

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
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder.
- C Centrumverksamhet

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter
- Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f_1 Hörnet ska utformas med en hörnavskärning i minst 2 våningar
- f_2 Takterass ska uppföras

Fasad mot gata ska utformas i tegel med inslag av mönstermurning
 Bottenvåning mot gata ska vara glasad till 50%
 Särskild vikt ska läggas vid gestaltning och utformning av tak och takfot
 Balkonger får inte kraga ut över gata
 Enskilda bostäder större än 35 kvadratmeter ska ha minst hälften av bostadsrummen orienterade mot en ljuddämpad sida
 Loftgång och balkong får uppföras inom kvartersmark. Loftgång får inte uppföras mot gata
 Byggnadskroppens fasad och tak ska ges en vertikal verkan
 Balkonger får inte glasas in
 Bottenvåning ska vara markerad och ha en höjd om minst 3,8 meter
 Minst två entréer ska finnas mot gata. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- b_1 Marken ska överbyggas med ett planterbart bjälklag
 - b_2 Ytan ska utföras nedsänkt för att möjliggöra en skyfallsyta för hantering av tillfällig översvämning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Bottenvåning mot gata ska utföras upphöjd minst 20 cm över gatan för att undvika inträngande skyfallsvatten. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 Byggnad ska uppföras radonskyddad

Markens anordnande och vegetation, 4 kap. 13 § 1 st 1 p.

- n_1 Parkering får anordnas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid, 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 år

Villkor för startbesked

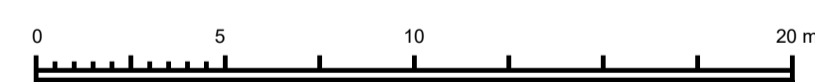
Startbesked för byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom sanering av förorenad mark. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Upplysningar

Tomtindelning fastställd 1975-11-25 för kvarteret 111 Sebran i Eslöv i Eslövs kommun upphävs för fastigheten Sebran 38

Inom planområdet ska dagvatten fördröjas och renas. Minst 10 mm regn per kvadratmeter hårdgjord yta ska fördröjas

PLANKARTA Skala: 1:200 (A1)



Teckenförklaring

- | | | | |
|---------------------------------------|---------------------------------|--|---|
| Rännstensbrunnar | Markanordning, linje | | |
| • Rännstensbrunn, okänd | — Häck | | Offentlig byggnad, fasad respektive takfot |
| • Rännstensbrunn, gljutjärn | — Hägnadslinje | | Bostad, fasad respektive takfot |
| Gränspunkt | — Murkant | | Garage eller uthus, fasad respektive takfot |
| • Gränspunkt | — Staket | | Industri, fasad respektive takfot |
| Gränslinje | — Stödmur | | Skärmtak respektive carport |
| — Användnings- eller kvartersgräns | — Ledningsanordning | | Transformatorbyggnad |
| — Fastighetsgräns | W Elanordning, Belysningsstolpe | | Verksamhet, fasad respektive takfot |
| — Egenskapsgräns | — Ledning, linje | | Ekonomibyggnad, fasad respektive takfot |
| Markanordning, punkt | — Ledning, linje | | Stält |
| d Trappil | — Etledning, Skåp | | |
| Byggnad, linje | Mark, punkt | | |
| — Bostad | G Lovträd | | |
| — Bostad, Skynd linje | — Vägkant, linje | | |
| — Verksamhet | — Vägkant, linje | | |
| — Uthus, Garage | — Kantsten | | |
| — Offentlig byggnad, Samhällsfunktion | — Rättighetsområden | | |
| — Tillbyggnad, Husliv | — Ledningsrätt | | |
| Byggnadstilbehör, linje | — Rättigheter begränsningslinje | | |
| — Skärmtak | — Ledningsrättsgräns | | |
| — Trappa | | | |

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

Plankarta upprättad av:
 Josefin Franzén
 Planeringsarkitekt FPR/MSA
 Radar Arkitektur och Planering AB

	Till planen hör: <input checked="" type="checkbox"/> Plankarta <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse <input checked="" type="checkbox"/> Granskningsutlåtande	
	Detaljplan för <h2>Sebran 38</h2> Eslövs kommun Skåne län	
Upprättad 2022-09-06 Katarina Borgstrand Chef Tillväxtavdelningen Kommunledningskontoret	KS.2017.0442 Mikael Vallberg Planchef	<input type="checkbox"/> Samrådshandling <input type="checkbox"/> Granskningshandling <input checked="" type="checkbox"/> Antagandehandling
Antagen av (Beslutande instans) Antagandedatum	Laga kraft	PLANFÖRFARANDE <input checked="" type="checkbox"/> Standardförfarande <input type="checkbox"/> Utökad förfarande <input type="checkbox"/> Förenklat förfarande
		Plan nr