

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

Kvartersmark

B Bostäder

C, 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

h_1 Högsta nockhöjd är 38.5 meter över angivet nollplan.

h_2 Högsta byggnadshöjd är 52.5 meter över angivet nollplan.

h_3 Högsta nockhöjd är 54.3 meter över angivet nollplan.

Markens anordnande och vegetation

n_1 Marken får inte användas för parkering.

Skydd mot störningar

m_1 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

o_1 Största takvinkel är 7 grader.

Utformning

f_1 Fasad ska utformas i puts, tegel, betong eller skiffer. Byggnaderna ska uppföras i olika material.

f_2 Teknisk anläggning får placeras på tak och ska uppföras i ljusare kulör än byggnadens fasad.

f_3 Minst 50% av balkongräcket ska vara genomskiktligt.

f_4 Utträngande balkonger får som lägst placeras 3,2 meter ovanför gata. Balkonger får maximalt kraga ut 1,5 meter från fasadliv.

Utförande

b_1 Ventilationen ska utföras så att friskluftsintag placeras högst upp på byggnaden.

b_2 Ventilationen ska utföras så att friskluftsintag placeras högst upp på byggnaden eller mot Tegelbruksgatan.

b_3 Marken får bebyggas under med garage och/eller källare. Bjälklag ska vara planterbart.

b_4 Entré ska finnas mot gatan.

b_5 Entré ska vara indragen med 1 meter från fasadliv mot gatan.

Utnyttjandegrad

e_1 Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 220 m².

e_2 Teknisk anläggning på tak får maximalt uppgå till 120 m² och ska placeras minst 2,5 meter från fasad.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Villkor för startbesked

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

Genomförandetid

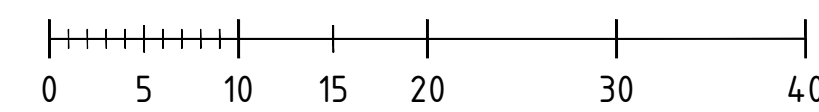
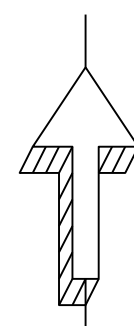
Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen får laga kraft.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

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

- Vägkant, gångbana
- Nivåkurvor
- Avvägd höjd
- Rutnätspunkt

Grundkartan ajourförd mars 2024.
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 Granskningsutlåtande	
Detaljplan för		Antagandehandling	
Förvaltaren 2 Nyfors		Beslutsdatum	Instans
		2023-05-23	SBN
Eskilstuna kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Planenheten		Granskning	SBN
		2024-04-03	SBN
Upprättad 2024-05-20		Godkännande	
Malin Björklund Planchef		Antagande	
		Laga kraft	SBN
Sandra Ström Planarkitekt			
		2024:132	