



PLANKARTA

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Kvarterensgräns
- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Servitut, gemensamhetsanläggning, ledningsallé
- Fastighetsbeteckning
- Samfällighet
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Byggnader
- Släkt
- Stenmur
- Stenmur
- Slänt
- Gångstig
- Vägkant, gångbana
- Apogslagsgräns
- Träd
- Nivåkurvor
- Elledning
- Riktlinjepunkt

Grundkartan ajourford i oktober 2021. Kontroll av information har skett under senare tid.
 För del tekniska innehåll svarar Geodataenheten och för fastighetsredovisningen Lantmäterimyndigheten.
 Koordinatsystem: Svernet 99 16 30
 Höjdsystem: RH 2000

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redovisade beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

- TORG
- GATA
- VÄG
- NATUR

Kvartersmark

- B Bostäder.
- C Centrum.
- C₁ Centrum i bottenvåning.
- D Vård.

- E Tekniska anläggningar.
- P Parkering under mark.
- P₁ Parkeringshus.
- S Förskola.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Med kommunalt huvudmannaskap
 Utformning av allmän plats

gång- och cykelväg, gång- och cykelväg. 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

Mark och vegetation

+0.0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnadens omfattning

- Största byggnadsarea är 1500 kvm. 4 kap. 11 § 1 och 1 p.
- Största byggnadsarea är 50 m². 4 kap. 11 § 1 och 1 p.
- Största byggnadsarea är 100 m². 4 kap. 11 § 1 och 1 p.
- Största byggnadsarea är 100 m². 4 kap. 11 § 1 och 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 och 1 p.
- Endast kompletteringsbyggnader, med en högsta totalhöjd på 4,0 m får placeras. 4 kap. 11 § 1 och 1 p.

- 0.0 Högsta rockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 och 1 p.
- 0.0 Högsta totalhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 och 1 p.
- +0.0 Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 och 1 p.
- 0.5 Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap. 11 § 1 och 1 p.

Placering

Byggnad ska placeras minst 8 meter från byggnad i väst. 4 kap. 16 § 1 och 1 p.

Utformning

- f₁ Byggnad ska utformas i tre tydligt gestaltade delar. Balkonger och andra byggnadsdelar får inte kruga utanför fasad. 4 kap. 16 § 1 och 1 p.
- f₂ Bottenvåning mot TORG ska utformas med öppen karaktär. 4 kap. 16 § 1 och 1 p.
- f₃ Bottenvåning mot VÄG ska utformas med öppen karaktär. 4 kap. 16 § 1 och 1 p.
- f₄ Tekniska utrymmen tillåts till en höjd om 2,7 meter över angiven rockhöjd och får inte placeras närmare fasad än 3 meter mot Stenkvistavägen och ska ha samma kulör som taket och vara väl integrerade i gestaltningen. Sokeller tillåts på hela husets takyta. 4 kap. 16 § 1 och 1 p.
- f₅ Fönstersättning ska vara horisontell och markeras med ökad detaljeringsgrad. 4 kap. 16 § 1 och 1 p.
- f₆ Sokelvåning ska utformas i avvikande färg och/eller material jämfört med övriga delar av huset eller ha en ökad detaljeringsgrad. 4 kap. 16 § 1 och 1 p.
- f₇ Takvåning ska utformas med avvikande gestaltning gällande material och/eller färg jämfört med övriga delar av huset. 4 kap. 16 § 1 och 1 p.
- f₈ Balkong får från fasad kruga ut max 1,8 meter från andra våningen och uppåt. Utkrängande balkonger tillåts inte över allmän plats. 4 kap. 16 § 1 och 1 p.
- f₉ Tekniska installationer tillåts på tak till en höjd om 1,5 meter ovanför rockhöjd och får inte vara närmare fasad än 3 meter. 4 kap. 16 § 1 och 1 p.
- f₁₀ Endast rad- eller kedjehus. 4 kap. 16 § 1 och 1 p.
- f₁₁ Entréer får inte placeras med dörrutsläpp ut över allmän plats. 4 kap. 16 § 1 och 1 p.

Utförande

b₁ Marken får byggas under med garagekällare. Bjälklag ska vara planterbart. 4 kap. 16 § 1 och 1 p.

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

v₁ Lägenheternas storlek får vara högst 35 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 och 3 p.

Markens anordnande och vegetation

Inom planområdet ska höjdsättning anordnas så att dagvatnen avleds mot infiltrationsytor enligt illustrationsplanerna i plankartan och den tillhörande dagvattenutredningen.

Inom planområdet ska färdig golvnivå för nya bostäder anordnas minst 0,5 meter över angränsande gata.

- n₁ Endast parkeringsplatser för rörelsehindrade tillåts. 4 kap. 10 § 4 kap. 10 §
- n₂ Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. 4 kap. 10 §
- n₃ Parkering tillåts. 4 kap. 13 § 1 och 1 p.
- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 10 §

Varsamhet

- k₁ Byggnaden ska bevaras till sin form och takvinkel, utformning och karaktär. Karaktärsdrag så som indragen spritputsad sokelvåning, murar i rött tegel, synliga obehandlade betongbjälklag, fönsterband i trä, parter av malad träpanel mellan fönsterband, indragen gläskläst taket samt balkongfronter ska inte ändras. Underhåll ska ske på ett sätt som inte ändrar dess utseende, materialval eller konstruktion. 4 kap. 16 § 1 och 2 p.
- k₂ Fasader och sokel får ej övertäckas och utvärdig tilläggsisolering ej tillåtas. Omålad betong får ej målas. 4 kap. 16 § 1 och 2 p.
- k₃ Öppna arkader får inte byggas igen. Inglasning av balkonger tillåts vid utförande av profiltät och lagreflekterande glas. 4 kap. 16 § 1 och 2 p.

Skydd mot störningar

Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhetsradus närmast Stenkvistavägen och Vassavägen ska orienteras mot en ljuddämpad sida. På de platser där ljuddämpande sida inte kan anordnas, tillåts endast lägenheter om högst 35 kvadratmeter.

- m₁ Bullerskärm ska uppföras vid uteplats på tak till en minsta höjd om två meter mot Stenkvistavägen och på gaveln mot nordväst. 4 kap. 12 § 1 och 1 p.
- m₂ Bullerskärm ska uppföras vid uteplatserna för att säkerställa riktvärdena på uteplatserna. 4 kap. 12 § 1 och 1 p.
- m₃ Bullerskärm ska uppföras vid uteplatsernas utkant för att säkerställa riktvärdena på uteplatserna öster om bostäderna. 4 kap. 12 § 1 och 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

- a₁ Marklov krävs även för fällning av särskilt skyddsvärda- och naturvärdesträd. Kompensation ska ske enligt kommunens riktlinjer. 4 kap. 15 § 1 och 3 p.
- a₂ Marklov krävs även för alla typer schaktning, grävning och överläckande åtgärder vid fornlämning och fornlämningsområde. 4 kap. 15 § 1 och 3 p.

Markreservat

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning

g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap. 16 § 1 och 1 p.

Illustration

→ Flödesriktning dagvatten

Upplysning

Tomindelingskartor 0484K-1448C, 0484K-1447C, 0484K-1468C, 0484K-1389C, 0484K-1357C, 0484K-1355C och 0484K-1356C upphör att gälla när detaljplanen vinner laga kraft.

Till planen hör: X Planprogram X Planbeskrivning	X Undersökning/Avgränsning av MKB X Fastighetsförteckning X Samrådsredogörelse	X Plankarta med bestämmelser
Detaljplan för Hövdingen 1 m.fl Skogsängan		Granskningshandling
Beslutsdatum 2024-01-14		Instans SBN
Görande 2024-05-20		
Eskilstuna kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Planenheten		
Upprättad 2021-12-09	Reviderad 2024-05-17	
Antagande		
Laga kraft		SBN
Malin Björklund Planchef		Casper Gradert Planarkitekt
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m		2024:69
Skala 1:1000 (A3)		