

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA

Gata

Kvartermark

B

Bostäder

C₁

Centrum får inrymmas i bottenvåning

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 38.5 meter över angivet nollplan.

h₂

Högsta byggnadshöjd är 52.5 meter över angivet nollplan.

h₃

Högsta nockhöjd är 54.3 meter över angivet nollplan.

Markens anordnande och vegetation

n₁

Marken får inte användas för parkering.

Skydd mot störningar

m₁

För lägenheter större än 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida.

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

Takvinkel

o₁

Största takvinkel är 7 grader.

Utformning

f₁

Fasad ska utformas i puts, tegel, betong eller skiffer. Byggnaderna ska uppföras i olika material.

f₂

Teknisk anläggning får placeras på tak och ska uppföras i ljusare kulör än byggnadens fasad.

f₃

Minst 50% av balkongräcket ska vara genomskiktigt.

f₄

Utträngande balkonger får som lägst placeras 3,2 meter ovanför gata. Balkonger får maximalt kraga ut 1,5 meter från fasadliv.

Utförande

b₁

Ventilationen ska utföras så att friskluftsintag placeras högst upp på byggnaden.

b₂

Ventilationen ska utföras så att friskluftsintag placeras högst upp på byggnaden eller mot Tegelbruksgatan.

b₃

Marken får bebyggas under med garage och/eller källare. Bjälklag ska vara planterbart.

b₄

Entré ska finnas mot gatan.

b₅

Entré ska vara indragen med 1 meter från fasadliv mot gatan.

Utnyttjandegrad

e₁

Största byggnadsarea är 220 m².

e₂

Tekniska anläggning på tak får maximalt uppgå till 120 m² och ska placeras minst 2,5 meter från fasad.

Villkor för startbesked

a

Startbesked får inte ges för bostäder förrän sanering av föreningar har kommit till stånd.

Genomförandetid

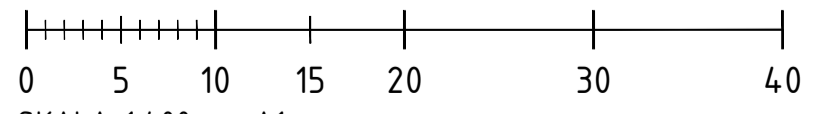
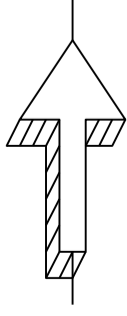
Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen får laga kraft.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Kvartergräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Byggnader
- Staket
- Stödmur
- Slänt

- Vägkant, gångbana
- Nivåkurvor
- Avvägd höjd
- Rutnätspunkt
- Fastighetsgränspunkt

Grundkartan ajoudförd januari 2023.
För det tekniska innehållet svarar Geodata-enheten och för fastighetsredovisningen Lantmäterimyndigheten.
Koordinatsystem: Sweref 99 16 30
Höjdsystem: RH 2000



SKALA 1:400 A1
Ritad av Sara Duvelid, planarkitekt, Ramboll

Till planen hör: Undersökning av miljöpåverkan Planbeskrivning		Plankarta med bestämmelser Fastighetsförteckning Sammanställning av synpunkter från samråd	
Detaljplan för		Granskningshandling	
Förvaltaren 2 Nyfors		Beslutsdatum	Instans
		2023-05-23	SBN
Eskilstuna kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Planenheten		Godkännande	SBN
		Upprättad 2024-03-26	
Malin Björklund Planchef		Antagande	
		Laga kraft	SBN
Sandra Ström Planarkitekt, Eskilstuna kommun		2024:132	