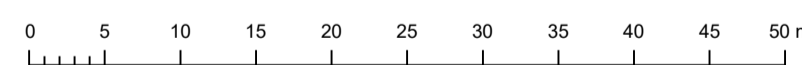


PLANKARTA 1:500 (A1)



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- · — Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- · - · - Egenkapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata.

Kvartersmark

- B Bostäder.
- C Centrum.
- E₁ Transformatorstation.
- P₁ Parkering under mark.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- · · · · Marken får inte förses med byggnad
- · · · · Marken får endast förses med komplementbyggnad

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 35 meter över angivet nollplan
- h₂ Högsta nockhöjd är 32 meter över angivet nollplan
- h₃ Högsta nockhöjd är 30 meter över angivet nollplan
- h₄ Högsta nockhöjd är 28.5 meter över angivet nollplan
- h₅ Högsta nockhöjd är 25 meter över angivet nollplan
- h₆ Högsta nockhöjd är 3.5 meter över angivet nollplan
- h₇ Högsta totalhöjd är 16.5 meter över angivet nollplan

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Ej bilparkering ovan mark. Endast parkering för rörelsehindrade får anordnas
- n₂ Marken ska anordnas med ytor för dagvattenhantering
- n₃ Stödmur och/eller plank får anordnas

Rivningsförbud

- r₁ Byggnad får inte rivas

Stängsel, utfart och annan utgång

- o₁ Utfartsförbud

Takvinkel

- o₁ Minsta takvinkel är 27 grader
- o₂ Största takvinkel är 38 grader

Utformning

- f₁ Tak ska utformas med valmat sadeltak

- f₂ Bjälklag mellan andra och tredje våningen ska markeras med listverk/sockel och/eller en skillnad i fasaduttryck över och under bjälklaget
- f₃ Byggnad särskiljs från intilliggande byggnad genom fasadmaterial och/eller kulör
- f₄ Byggnadens fasadmaterial ska vara av tegel, puts, plåt eller trä
- f₅ Byggnaden ska utformas i varmgul, brun och ljusa kulörer. Vit puts ska undvikas
- f₆ Balkong får inte utföras utkragande mot gata
- f₇ Bottenvåningen ska utformas med verksamhetslokaler i minst 50% av ytan mot n1 och björksgatan med våningshöjd om minst 3,5 meter

Utförande

- b₁ Marken får byggas under med planerbart bjälklag och underjordiskt garage får anordnas

Utnyttjandegrad

- e₁ Maximalt 70 kvm byggnadsarea för komplementbyggnader

Varsamhet

- k₁ Byggnaden ska bibehållas till sin karaktär med avseende på volym, proportioner, fönstersättning, takutformning, material och materialbehandling
- k₂ Fasaden ska vara utförd i rött tegel samt slätputs i avvikande, ljus kulör och med befintlig indelning
- k₃ Fönster i verkstadsdelen mot Gredbyvägen ska ha samma indelning, mått och dimensioner som befintliga
- k₄ Fönster i kontorsdelarna får återställas till tidigare utseende. Ljussläpp i betongglas mot Gredbyvägen bibehålls.
- k₅ Portöppningarna får inte förändras i storlek
- k₆ Nya öppningar i fasaderna får ske med särskild omsorg om detaljerna
- k₇ Tegelmuren utmed Gredbyvägen ska bibehållas med avseende till volym, proportioner och material. Hålltagning tillåts

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Skydd mot störningar

För bostäder med ljudnivåer över 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad större än 35 kvm ha tillgång till en ljuddämpad sida

Utförande

- Det ska vara möjligt att utrymma bort från rangerbangården
- Luftintag och ventilation ska placeras bort från rangerbangården, högt upp på byggnader

Villkor för startbesked

- Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän sanering av markföroreningar har kommit till stånd.
- Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän bullerreducerande åtgärder har kommit till stånd.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Kvartergräns
- - - Fastighetsgräns
- · - Traktgräns
- · - Kommungräns
- · · · · Servitut, gemensamhetsanläggning, ledningsrätt
- 0:00, 0 Fastighetsbeteckning.
- s00 Samfällighet
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Byggnader
- Staket
- Häck

- Stödmur
- Stenmur
- Slänt
- Gångstig
- Väggkant, gångbana
- Järnvägsspår
- Vattendrag
- Bäck
- Dike
- Ägoslagsgräns
- Lövskog
- Barrskog

- Träd
- Åker
- Äng
- Kärr
- Berg i dagen
- Flyttblock, sten
- Nivåkurvor
- Elledning
- Strandlinje
- Avvägd höjd
- Rutnätspunkt
- Fornminneslinje, resp symbol

Grundkartan ajourförd i augusti 2022.
För det tekniska innehållet svarar Projekt- och GIS-avdelningen och för fastighetsredovisningen Lantmäteriet.
Koordinatsystem: Sweref 99 16 30
Höjdsystem: RH 2000

- Till planen hör:
- Planprogram
- Samrådsredogörelse program
- Planbeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Gestaltungsprogram
- Kvalitetsprogram
- Illustration

Detailplan för

Valnöten 6 och 14

Eskilstuna kommun, Stadsbyggnadsförvaltningen, Planenheten		Beslutsdatum	Instans
Samråd		Godkännande	
		Antagande	
Upprättad 2023-05-10	Reviderad	Laga kraft	
Jacob Lithammer Planchef	Chaima Zidane Planarkitekt		2022:333