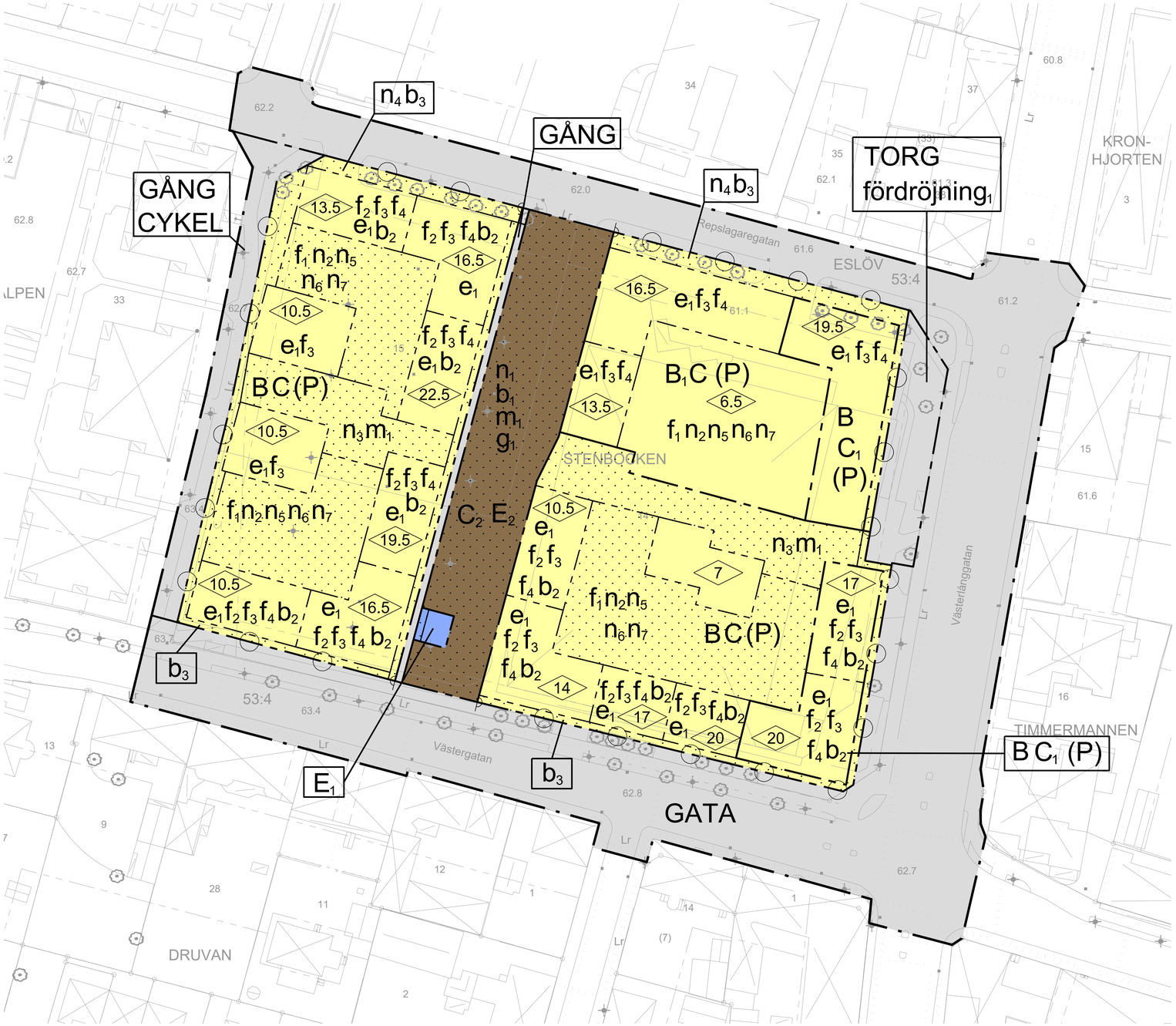

Plankarta Skala: 1:500 i A1, Skala 1:1000 i A3

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_1	Minst 10 % av BTA inom användningsområdet ska vara bostäder
C	Centrum
C_1	Centrum. Minst 50% av bottenvåningens fasadlängd mot allmän plats ska innehålla centrumverksamhet
C_2	Torg
E_1	Nätstation
E_2	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

$fördröjning_1$ Skyfallsmagasin och teknisk lösning för fördröjning av skyfall ska uppföras. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e_1 Takvinkeln på byggnader får vara mellan 0 och 30 grader, undantaget växthus. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad undantaget balkonger, skärmtak vid entréer och bursprå̊k. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

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

Utformning

f_1 Gemensam gård ska anordnas inom hela egenskapsområdet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_2 Gemensam takterrass för boende ska uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_3 Tak ska utformas med minst 25 % planterad yta. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_4 Bostadsentréer ska orienteras mot GATA, GÅNG, TORG eller C_2. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Bostadsentréer ska vara genomgående så att trapphus kan nås från GATA, GÅNG, TORG, C_2 och från gård. Vid exempelvis loftgångslösningar, 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 C_2. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utöver angiven byggnadshöjd får ytterligare en våning, med en maximal nockhöjd om 3,5 meter, uppföras för komplementfunktioner, som exempelvis växthus och teknikutrymmen. Våningen, undantaget trapphus, ska vara inskjuten minst 1 meter från fasadliv 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.

Loftgång får inte uppföras mot GATA, GÅNG, TORG eller C_2. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Balkonger och bursprå̊k mot GATA, GÅNG, TORG och C_2 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. 16 § 1 st 1 p.

Sockel (överkant bottenvåningens bjälklag) för bostäder mot GATA, GÅNG, TORG och C_2 utan egen entré ska per trapphusenhet utföras i genomsnitt minst 0,4 meter över angränsande marknivå. Sockel (överkant bottenvåningens bjälklag) för bostäder mot GATA, GÅNG, TORG och C_2 får utföras högst 1,2 meter i genomsnitt över angränsande marknivå. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mot omgivande GATA, GÅNG, TORG, och C_2 ska särskild vikt läggas vid utformning av bottenvåning och takfot. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b_1 Dagvattenanläggning som rymmer minst 200 kubikmeter ska uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b_2 Hiss ska uppföras till takterrass. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b_3 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

n_1 Minst 8 träd ska planteras. 4 kap. 10 §

n_2 Minst 4 träd ska planteras. 4 kap. 10 §

n_3 Minst 2 träd ska planteras. 4 kap. 10 §

n_4 Trädrad ska finnas mot gata. 4 kap. 10 §

n_5 Gård ska utformas med minst 50% planterad yta. 4 kap. 10 §

n_6 Minst 30% av den planterade ytan ska utformas så att planteringsdjupet blir minst 80 cm. 4 kap. 10 §

n_7 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

m_1 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 ljudnivån 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_1 Markreservat för gemensamhetsanläggning för dagvatten- och skyfallshantering. 4 kap. 18 § 1 st 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 $fördröjning_1$ och m_1

Teckenförklaring

Gränspunkt
Användnings- eller kvartersgräns
Föreslagen fastighetsgräns
Fastighetsgräns
Kommungränsgräns
Egenskapsgräns
Hänvisningslinje
Sammanfallande användnings- och traktgräns
Traktgräns
Höjdkurva 1 m
Ledningsstolpe
Belysningsstolpe
Belysningspunkt
Elledning, Skåp
Elledning, Högspänning
Barr- och blandskog
Begravningsplats
Källa
Kärr
Lövskog
Strömpil, stor
Vattenyta
Äng
Åker
Barrträd
Buske, Barr
Buske, Löv
Lövträd
Allé-träd
Strandlinje
Ågoslagsgräns
Bassäng
Diekesant
Dikesmitt
Gång- och cykelbana
Körbana
Kantsten
Stig
Sämre bilväg
Beläggning
Övrigt
Räl
Servitutsgräns
Ledningsrättsgräns
Gemensamhetsanläggning
Rättighetsgräns
Fiskegräns
Offentlig byggnad, industri, verksamhet eller ekonomibyggnad, fasad respektive takfot
Bostad, fasad respektive takfot
Garage eller uthus, fasad respektive takfot
Skärmtak eller carport
Transformatorbyggnad
Stärt

Grundkartan är upprättad i april 2021 på grundval av Eslövs kommun primärkarta. Fastighetsredovisningen avser förhållandena i april 2021.

Referenssystem SWEREF 99 13 30. Höjdsystem RH2000.

Johan Järnström, mätningsingenjör
Miljö och samhällsbyggnad

Till planen hör:
- Grundkarta (Upprättad april 2021)
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Illustrationsplan
- Granskningsutlåtande
- Samrådsredogörelse

ESLÖVS KOMMUN

Detaljplan för

Stenbocken 14 & 15

Eslövs kommun Skåne län

2021-10-11 KS.2017.0479

- ☐ Samrådshandling
- ☐ Granskningshandling
- ■ Antagandehandling

Katarina Borgstrand
Avdelningschef
Kommunledningskontoret

Mikael Vallberg
Planchef
Tillväxtavdelningen

PLANFÖRFARANDE
- ■ Standardförfarande
- Utökat förfarande
- Enkelt förfarande

Antagen av kommunfullmäktige 2021-11- 29, §131
Laga kraft 2021-12-30

Plan nr E 330

Planhandlingar upprättade av Radar arkitektur & planering AB