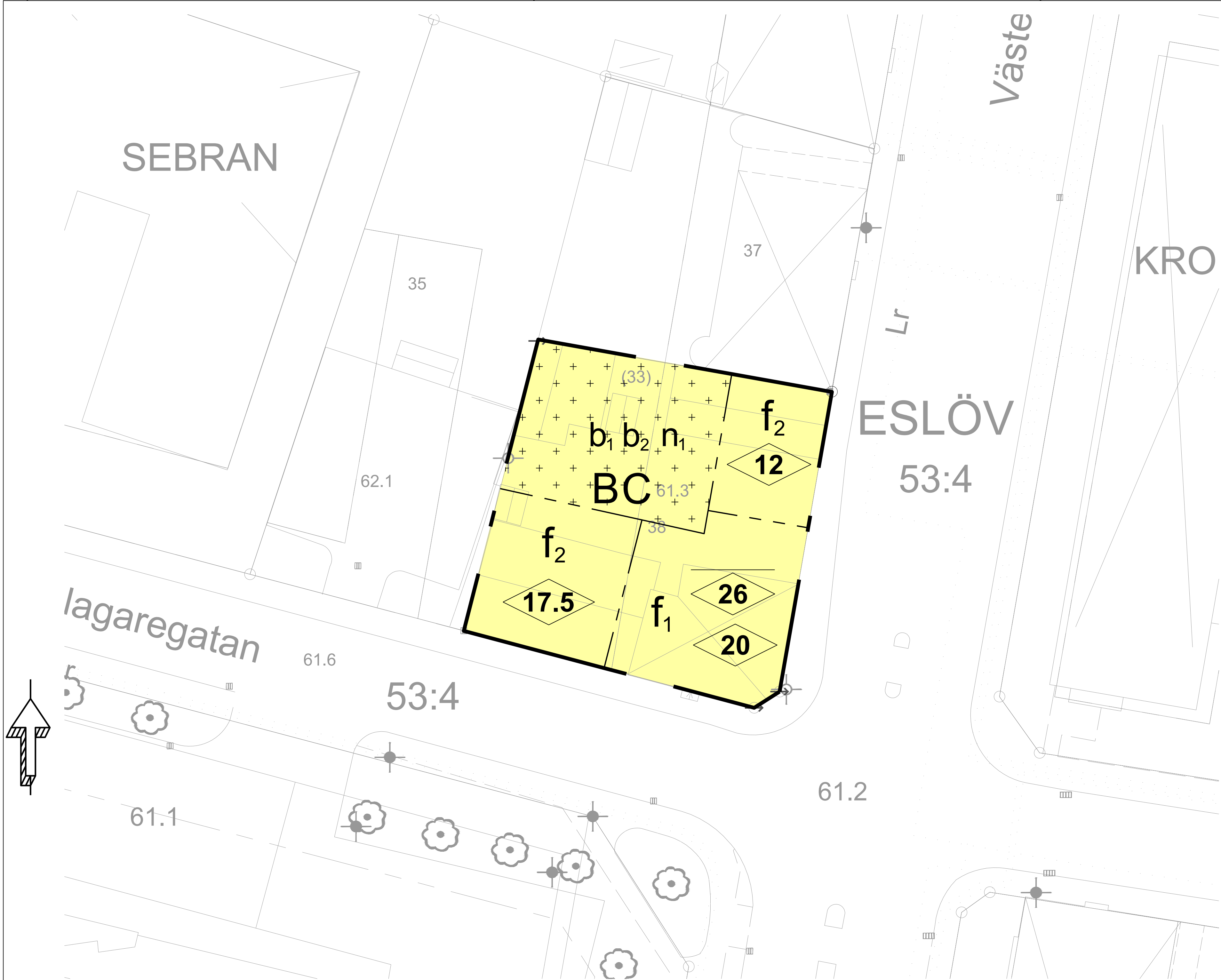
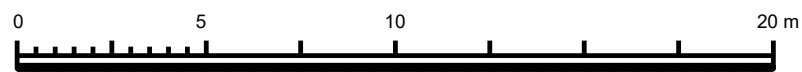




PLANKARTA

Skala: 1:200 (A1)



Teckenförklaring

- Rännstensbrunnar
Rännstensbrunn, okänd
Rännstensbrunn, glutjärn
Gränspunkt
Gränspunkt
Gränslinje
Användnings- eller kvartersgräns
Fastighetsgräns
Egenskapsgräns
Markanordning, punkt
Trappil
Byggnad, linje
Bostad
Bostad, Skydd linje
Verksamhet
Uthus; Garage
Offentlig byggnad; Samhällsfunktion
Tillbyggnad, Husliv
Byggnadstillbehör, linje
Skärmtak
Trappa

- Markanordning, linje
Häck
Hägnadslinje
Murskant
Stödmur
Ledningsanordning
W Elanordning, Belysningsstolpe
Ledning, linje
Elledning, Skåp
Mark, punkt
Lovräd
Väggkant, linje
Väggkant
Kantsten
Rättighetsområden
Ledningsrätt
Rättigheter begränsningslinje
Ledningsrättsgräns

- Offentlig byggnad, fasad respektive takfot
Bostad, fasad respektive takfot
Garage eller uthus, fasad respektive takfot
Industri, fasad respektive takfot
Skärmtak respektive carport
Transformatorbyggnad
Verksamhet, fasad respektive takfot
Ekonomibyggnad, fasad respektive takfot
Slänt

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

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.

- f₁ Hörnet ska utformas med en hörnavskärning i minst 2 våningar
f₂ 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
Lofgång och balkong får uppföras inom kvartersmark. Lofgång 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.

- b₁ Marken ska överbyggas med ett planterbart bjälklag
b₂ 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.

- n₁ 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

	Till planen hör: ■ Plankarta ■ Planbeskrivning ■ Fastighetsförteckning ■ Samrådsredogörelse ■ Granskningsutlåtande	
	Detaljplan för Sebran 38 Eslövs kommun Skåne län	
Upprättad 2022-09-06 KS.2017.0442		☐ Samrådshandling ☐ Granskningshandling ☒ Antagandehandling
Katarina Borgstrand Chef Tillväxtavdelningen Kommunledningskontoret	Mikael Vallberg Planchef	Torsten Helander Planarkitekt
Antagen av Kommunstyrelsen Antagandedatum 2022-10-04 §192		Laga kraft 2022-11-04 Plan nr E334