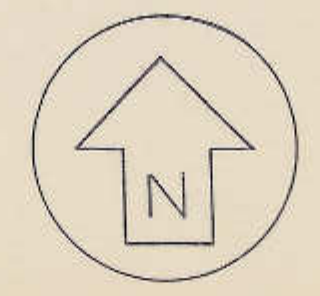
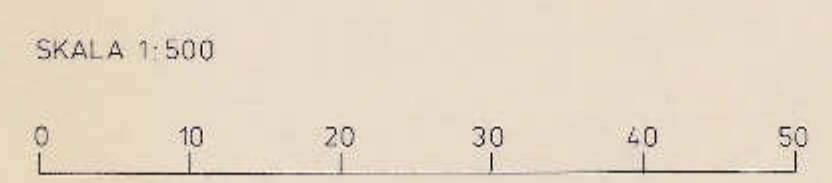


GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- FASTIGHETSGRÄNS**  
 GRÄNS FÖR FASTIGHET, SAMFÄLLIGHET OCH SAMJEDELSOMRÅDE SAMT GRÄNS FÖR KVARTERSTRAKT
- PUNKTER OCH OMRÅDEN**  
 + RUTNÄTSPUNKT
- STOMPUNKTER**  
 °2437 POLYGONPUNKT  
 @11013 HÖJDFIXPUNKT
- FASTIGHETSBEDECKNINGAR**  
**UTTERN** KVARTERSNAMN SOM UTGÖR ELLER ÄR AVSETT ATT UTGÖRA DEL AV FASTIGHETSBEDECKNING  
 17 REGISTERNUMMER FÖR FASTIGHET MED KVARTERSNAMN  
 51:4 REGISTERNUMMER FÖR FASTIGHET MED TRAKTNAMN  
 Lr BETECKNING PÅ UTRYMME FÖR LEDNINGSRÄTT
- TOMTBETECKNINGAR**  
 (10) NUMMER PÅ TOMT OCH SAMFÄLLIGHETSTOMT
- GRÄNSER ENLIGT DETALJPLAN OCH TOMTINDELNING**  
 ANVÄNDNINGSGRÄNS ELLER ANNAN OMRÅDESGRÄNS ENLIGT GÄLLANDE DETALJPLAN  
 EGENSKAPSGRÄNS  
 TOMTGRÄNS
- BYGGNADER**  
 BÖNINGSHUS RESPEKTIVE UTHUS KARTERAT EFTER HUSLIVET  
 SKÄRM TAK
- ÖVRIGA DETALJMÄTNINGSOBJEKT**  
 STAKET  
 HÄCK  
 VÄG MED RESP. UTAN SIDOUTRYMMEN  
 GÅNGSTIG  
 TRÄD  
 JÄRNVÄGSSPÅR  
 STENMUR  
 STÖDMUR  
 SLÄNT
- LEDNINGAR**  
 TELELEDNING I MARK
- HÖJDFÖRHÅLLANDEN**  
 +00.0 FASTSTÄLLD HÖJD PÅ GATA  
 00.0 AVVÄGD HÖJD  
 61 NIVÅKURVA



GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD AV K-KONSULT I STOCKHOLM 1975 SAMT KOMPLETTERAD AV ESLÖVS STADSBYGGNADSKONTOR MÅTAVD. I MARS 1990.

*Börje Blomquist*  
 BÖRJE BLOMQUIST  
 MÄTNINGSCHIEF

PLANKARTA

PLANBESTÄMMELSER

FÖLJANDE GÄLLER INOM DE OMRÅDEN SOM HAR NEDANSTÅENDE BETECKNINGAR. DÄR BETECKNING SAKNAS GÄLLER BESTÄMMELEN INOM HELA PLANOMRÅDET OM INTE ANNAT ANGES ENDAST ANVÄNDNING ÄR TILLÅTEN.

- GRÄNSBETECKNINGAR**  
 LINJE PÅ KARTAN RITAD 3MM UTANFÖR PLANOMRÅDETS GRÄNS  
 ANVÄNDNINGSGRÄNS  
 EGENSKAPSGRÄNS  
 UTGÅENDE GRÄNS

ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- HUVUDGATA GATA SOM INGÅR I HUVUDNÄTET  
 LOKALGATA GATA SOM INGÅR I LOKALNÄTET  
 SKYDD SKYDD KRING TRAFIKOMRÅDE

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- BH BOSTÄDER OM DET SÅ PRÖVAS LÄMPLIGT  
 HANDEL ELLER HANTVERKSÄNDAMÅL I MARKPLANET  
 P PARKERING

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +00.0 FÖRESKRIVEN HÖJD ÖVER NOLLPLANET

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS  
 MARKEN FÅR BEBYGGAS MED UTHUS OCH GARAGE

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- STÖRNINGSKYDD MOT BULLER SKALL FINNAS  
 BYGGNAD SKALL PLACERAS VID TOMTGRÄNSEN MOT GATAN  
 HÖGSTA BYGGNADSHÖJD I METER  
 HÖGSTA ANTAL VÅNINGAR

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

GENOMFÖRANDETIDEN ÄR 5 ÅR FRÅN DEN DAG PLANEN VINNER LAGA KRAFT.  
 GÄLLANDE TOMTINDELNINGAR INOM KV UTTERN, FASTSTÄLLDA 1944-04-13, 1956-06-13, 1960-02-18, 1961-08-10 UPPHÖR ATT GÄLLA.

ILLUSTRATION

- ILLUSTRERADE PARKERINGSPATSER SAMT VÄG

DETALJPLAN - FÖR UTBYGGNAD AV STORGATANS FÖRLÄNGNING NORRUT

REGLERAR MARKANVÄNDNING OCH BYGGANDE ENLIGT PBL

KV. UTTERN MM  
 ESLÖVS KOMMUN, MALMÖHUS LÄN

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

1991-05-16

*Staffan Andersson*  
 STAFFAN ANDERSSON  
 STADSARKITEKT

PLAN NR. E.231

- ÖVRIGA PLANHANDLINGAR BESKRIVNING
- GENOMFÖRANDE-BESKRIVNING
- SAMRÅDSREDOGÖRELSE
- FASTIGHETS-FORTECKNING
- UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING

ANTAGEN AV KF/BH  
 1991-12-16, S 118  
 BETYGAR *d Tebring*

VUNNIT LAGA KRAFT  
 1992-01-20

LÄNSSTYRELSEN  
Malmöhus län  
Planenheten  
Avd dir T Göransson  
040-14 61 08

MEDELANDE/LAGAKRAFTBEVIS

1992-01-23

2023-91/92  
85-B-0011

215/91  
92. 01. 24

Kommunfullmäktige i  
Eslövs kommun  
Box 1100  
241 26 ESLÖV

Detaljplan för utbyggnad av Storgatans förlängning  
norrut, kv Uttern m m, Eslövs kommun

MEDELANDE

Kommunfullmäktige i Eslövs kommun har den 16 december 1991 antagit detaljplan för utbyggnad av Storgatans förlängning norrut, kv Uttern m m, Eslövs kommun.

Länsstyrelsen har med stöd av 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunfullmäktiges beslut.

LAGAKRAFTBEVIS

Enligt länsstyrelsens diarium har besvär över kommunfullmäktiges antagande inte anförts. Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 20 januari 1992.

Torsten Göransson

SÄNDLISTA

Kopia till

fastighetsbildningsmyndigheten i Eslövs distrikt  
lantmäteriet  
byggnadsnämnden i Eslövs kommun  
planenhetens arkiv

ESH  
B.P.  
H.H.  
L.E.  
24/11/92  
E.231

F/GL

215

Byggnadsförbänden, Eslöv

nr 91. 05. 28

**DETALJPLAN**

för utbyggnad av Storgatans förlängning norrut.

**KV UTTERN m m**

Eslövs kommun, Malmöhus län.

**PLANBESKRIVNING**

**Handlingar**

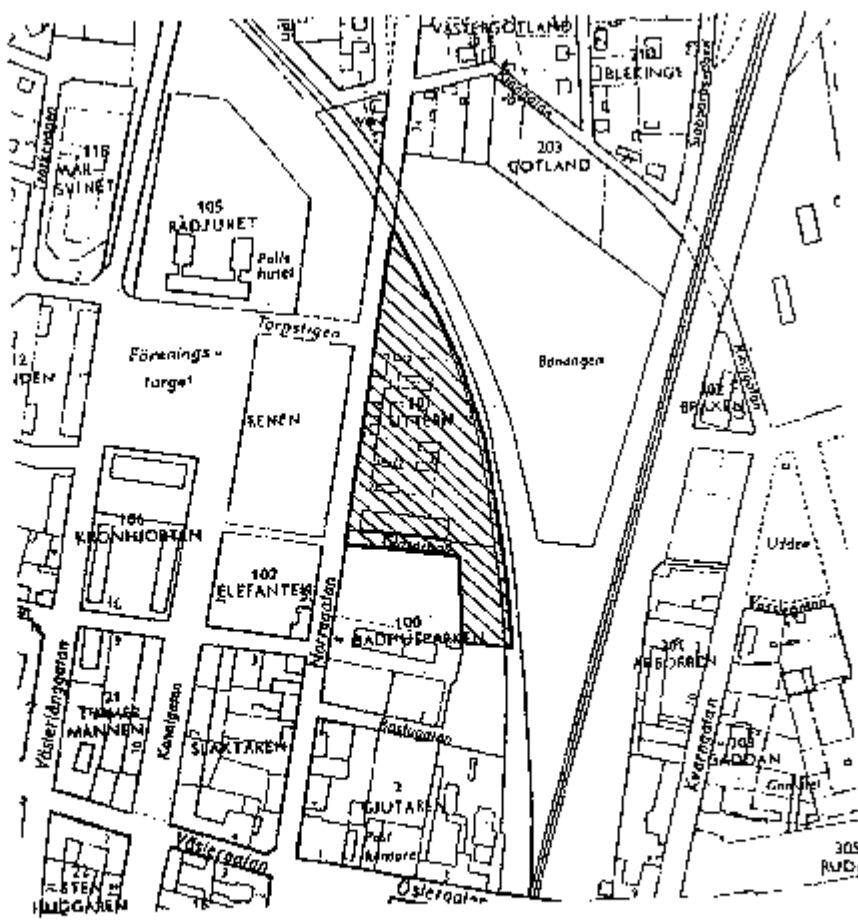
Planförslaget är upprättat på grundkarta i skala 1:500 med detaljplanebestämmelser. Till handlingarna hör också genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning.

**Läge**

Planområdet är beläget norr och öster om kv. Badhusparken och avgränsas av Norregatan och järnvägen.

**Lokalisering**

**Orienteringskarta**



E.231

	2.
<b>Målsättningar</b>	<p><b>Planens syfte</b>          Detaljplanen ansluter till pågående detaljplanearbete i kv. Bjutaren och avser säkerställa fortsatt utbyggnad av Storgatans förlängning norrut (Badhusgatan) och dess anslutning mot Norregatan.</p> <p>Härigenom kan centrum (östergatan-Stora Torg) avlastas från genomgående trafik.</p>
<b>Areal</b>	<p><b>Plandata</b>          Planområdets totala areal är cirka 1,3 ha.</p>
<b>Markägo-förhållanden</b>	<p>Kv. Uttern är i huvudsak i privat ägo. Befintlig allmän-plats-mark är i kommunal ägo. Föreslagen allmän-plats-mark (gata-skydd) inom Uttern måste förvärfvas/lösas in.</p>
<b>Översiktliga planer</b>	<p><b>Tidigare ställningstaganden</b>          Generalplan för Eslöv antogs 1984. Denna har sedan följts upp med en fördjupad översiktsplan för tätorten, antagen av kommunfullmäktige 1990-10-29.</p>
<b>Centrumplanen</b>	<p>Kommunen godkände 1988-12-19 ett program för revidering av Eslövs centrumplan. Detta ligger till grund för nedan beskrivna allmänna målsättningar beträffande kv. Uttern och kommande detaljplanearbete.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o utgå från att nuvarande <u>markanvändning</u> - primärt bostäder med insprängda butikslokaler - bör kunna behållas</li> <li>o utgå från en <u>byggnadsvolym</u> som förutsätter 2-4 våningars byggnadshöjd</li> <li>o markera inom ramen för centrums <u>trafiksystem</u> att möjligheterna att i en framtid bygga ut Badhusgatan i kvarterets östra kant skall hållas öppna</li> <li>o beakta <u>immissioner</u> från järnvägen och ev. Badhusgatan i form av buller, avgaser och vibrationer och föreslå ev. behövliga motåtgärder.</li> </ul>
<b>Detaljplaner</b>	<p>För planområdet gäller stadsplan fastställd av KB, 1961-06-05. Anslutande kvarter, gatu-och järnvägsområden omfattas av stadsplaner fastställda av Kungl. Majt. 1938-10-28, 1940-12-06, 1954-01-26, av KB 1962-04-04, 1968-05-13 samt av länsstyrelsen 1987-04-06. Den sistnämnda planen har genomförandetid till 1992-06-30, övriga planer saknar genomförandetid men gäller som detaljplaner enligt PBL.</p>

**Kommunala över-  
väganden i övrigt**

Byggnadsnämnden godkände, efter vissa revideringar, 1990-12-13, § 154, ett detaljplaneförslag för kv. Gjutaren m m. Detaljplanen är för närvarande föremål för antagandeprövning. Däri ingår första etappen av Storgatans förlängning norrut/Badhusgatan.

**FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

**Bostäder**

**Bebyggelseområden**

Inom kv. Uttern längs Norregatan, finns 5 mindre byggnader i tre plan innehållande bostäder samt i markplanet även verksamheter. Gällande bestämmelser och byggrätter bibehålls. Inom gårdarna tillåts uthus och garagebyggnader.

Vid nybyggnation skall karaktären av "gatuhus" bibehållas.

Mot Glasgränd finns ett större trevånings flerfamiljshus, i källarplan även innehållande en verksamhetslokal. Gällande byggrätt bibehålls och kompletteras med rätt att uppföra uthusbyggnader/garage.

Planens genomförande innebär att friyta inom kvarteret minskar beroende på den nya gatan. Tomterna är dock så pass stora att kvarteret även fortsättningsvis kan erbjuda ett boende med goda kvaliteter.

Den totala byggrätten i kvarteret uppgår till cirka 5300 m2 BTA.

**Tillgänglighet**

Områdets gynnsamma höjdförhållanden ger förutsättningar för god tillgänglighet för rörelsehindrade. Vid om- och nybyggnation skall tillgänglighet till entréer, lägenheter, vistelseytor, parkering mm redovisas.

**Lek och rek-  
reation**

**Friytor**

Erforderliga utrymmen för lek och utevistelse inryms väl inom kvarteret.

Norr om kvarteret och i anslutning till den "nya gatan" utläggs områden för allmän-plats/skydd som avskärmning mellan trafikytor och kvartersmark.

**Civilskydd**

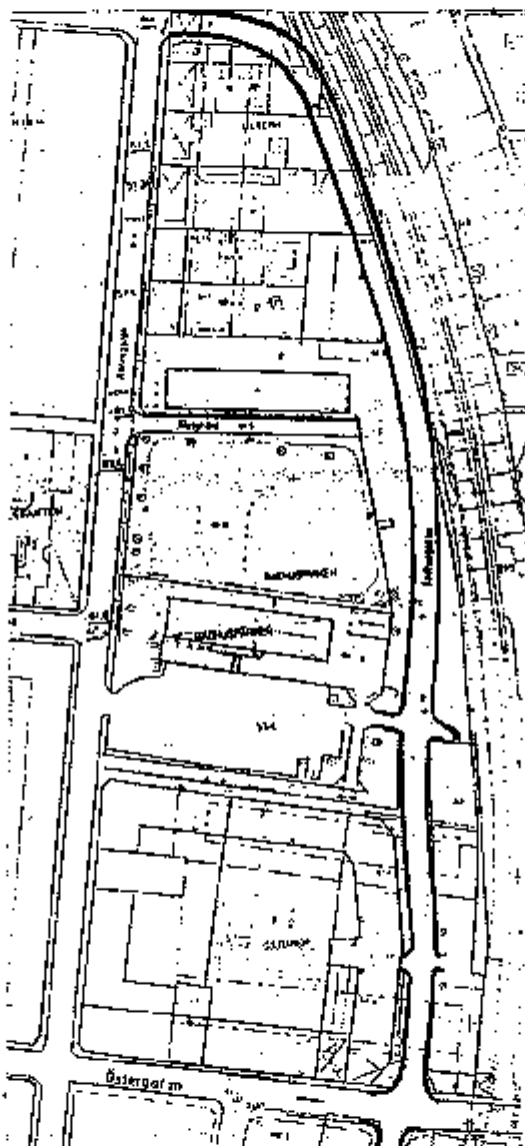
**Skyddsrum**

Planområdet ingår i Eslövs skyddsrumsort med ev. krav på byggande av skyddsrum. Skyddsrumsbesked söks hos byggnadsnämnden.

Skyddsrum skall uppföras vid nybyggnad om brist på skyddsrumspplatser råder i området och erforderliga medel för skyddsrummbyggnad finns tillgängliga från länsstyrelsen.

**Huvudnät**

Ett vägområde för fortsatt utbyggnad av Storgatans förlängning/Badhusgatan norrut mot Norregatan läggs ut parallellt med järnvägen. Vägområdet är 9 meter och skall kunna kompletteras med gångbana inom skyddszonen kring vägområdet. Trafikledens tillkomst ger förutsättningar för trafikreglerande åtgärder i centrum i enlighet med centrumplanens idéer.



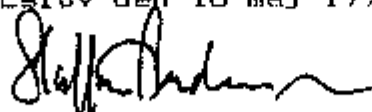
Gatans utbyggnad medför intrång i kv. Uttern samt nuvarande järnvägsområde. Några mindre förrådsbyggnader måste också rivas genom gatans tillkomst.

**Lokalnät**

Glasgränd får ingen anslutning till den nya trafikleden utan kommer enbart utgöra tillfart till Uttern 12.

- Parkering** Erforderlig parkering för bostäder i kv. Uttern kan anordnas inom kvarteret och i gemensam markparkering norr om kvarteret. Markparkeringen skall även kunna tillgodose ett visst behov från centrum i övrigt och kan upplätas genom "parkeringsköp".
- För beräkning av parkeringsbehovet tillämpas parkeringsnorm för centrala Eslöv, godkänd av KS 1987-04-06, § 90.
- Tillfarter, angöring** Fastigheterna i kv. Uttern har tillfart från Norregatan och Glasgränd. Ett befintligt parkeringsgarage inom Uttern 12 får förändrade tillfartsförhållanden till källarplanet. Ny tillfart redovisas från Storgatans förlängning/ Radhusgatan.
- Buller** **Störningar**  
 Rekommenderad högsta bullernivå för bostäder vid nybyggnad (ekvivalentnivå) är  
 inomhus 30 db (A)  
 utomhus 55 db (A)  
 max. ljudnivå 45 db (A)
- Buller från trafikleden ställer krav på bullerskyddsåtgärder i kv Uttern. Planbestämmelse införs "störningsskydd mot buller skall finnas". Genom exempelvis uppförande av plank i kvartersgräns alternativt placering av garage/förrådsbyggnader mot trafikleden kan påverkan av buller inom kvarteret minskas.
- Luft** Friskluftsbintag skall placeras så att ev. avgasintrång i ventilationssystemen undviks.
- VA, energi mm.** **Teknisk försörjning**  
 Erforderlig teknisk försörjning finns framdragen till kvarteret.
- Genomförandetid** **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**  
 På grund av områdets centrala läge är det väsentligt att genomförandetiden blir så kort som möjligt. Denna sätts därför till 5 år från det detaljplanen vunnit laga kraft.
- Medverkande** **HANDLAGBARE**  
 Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontoret. Planbeskrivningen har arbetats fram genom konsult, Planeco samhällsplanering AB, med Leif Carlsson som handläggare.

Eslöv den 16 maj 1991



Staffan Andersson  
 stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges beslut  
 1991-12-16, § 118, om antagande av  
 detaljplanen.

Betygar:



Int. 91. 05. 28

21  
1. (3)

### DETALJPLAN

för utbyggnad av Storgatans förlängning norrut

### KV UTTERN m m

Eslövs kommun, Malmöhus län

### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

<b>Tidsplan</b>	<b>Organisatoriska frågor</b> Utbyggnad av Storgatans förlängning/Badhusgatan norrut mellan Badhusparken och Norregatan skall kunna ske i direkt anslutning till genomförandet av första etappen, delen Östergatan - Badhusparken, och planerad byggnation i kv. Gjutaren (1991 - 92).
<b>Genomförandetid</b>	Med hänsyn till bebyggelsens centrala läge sätts genomförandetiden till 5 år från det detaljplanen vunnit laga kraft.
<b>Ansvarsfördelning</b>	Kommunen svarar för anläggande av allmänna ytor som gator och skyddsområden. Fastighetsägarna svarar för åtgärder inom kvarteretsmark. Föreslagen markparkering i norr (P) föreslås vara i kommunal ägo och upplåtas genom "parkeringsköp" alternativt hyras ut.
<b>Exploateringsavtal</b>	<b>Avtal</b> Kommunen avser träffa avtal med berörda fastighetsägare angående, dels inlösen av mark för gata och skyddsområden, dels anläggningar som måste rivas eller byggas om med anledning av planens genomförande. Erforderliga återställningsarbeten samt flyttad tillfart till parkeringsgarage skall också regleras. Liknande avtal angående förvärv av mark måste även träffas med SJ.

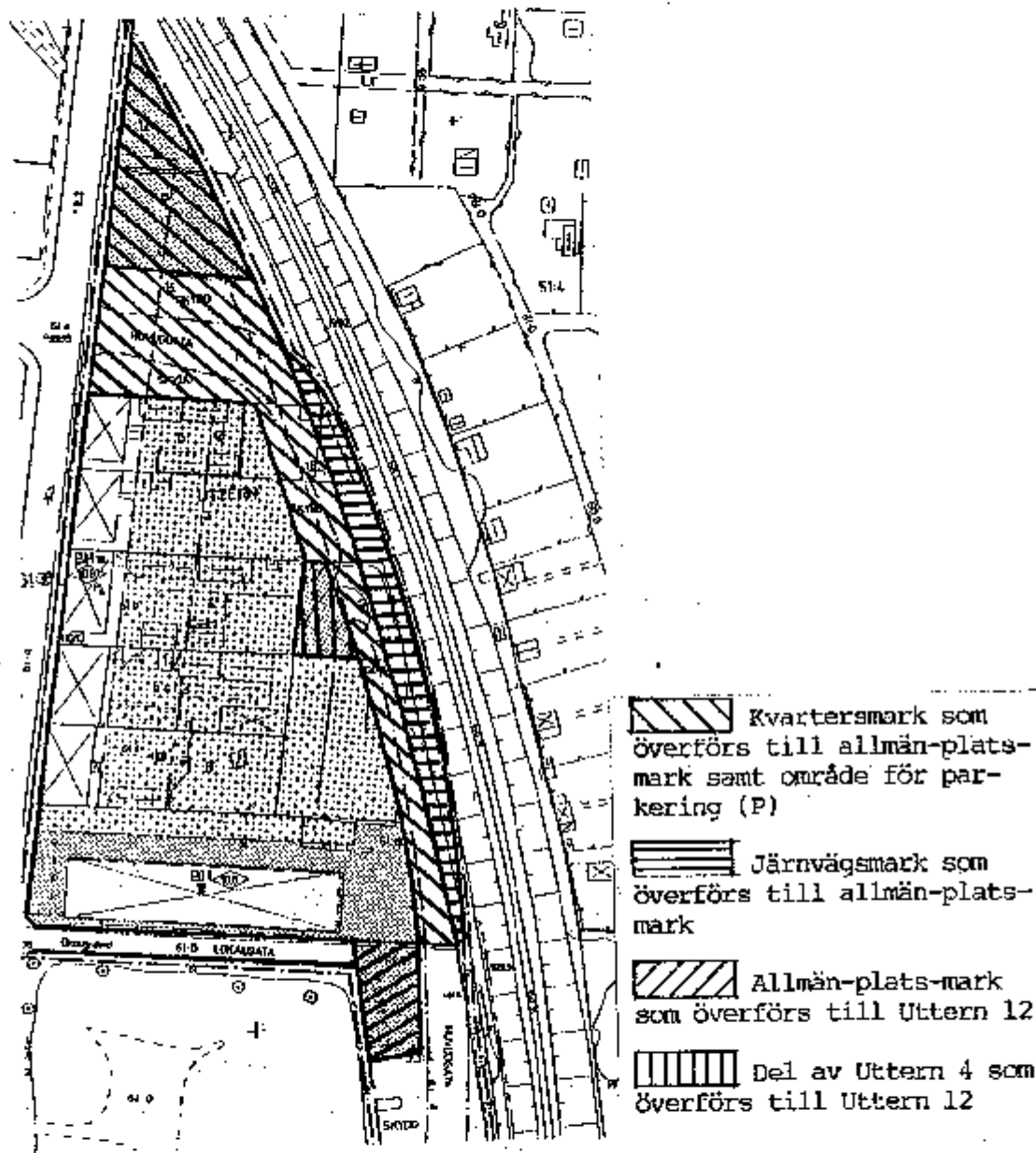
E.231



### Fastighets- bildning

#### Fastighetsrättsliga frågor

Nuvarande kvartersmark i kv. Uttern som skall utgöra allmän-plats-mark överförs till kommunens fastighet genom fastighetsreglering. Här ingår även mark för parkering (P). Del av befintlig allmän - plats - mark som skall ingå i kvartersmark överförs till Uttern 12 genom fastighetsreglering.



Del av Uttern 4 som erfordras för tillfart till parkeringsgaraget i Uttern 12 överförs till Uttern 12 genom fastighetsreglering.

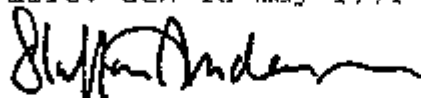
Den järnvägsmark som erfordras för utbyggnad av HUVUDGATA överförs till kommunens fastighet genom fastighetsreglering.

### Fastighetsplan

Gällande tomtindelningar inom kv. Uttern, fastställda 1944-04-13, 1956-06-13, 1960-08-18 samt 1961-08-10 upphör att gälla. Ny fastighetsplan erfordras inte med nuvarande förutsättningar.

<b>Planekonomi</b>	<b>Ekonomiska frågor</b> Kommunen svarar för de kostnader som uppkommer inom allmän-plats-mark vid detaljplanens genomförande samt kostnader för fastighetsbildning. Erforderliga markköp jämte följdkostnader förorsakade av trafikledens tillkomst (ombyggnad av garage på Uttern 12, bullerskyddsåtgärder, återställningsarbeten mm) regleras i särskilda avtal.
<b>Planavgift</b>	Särskild planavgift kommer att tas ut vid nyom- och tillbyggnader i kvarteret. Detta sker i samband med bygglovprövning.
<b>Utredningar</b>	<b>Tekniska frågor</b> Storgatans förlängning/Badhusgatan skall detaljprojekteras. Särskild hänsyn måste tas till befintliga slänter från banvallen och dess stabilitet, ev. risker för sättningar mm. Samråd med SJ förutsätts. Geoteknisk utredning kan komma att erfordras.
<b>Ansvar</b>	<b>Genomförandeorganisation</b> För planhandlingarna ansvarar stadsbyggnadskontoret. För fastighetsbildningen svarar fastighetsbildningsmyndigheten. För utbyggnad/iordningställande av gata och park svarar SAMTEK (samordnad teknisk förvaltning).
<b>Upplysningar</b>	Stadsbyggnadskontoret svarar på frågor om detaljplanen.
<b>Medverkande</b>	<b>Handläggare</b> Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontoret. Genomförandebeskrivningen har arbetats fram genom konsult, Planeco samhällsplanering AB, med Leif Carlsson som handläggare.

Eslöv den 16 maj 1991



Staffan Andersson  
stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges beslut  
1991-12-16, § 118, om antagande av  
detaljplanen.

Betygar:

