

### 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

Allmän plats, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- GÅNG Gångväg
- CYKEL Cykelväg
- PARK Park

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- C Centrum
- C<sub>v</sub> Centrumverksamhet, tilläts enbart i bottenvåning
- E<sub>v</sub> Transformatorstation
- (P) Parkering under mark

Vattenområde, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- W Vattenområde
- W<sub>v</sub> Bryggor

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnadets omfattning

- e.000 Största bruttoarea i m<sup>2</sup> för huvudbyggnad ovan mark och ovan parkeringsgarage, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- ..... Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- + + + + + Endast komplementbyggnad får placeras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- +0.0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 0.0 Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f<sub>1</sub> Fasad ska utformas i trä, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>2</sub> Byggnad ska brytas upp i två eller fler volymer som åtskiljs i byggnadshöjd och våningsantal, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>3</sub> Byggnad ska brytas upp i fyra eller fler volymer som åtskiljs i byggnadshöjd och våningsantal, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>4</sub> Balkong mot än ska vara indragen i fasad, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Minst 40% men högst 75% av den sammanlagda fasadytan mot allmän plats längs var och en av de två kvarterens fyra långsidor ska ha rödbrunt tegel som fasadmateriäl, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Minst 20% men högst 75% av den sammanlagda fasadytan mot allmän plats längs var och en av de två kvarterens fyra kortsidor ska ha rödbrunt tegel som fasadmateriäl, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Minst två byggnadsvolymer, urskiljbara i byggnadshöjd eller placering, längs med var och en av de två kvarterens fyra långsidor ska ha ett annat huvudsakligt fasadmateriäl än tegel och annan fasadkulör än rödbrun, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Minst en byggnadsvolym, urskiljbar i byggnadshöjd eller placering, längs med var och en av de två kvarterens fyra kortsidor ska ha ett annat huvudsakligt fasadmateriäl än tegel och annan fasadkulör än rödbrun, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Balkong får kräga ut maximalt 0,7 meter ut över mark för allmän gata. Under en höjd om 4,5 meter över gatunivå får balkonger inte kräga ut över denna mark., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b<sub>1</sub> Marken får byggas under med garage. Bjälklag ska vara planterbart., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Färdig golvnivå ska ligga minst 0,2 meter ovan marknivå vid byggnadens entré, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Ej bilparkering ovan mark. Parkeringsplatser för rörelsehindrade får anordnas., 4 kap. 10 §
- n<sub>2</sub> Gårdsmarkens höjd ovan planterbart bjälklag får inte vara högre än 11,8 meter över nollplanet, 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

- o o d Utfartsförbud, 4 kap. 9 §

Rivningsförbud

- r<sub>1</sub> Byggnad får inte rivas, 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

- k<sub>1</sub> Fasadmateriäl för huvudsaklig byggnadsdel ska vara rödbrunt tegel med mönstermurning vid takfot, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>2</sub> Fasadmateriäl för utbyggnadsdel ska vara grämälad karosserpanel i trä, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>3</sub> Taktäckning ska vara av rödbrunt enkupigt taktegel, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>4</sub> Befintliga fönsteröppningar och fönsterindelningar i fasad mot Rothoffs vägen, inklusive utbyggnadsdel, får inte förstoras eller förminska, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>5</sub> Övre och undre fönster i fönsteraxeln åt sydväst i fasad mot Rothoffs vägen ska vara utformade med fönsteromfattningar i grå betong, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>6</sub> Balkong- och trappräcken ska utgöras av smidesräcken, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub> Minst hälften av bostadsrummen ska ha tillgång till bullerdämpad sida, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats, 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för att höja markytan, 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän sanering av markföroreningar har kommit till stånd, 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt. Detta gäller för kvartersmark, gata, gång- och cykelväg samt brygga, 4 kap. 17 §

Övrigt

Tomtindelingskarta för kv. Vikingen med aknummer 0484K-912C upphör att gälla., 4 kap. §

Extra

Upplysningar

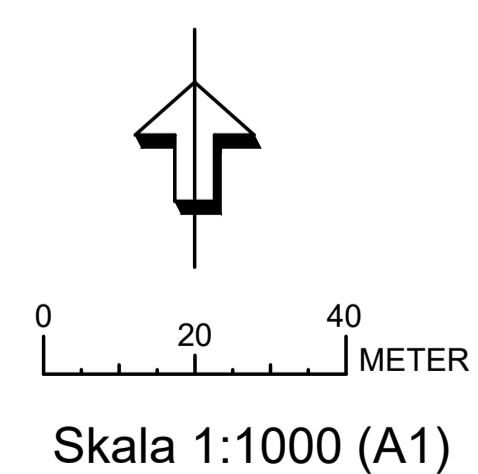
Alleer är generell skyddade enligt miljöbalkens 7 kap. biotopskyddslagstiftningen. Definitionen för en biotopskyddad alle är "Lövträd planterade i en enkel eller dubbel rad som består av minst 5 träd längs en väg eller det som tidigare utgjort en väg eller i ett i övrigt öppet landskap. Träden ska till övervägande del utgöras av vuxna träd."

### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Kvarterensgräns
- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Servitut, gemensamhetsanläggning, ledningsrätt
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Staket
- Stödmur
- Stenmur
- Slätt
- Vagkant, gångbana
- Träd
- Nivåkurvor
- Elledning
- Strandlinje
- Avvägd höjd
- Ruhnåtpunkt

Grundkartan ajourförd i oktober 2021  
För det tekniska innehållet svarar Projekt- och GIS-avdelningen och för fastighetsredovisningen Lantmäteriet.  
Koordinatsystem: Sweref 99 16 30  
Höjdsystem: RH 2000

Minna Persson  
Lantmätare



Till planen hör: Plankarta med bestämmelser Planbeskrivning	Behovsbedömning Fastighetsförteckning Sammanställning av synpunkter	Granskningsutlåtande
Detaljplan för		Antagandehandling
Vikingen 15 Väster		Beslutsdatum 2019-09-18
		Instans SBN
Eskilstuna kommun, Stadsbyggnadsförvaltningen, Planenheten		2022-04-28
Upprättad 2023-02-28		Godkännande
Jacob Lithammer Planchef		Sofia Holmqvist Planarkitekt
		2015:443-1