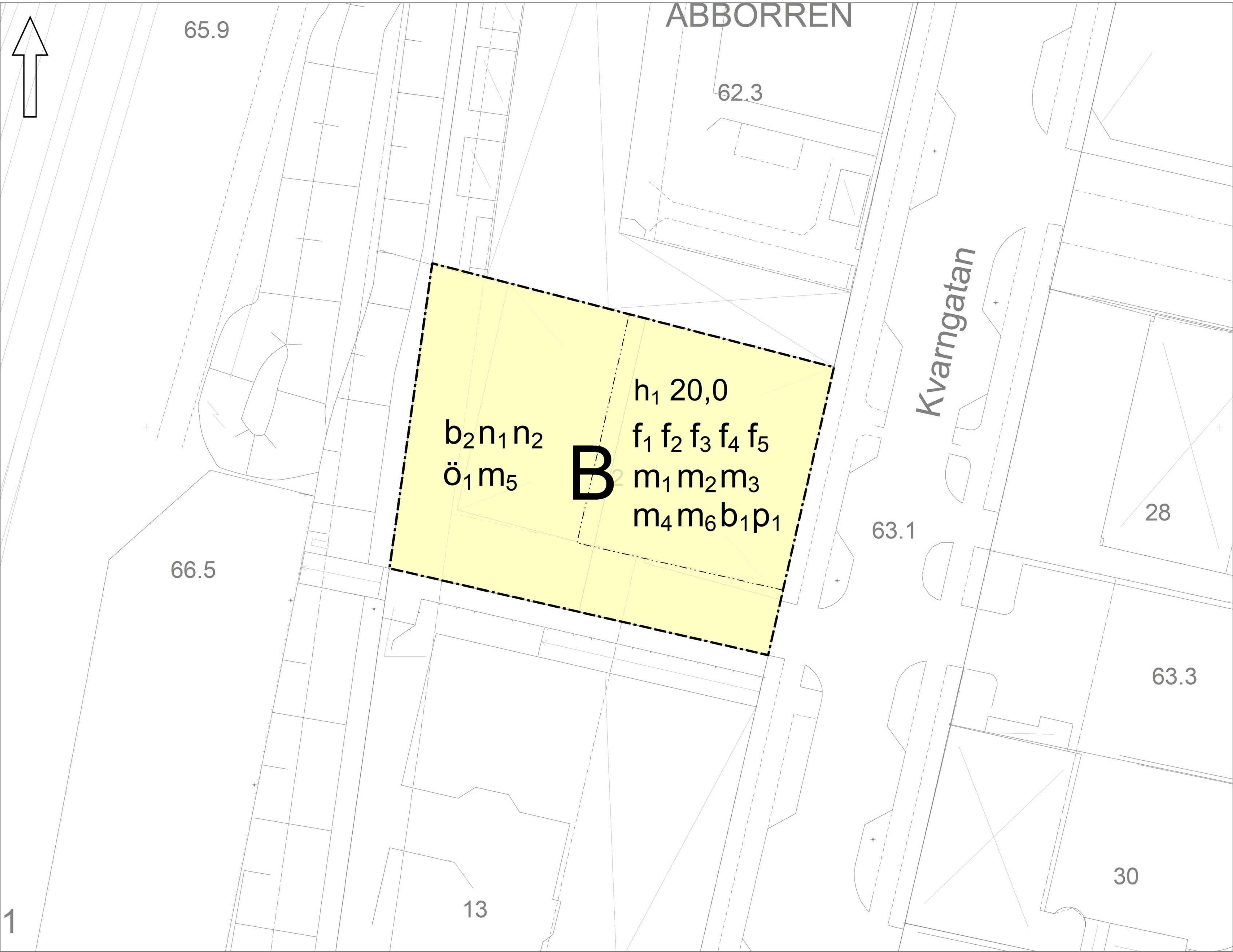
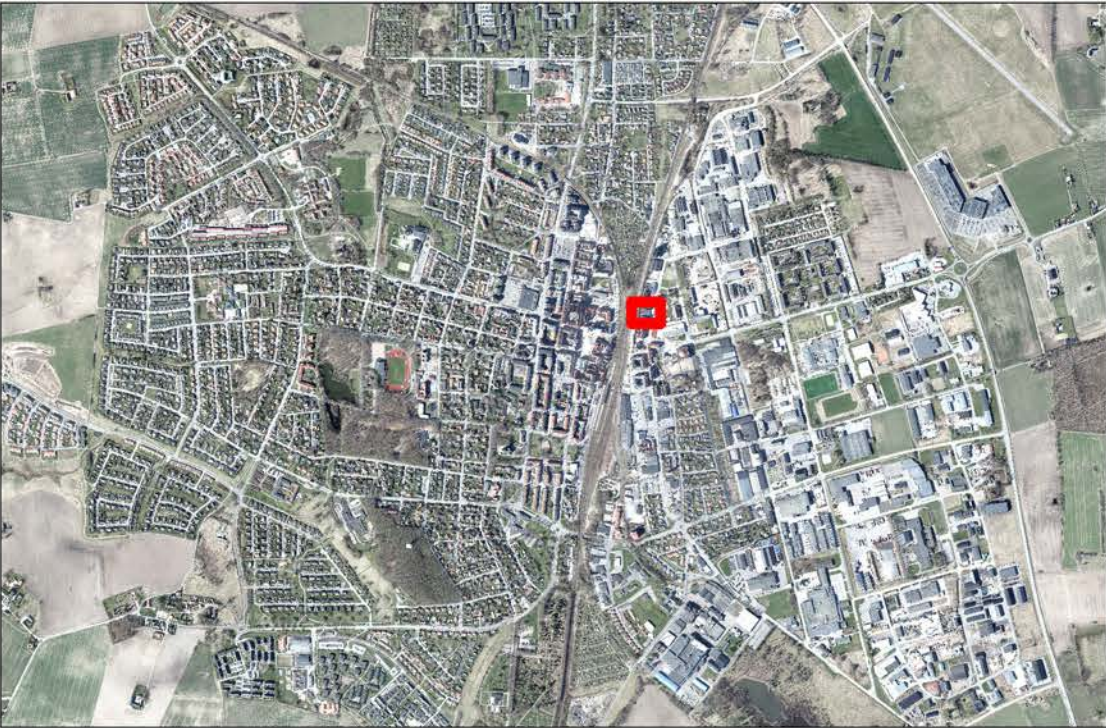


PLANKARTA

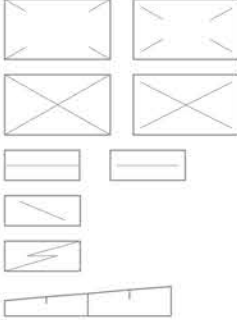


ÖVERSIKTSKARTA



Grundkartebeteckningar

- Gränspunkt
- Användnings- eller kvartersgräns
- Fastighetsgräns
- Egenskapsgräns
- Hänvisningslinje
- Murkant
- Staket
- Stödmur
- Belysningsstolpe
- Elledning, Skåp
- Gång- och cykelbana
- Körbana
- Kantsten
- Räil



- Offentlig byggnad, industri, 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 mars 2025 på grundval av Eslövs kommuns primärkarta. Fastighetsredovisningen avser förhållandena i mars 2025.

Referenssystem SWEREF 99 13 30
Höjdsystem RH 2000

Mattias Hyvönen
Mättningsingenjör
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
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Ö1 Mark får endast föras med underjordiskt garage, garagenedfart och med 50 kvadratmeter komplementbyggnader.

Höjd på byggnadsverk

h1 20,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Utformning

All byggnadsplåt inom planområdet, så som stuprör, fönster, hängrännor, balkongräcken, etc. ska ha samma kulör. Färgen på byggnadsplåten ska vara svart, grå, brun eller röd.

Fasadmaterial ska vara rödbrunt tegel. Fasadmaterial på våningsplanet i marknivå ska vara tegel eller puts.

Endast balkonger med stänger, företrädesvis stål- eller smidestänger, får uppföras på huset. Balkonger mot Kvarngatan får inte vara inglasade eller föras med tak.

In- och utgång längs Kvarngatan ska vara indragna minst 1 meter från fasadliv. Huvudentré ska placeras mot Kvarngatan och vara genomgående.

Sockelvåningen ska vara markerad och särskild vikt ska läggas vid utformningen av den.

f1 Bostadsbyggnaden ska utformas med mansardtak eller sadeltak och takvinkel mot Kvarngatan på de två översta våningsplanen ska vara mellan 15–87 grader.

f2 Fasadhöjden får som högst vara 13 meter mot Kvarngatan.

f3 Utkragande balkonger får högst uppta 50 % av sammanlagd våningsbredd mot Kvarngatan.

f4 Balkonger och burspråk får inte placeras lägre än 4,0 meter över marknivå.

f5 Burspråk får uppföras till högst 20 % av fasadens bredd mot Kvarngatan och kraga ut högst 0,5 meter.

Utförande

Sockel i markplan ska utformas minst 0,75 meter och max 1,2 meter över Kvarngatans anslutande marknivå. Sockel, källare och garage ska utformas i en vattentät konstruktion.

b1 Lägsta nivå på färdigt golv är + 63,8 meter över angivet nollplan.

b2 Taket ovan på det underjordiska garaget ska vara av planterbart bjällklag/terrassbjällklag.

Markens anordnande och vegetation

n1 Gårdsytan ovan på det underjordiska garaget ska utformas med minst 50% planterad yta.

n2 Minst 30% av den planterade ytan ska utformas så att planteringsdjupet blir minst 80 cm.

Placering

p1 Byggnad ska placeras i fastighetsgränsen mot Kvarngatan.

Skydd mot störningar

Byggnaden får inte föras med källarfönster.

m1 Bostäder ska placeras på ett avstånd av 40 meter från närmsta spårmitt.

m2 Endast enkelsidiga lägenheter får uppföras mot Södra stambanan om de är högst 35 m². Hörnlägenheter med sida mot Kvarngatan, från våning två till fem, måste ha hälften av bostadsrummen mot Kvarngatan.

m3 Utrymningar från bostäder ska kunna ske i riktning från Södra stambanan.

m4 Friskluftsintag ska placeras högt upp, på tak, för att minska risken för att giftiga gaser kommer in i byggnaden. Alternativt kan friskluftsintag placeras på byggnadernas sidor som vetter bort från järnvägen.

m5 Garagenedfarten ska föras med ett motlut för att hindra skyfallsvatten innan lutningen på nedfarten börjar. Motlutet ska ha en lägsta höjd på 0,75 meter över marknivån på anslutande gata.

m6 Minst 30 procent av det översta våningsplanets yta ska vara gemensam takterrass och vänd mot Kvarngatan.

Villkor om startbesked

Startbesked inte får ges för bostadsbyggnation förrän markföroringarna har avhjulpts inom planområdet.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.



- Till plankartan tillhör:
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

DETALJPLAN FÖR ABBORREN 2, I ESLÖV, ESLÖVS KOMMUN.

Eslövs kommun	Skåne län
2025-03-24	KS.2022.0219
Anita Wallin Tillväxtchef Kommunledningskontoret	Matilda Sjöo Planarkitekt Kommunledningskontoret
Antagen av Antagandedatum	Laga kraft 2000-00-00

- PLANSKEDE
- Samrådshandling
 - Granskningshandling
 - Antagandehandling

PLANFÖRFARANDE

- Standardförfarande
- Utökat förfarande
- Enkelt förfarande

KOMMUNENS PLAN NR