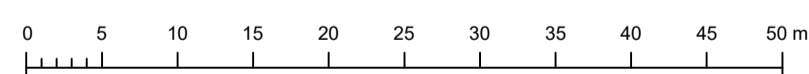


Plankarta Skala: 1:500 i A1, Skala 1:1000 i A3



**Teckenförklaring**

- |  |                         |                       |               |                 |                         |                            |
|--|-------------------------|-----------------------|---------------|-----------------|-------------------------|----------------------------|
| ○ Gränspunkt                                 | — Höjdkurva 1 m         | ✱ Barr- och blandskog | ✱ Barrträd    | --- Strandlinje | --- Gång- och cykelbana | --- Servitutsgräns         |
| — Användnings- eller kvartersgräns           | ⚡ Ledningsstolpe        | † Begravningsplats    | ✱ Buske, Barr | --- Körbana     | --- Körbana             | --- Ledningsrättsgräns     |
| — Föreslagen fastighetsgräns                 | + Belysningsstolpe      | ⌘ Källa               | ⊙ Buske, Löv  | --- Kantsten    | --- Kantsten            | --- Gemensamhetsanläggning |
| — Fastighetsgräns                            | ⌘ Belysningspunkt       | ⌘ Kärr                | ⊙ Lövtrod     | --- Dikeskant   | --- Stig                | --- Rättighetsgräns        |
| — Kommungräns                                | — Elledning, Skåp       | ⌘ Lövsog              | ⊙ Alléträd    | --- Dikesmitt   | --- Sämre bilväg        | --- Fiskegräns             |
| — Egenskapsgräns                             | — Elledning, Högsänning | → Strömpil, stor      |               | --- Beläggning  | --- Beläggning          |                            |
| — Hänvisningslinje                           | — Vattenyta             | → Strömpil, liten     |               | --- Övrigt      | --- Övrigt              |                            |
| — Sammanfallande användnings- och traktgräns | ∇ Äng                   | → Strömpil, stor      |               | — Räl           | — Räl                   |                            |
| — Traktgräns                                 | ∇ Åker                  |                       |               |                 |                         |                            |

**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

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- TORG Torg
- GATA Gata
- GÅNG Gångväg
- CYKEL Cykelväg

**Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.**

- B Bostäder
- B. Minst 10 % av BTA inom användningsområdet ska vara bostäder
- C Centrum
- C. Centrum. Minst 50% av fasadlängd mot allmän plats ska innehålla centrumverksamhet
- C. Torg
- E. Nätstation
- E. Teknisk anläggning för dagvatten

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

Stängsel och utfart

- Körbär förbindelse får inte anordnas. 4 kap. 9 §

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP**

Utformning av allmän plats

- fördrojning. Dagvattenmagasin och teknisk lösning för fördrojning av dagvatten ska uppföras. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

Bebyggandets omfattning

- Takvinkeln på byggnader får vara mellan 0 och 30 grader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Marken får inte förses med byggnad undantaget balkonger och burspråk. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**Utformning**

- f. Bostadsgård ska anordnas på tak till parkering/centrumverksamhet till en yta om minst 1000 kvadratmeter. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- f. Plantering av växter och träd ska uppföras. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- f. Bostadsentréer ska orienteras mot allmän plats GATA, GÅNG, TORG eller C2. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Utöver angiven byggnadshöjd får ytterligare en inskjuten våning, med en maximal nockhöjd om 3 meter, uppföras för komplementfunktioner, som exempelvis växthus och teknikutrymmen. Den inskjutna våningen får uppföras till en bruttoarea som max utgör 25% av byggnadsarean. Den tillkommande bebyggelsen ska utformas så att den smälter in i taklandskapet. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Loftgång får inte uppföras mot GATA, GÅNG, TORG eller C2. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Balkonger och burspråk mot GATA, GÅNG, TORG och C2 får placeras lägst 3,5 meter över marknivå och skjuta ut högst 1,2 meter från fasadliv och får tillsammans finnas längs med högst 1/3 av fasaden. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Bostadsentréer ska vara genomgående så att trapphus kan nås från GATA, GÅNG, TORG, C2 och från gård. Vid exempelvis loftgångslösningar, med få trapphus, ska minst en genomgående entré eller port finnas per 20-30 meter. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Fasader ska ha inslag av tegel. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Sockel (överkant bottenvåningens bjälklag) för bostäder mot GATA, GÅNG, TORG och C2 utan egen entré ska per trapphusenhet utföras i genomsnitt minst 0,4 meter över angränsande marknivå. Sockel (överkant bottenvåningens bjälklag) mot GATA, GÅNG, TORG och C2 får utföras högst 1,2 meter i genomsnitt över angränsande marknivå. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Mot omgivande GATA, GÅNG, TORG, och C2 ska särskild vikt läggas vid utformning av bottenvåning och taklot. Bottenvåningen ska vara tydligt markerad. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

**Utförande**

- b. Dagvattenanläggning som rymmer minst 200 kubikmeter ska uppföras. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- b. Marken får underbyggas. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- Byggnad ska uppföras i radonskyddat utförande om inte särskild utredning visar att annan grundläggning är lämplig. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- Dagvatten ska omhändertas och fördröjas inom kvartersmark. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

**Markens anordnande och vegetation**

- n. Maximalt 40% av markytan får hårdgröas. 4 kap. 10 §
- n. Trädträd ska uppföras mot gata. 4 kap. 10 §
- Marken som ansluter till allmän plats ska anpassas till den allmänna platsmarkens höjd och utformas i samråd med kommunen. 4 kap. 10 §
- +63,7 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 10 §

**Skydd mot störningar**

Om bostaden är större än 35 kvadratmeter och den ekvivalenta ljudnivån 60 dBA överskrider vid fasad ska minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasad och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasad. 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. 4 kap. 21 §

Villkor för lov

Marklov krävs för hårdgröing av mark som omfattas av bestämmelse n1. 4 kap. 14 § 1 st 2 p.

Gemensamhetsanläggning

g. Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

	<p>Till planen hör:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Grundkarta (Upprättad 2020-02-20)</li> <li>■ Planbeskrivning</li> <li>■ Fastighetsförteckning</li> </ul>	<p>Samrådshandling</p> <p>Granskningshandling</p> <p>Antagandehandling</p>
	<p>Detaljplan för</p> <p><b>Stenbocken 14 &amp; 15</b></p> <p>Eslövs kommun Skåne län</p>	<p>PLANFÖRFARANDE</p> <p>Standardförfarande</p> <p>Utökat förfarande</p> <p>Enkelt förfarande</p>
<p>Upprättad 2020-08-18</p>	<p>KS.2017.0411</p>	<p>PLANFÖRFARANDE</p>
<p>Åsa Simonsson Avdelningschef Kommunledningskontoret</p>	<p>Mikael Vallberg Planchef Tillväxtavdelningen</p>	<p>Antagen av Beslutande instans</p> <p>Antagandedatum</p>
<p>Laga kraft</p>	<p>Laga kraft</p>	<p>Plan nr</p>