



Plankarta Skala: 1:1000 i A1, Skala 1:2000 i A3

**Teckenförklaring**

○ Gränspunkt	✕ Barr- och blandskog	--- Strandlinje	⋯ Servitutsgräns
— Användnings- eller kvartersgräns	† Begravningsplats	⋯ Ägoslagsgräns	⋯ Ledningsrättsgräns
— Fastighetsgräns	⌘ Källa	— Bassäng	⋯ Gemensamhetsanläggning
— Kommungräns	✕ Kärr	— Dikeskant	⋯ Rättighetsgräns
— Egenskapsgräns	⊗ Lövskog	— Dikesmitt	⋯ Fiskegräns
— Sammanfallande användnings- och traktgräns	→ Strömpil, stor	— Gång- och cykelbana	☒ Offentlig byggnad, industri, verksamhet eller ekonomibyggnad, fasad respektive takfot
— Traktgräns	∨ Vattenyta	— Körbana	☒ Bostad, fasad respektive takfot
— Höjdkurva 1 m	∨ Ång	— Kantsten	☒ Garage eller uthus, fasad respektive takfot
✚ Ledningsstolpe	✕ Åker	— Stig	☒ Skärmak eller carport
✚ Belysningsstolpe	✕ Barrträd	— Sämre bilväg	☒ Transformatorbyggnad
✚ Belysningspunkt	✕ Buske, Barr	⋯ Beläggning	☒ Stånt
— Elledning, Skåp	⊗ Buske, Löv	⋯ Övrigt	
— Elledning, Högspänning	⊗ Lövträd	— Räll	
	⊗ Alléträd		

**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, Lokalgata
- GÅNG, Gång- och cykelväg
- PARK, Park
- NATUR, Naturområde

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3p.

- B<sub>1</sub>, Bostäder (endast kedjehus, småhus och radhus)
- B<sub>2</sub>, Bostäder (endast kedjehus, radhus och flerbostadshus)
- E<sub>1</sub>, Transformatorstation
- E<sub>2</sub>, Dagvattendamm

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP**

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

- lek<sub>1</sub>, Lekplats
- gång<sub>1</sub>, Gångväg
- dike<sub>1</sub>, Dagvattendike
- fördröjning<sub>1</sub>, Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av minst 1800 kubikmeter
- infiltr<sub>1</sub>, Dagvattenstråk med öppet dike för omhändertagande av dagvatten och skyfall

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

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

- e<sub>1</sub>, Största byggnadsarea är 30% per tomtarea
- e<sub>2</sub>, Största byggnadsarea är 20% per tomtarea
- ⋯ Marken får inte förses med byggnad

Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1p.

- Högsta nockhöjd för kompletterbyggnader är 3,5 meter
- 8.5, Högsta nockhöjd i meter för kedjehus, småhus eller radhus
- 11.5, Högsta nockhöjd i meter för flerbostadshus
- 14-35, Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen

Utförande. 4 kap. 6 § 1 st 1p.

- b<sub>1</sub>, Dagvattendike
- Grundläggning ska utföras radonskyddad
- Området ska höjdsättas så att avrinning av ytvatten kan ske till dagvattenstråk

Stängsel och utfart. 4 kap. 9 §

- ⊗ Utfartsförbud

Skydd mot störringar. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

- m<sub>1</sub>, Vall med bullerskydd ska uppföras till en total höjd av minst 7 meter från befintlig marknivå
- 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

**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 m<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.

	<p>Till planen hör:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Grundkarta (Upprättad 2021-08-24)</li> <li>Planbeskrivning</li> <li>Fastighetsförteckning (Upprättad 2021-XX-XX)</li> </ul>	<p>Illustrationsplan</p>
	<p>Samrådshandling</p> <p>Granskningshandling</p> <p>Antagandehandling</p>	
<p>Detaljplan för <b>Stehag 5:118</b></p> <p>Eslovskommun Skåne län</p>		
<p>Upprättad 2021-10-12</p>	<p>KS.2019.0324</p>	<p>PLANFÖRFARANDE</p> <p>Standardförfarande</p> <p>Utökad förfarande</p> <p>Enkelt förfarande</p>
<p>Katarina Borgstrand Avdelningschef Kommunledningskontoret</p>	<p>Mikael Vallberg Planchef Tillväxtavdelningen</p>	<p>Antagen av Beslutande instans</p> <p>Laga kraft</p> <p>Antagandedatum</p>
<p>Plankarta upprättad av: Josefin Franzén planeringsarkitekt FPR/MSA Radar Arkitektur och planering AB</p>		<p>Plan nr</p>