



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 2 p.

- B Bostäder
- B. Minst 10 % av BTA inom användningsområdet ska vara bostäder
- C Centrum
- C. Centrum. Minst 50% av bottenvånings fasadlängd mot allmän plats ska innehålla centrumverksamhet
- T Torg
- E Nätstation
- E. Teknisk anläggning för dagvatten
- (P) Parkering helt eller delvis under mark

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel och utfart

- ○ ○ ○ ○ Körbar förbindelse får inte anordnas, 4 kap. 9 §

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- fördröjning, Skyfallsmagasin och teknisk lösning för fördröjning av skyfall ska uppföras, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e_n Takvinkeln på byggnader får vara mellan 0 och 30 grader, undantaget växthus, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte fräses med byggnad undantaget balkonger, skärmtak vid entréer och burspråk, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- ◇ Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Gemensam gård ska anordnas inom hela egenskapsområdet, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Gemensam takterrass för boende ska uppföras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Tak ska utformas med minst 25 % planterad yta, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ Bostadsentréer ska orienteras mot GATA, GÅNG, TORG eller C₂, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Bostadsentréer ska vara genomgående så att trapphus kan nås från GATA, GÅNG, TORG, C₂ och från gård. Vid exempelvis loffgångslösningar, med få trapphus, ska minst en genomgående entré eller port finnas per 20-30 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Fasad ska utformas i huvudsak i tegel mot GATA, GÅNG, TORG eller C₂, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Utöver angiven byggnadshöjd får ytterligare en våning, med en maximalnockhöjd om 3,5 meter, uppföras för komplementfunktioner, som exempelvis växthus och teknikutrymmen.
- Våningen, undantaget trapphus, ska vara inskjuten minst 1 meter från fasadiv mot gata och gård. 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. 16 § 1 st 1 p.
- Loffgång får inte uppföras mot GATA, GÅNG, TORG eller C₂, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Balkonger och burspråk mot GATA, GÅNG, TORG och C₂ får placeras lägst 3,5 meter över marknivå och skjutas ut högst 1,2 meter från fasadiv och får tillsammans finnas längs med högst 1/3 av fasaden, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Socket (överkant bottenvåningens bjälklag) för bostäder mot GATA, GÅNG, TORG och C₂ utan egen entré ska per trapphusenhet uppföras i genomsnitt minst 0,4 meter över angränsande marknivå. Socket (överkant bottenvåningens bjälklag) för bostäder mot GATA, GÅNG, TORG och C₂ får utföras högst 1,2 meter i genomsnitt över angränsande marknivå, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Mot omgivande GATA, GÅNG, TORG, och C₂ ska särskild vikt läggas vid utformning av bottenvåning och takfot, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁ Dagvattenanläggning som rymmer minst 200 kubikmeter ska uppföras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂ Hiss ska uppföras till takterrass, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₃ Marken får inte underbyggas, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Byggnader ska utföras med radonskyddad grundläggning, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Minst 8 träd ska planteras, 4 kap. 10 §
- n₂ Minst 4 träd ska planteras, 4 kap. 10 §
- n₃ Minst 2 träd ska planteras, 4 kap. 10 §
- n₄ Trädrad ska finnas mot gata, 4 kap. 10 §
- n₅ Gård ska utformas med minst 50% planterad yta, 4 kap. 10 §
- n₆ Minst 30% av den planterade ytan ska utformas så att planteringsdjupet blir minst 80 cm, 4 kap. 10 §
- n₇ Lekplats ska anordnas på gård, 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
- Marken som ansluter till allmän plats ska anpassas till den allmänna platsmarkens höjd och utformas i samråd med kommunen, 4 kap. 10 §

Skydd mot störningar

- m₁ Skyfallsmagasin och teknisk lösning för fördröjning av skyfall ska uppföras, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- 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 i stället krav att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är högre än 65 dBA. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA 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, 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, 4 kap. 21 §

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 1 p.

Gemensamhetsanläggning

- g Markreservat för gemensamhetsanläggning för dagvatten- och skyfallshantering, 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Upplysningar

Träd ska placeras utan konflikt till befintliga eller kommande ledningar i gaturummet i samråd med ledningsägare. Inom planområdet ska minst 175 kubikmeter skyfall fördröjas inom område med bestämmelse fördröjning, och m₁

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



- Teckenförklaring**
- Gränspunkt
 - Användnings- eller kvartersgräns
 - Förelagden fastighetsgräns
 - Fastighetsgräns
 - Kommungräns
 - Egenskapsgräns
 - Hämningstjärne
 - Sammanfallande användnings- och traktgräns
 - Traktgräns
 - Höjdsnitt 1 m
 - Ledningsstolpe
 - Förelagden fastighetsgräns
 - Betyringspunkt
 - Elledning, Skåp
 - Elledning, Höjdpänning
 - Hämningstjärne
 - Sammanfallande användnings- och traktgräns
 - Traktgräns
 - Barn- och blandskog
 - Begravningsplats
 - Källa
 - Kärr
 - Lövskog
 - Störmsk, stör
 - Vattenyta
 - Ång
 - Åser
 - Barträd
 - Buske, Barr
 - Buske, Löv
 - Lövtädd
 - Allévädd
 - Strandlinje
 - Ägostiggräns
 - Basidning
 - Dikeskant
 - Sjö
 - Sjö
 - Dikesvägg
 - Beldagning
 - Övrigt
 - Räl
 - Servitutsgräns
 - Ledningsgräns
 - Ledningsgräns
 - Gemensamhetsanläggning
 - Rättsgräns
 - Fiskegräns
 - Offentlig byggnad, industri, verksamhet eller ekonomiskbyggnad, basad respektive takfot
 - Skärmtak, fasad respektive takfot
 - Skärmtak eller carport
 - Transformationsbyggnad
 - Sär

Grundkartan är upprättad i april 2021 på grundval av Eslövs kommun primärkarta. Fastighetsredovisningen avser förhållandena i april 2021. Referenssystem SIVEREF 99 13 30. Höjdsystem RH2000. Johan Järnström, mätningssamfundet Mjö och samhällebyggnad

Till planen hör:

- Grundkarta (Upprättad april 2021)
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Illustrationsplan
- Granskningsutlåtande
- Samrådsredogörelse

Detailplan för

Stenbocken 14 & 15

2021-10-11

KS.2017.0479

Katarina Borgstrand
Avdelningschef
Kommunledningskontoret

Mikael Vallberg
Planchef
Tillväxtavdelningen

Antagen av Beslutande instans
Antagandedatum

Laga kraft

Samrådshandling

Granskningshandling

Antagandehandling

PLANFÖRFARANDE

■ Standardförfarande

□ Utökad förfarande

□ Enkelt förfarande

Plan nr