

## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Kvartersmark

- Bostäder
- Centrum

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med kompletterbyggnad.

#### Byggnaders användning

- $S_1$  Minst 50% av byggnadens botjänst ska användas för centrumändamål mot Bernhard Hellströms plats
- $S_2$  Byggnadens botjänst får endast användas för centrumändamål mot allmän plats. Bostadskomponenten så som utrymme och tillägg medges
- $S_3$  Bostäder får inte uppföras mot Nybrogatan. Bostadskomplement medges

#### Höjd på byggnadsverk

- $h_1$  Högsta nockhöjd är 32 meter.
- $h_2$  Högsta nockhöjd är 12,5 meter.
- $h_3$  Högsta nockhöjd är 19,5 meter.
- $h_4$  Högsta nockhöjd är 16 meter.
- $h_5$  Högsta nockhöjd är 14 meter.
- $h_6$  Högsta nockhöjd är 5 meter.
- $h_7$  Högsta totalhöjd är 4 meter.
- $h_8$  Högsta totalhöjd är 13 meter.
- $h_9$  Högsta totalhöjd är 14 meter.
- $h_{10}$  Högsta totalhöjd är 15 meter.

#### Markens anordnande och vegetation

- $n_1$  Parkeringsplatser för rörelsehindrade medges
- $n_2$  Uppställningsplats för räddningstjänst och varnande för bakstade hämningsfordon ska säkerställas
- $n_3$  Träd med ett stamomfång över en (1) meter får endast fällas om det är slukt eller utgör en säkerhetsrisk. Träd som fälls ska ersättas

#### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- $x_1$  Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltråk.

#### Utformning

- $f_1$  Fasad mot Bernhard Hellströms plats utövers i tegel eller puts med ljusa kulörer som relaterar till övriga byggnader i anslutning till torget. Sockel får avvika i mörkare kulör.
- $f_2$  Vid tillbyggnad ska förstärkning på befintlig fasad i väst bibehållas sin ursprungliga utformning och likvärdig metod
- $f_3$  Översta våningen ska vara indragen minst en (1) meter från underliggande vånings fasad mot Nybrogatan
- $f_4$  Indragen våning får inte uppföra inglasade balkongterrasser utanför indraget fasadiv

#### Utnyttjandegrad

- $e_1$  Största byggnadsarea är 80 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet.
- $e_2$  Största area för kompletterbyggnader är 80 kvm sammanlagt inom egenskapsområdet. Skärtnak för cykelparkering begränsas ej

#### Uthörande

- $b_1$  Marken ska höjtsättas med linning från byggnaderna och så att varning kan ske till J A Selanders gata
- $b_2$  Marken får byggas under med garage

#### Varshamhet

- $k_1$  Byggnaden ska bibehållas till sin karaktär med avseende på volym, proportionering, förstärkning, takutformning, material och materialbehandling
- $k_2$  Nya öppningar i fasaden får ske mot Bernhard Hellströms plats och då med särskild omsorg om detaljerna
- $k_3$  Byggnaden ska bibehållas till sin karaktär med avseende på förstärkning, material och materialbehandling. Vid tillbyggnad ska hänsyn tas till byggnadens karaktär och kulturhistoriska värden
- $k_4$  Ursprunglig byggnad ska bibehållas till sin karaktär med avseende på förstärkning, material och materialbehandling

#### Villkor för lov

- $a_1$  Byglov får inte ges för stadgivande västelse inom fem (5) meters radie (höjd och sidled) från intilliggande transformatorstationer förrän transformatorstationerna har omlokiserats eller försetts med skydd mot strålning.

#### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

##### Upprivande av strandskydd

- Strandskyddet är upprättat.

##### Uthörande

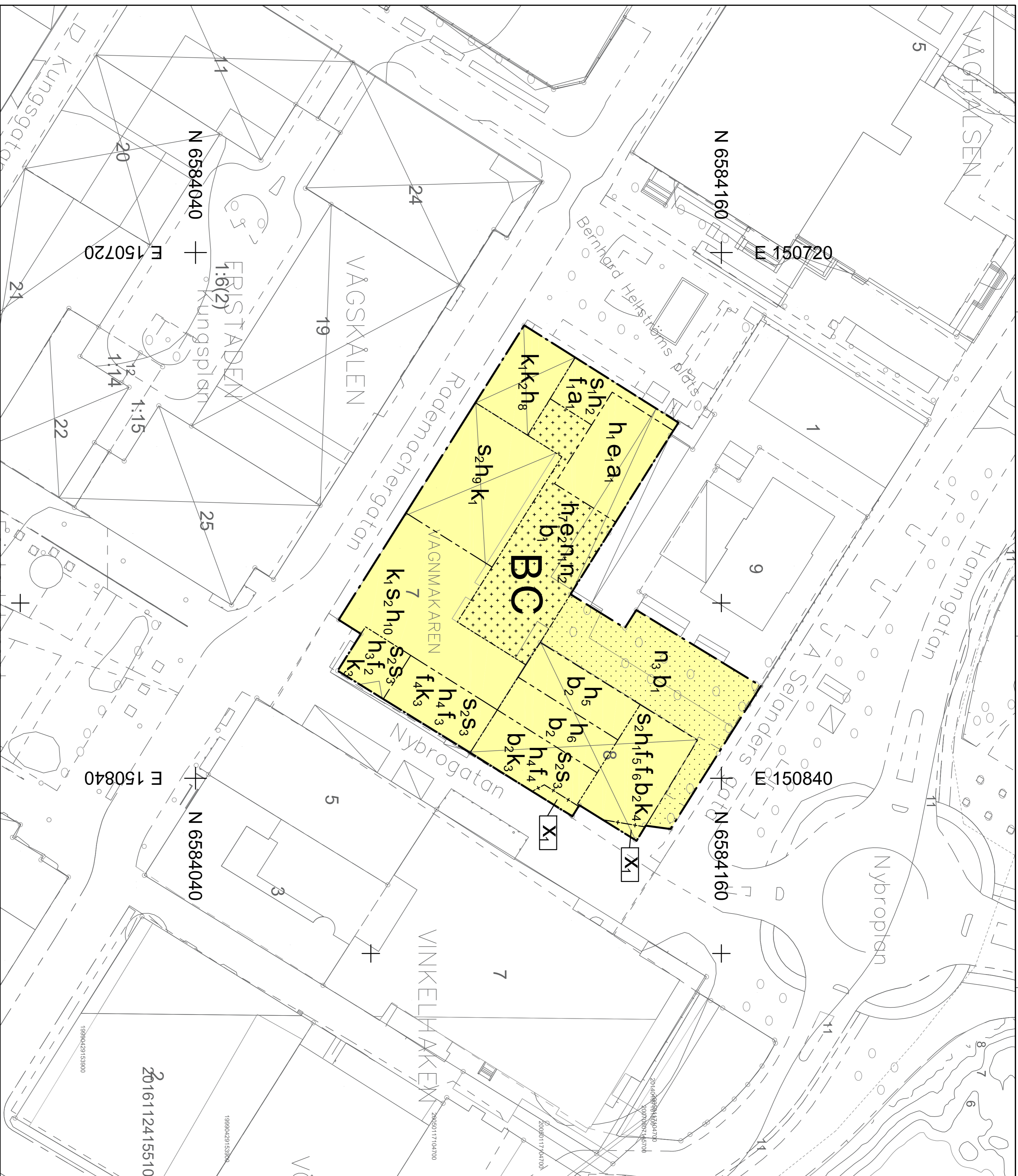
- Ny bebyggelse ska grundläggas över +10,8 meter

##### Villkor för stadsbesked

- Stadsbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän samering av markföreningarna har kommit till stånd.

##### Genomförandetid

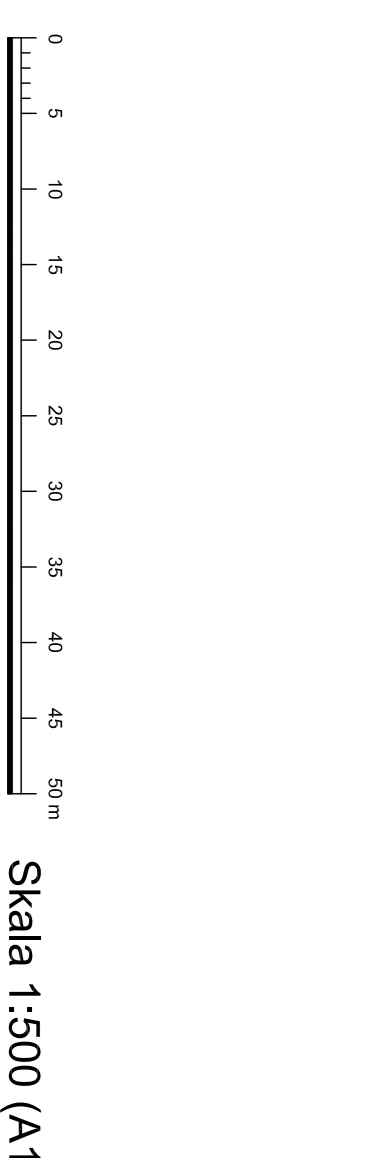
- Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla från m. Laga Kraft



## GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Kvartersgräns
- Fastighetsgräns
- Trakigräns
- Fastighetsbeteckning
- Servitut, gemensamhetsanläggning, ledningsrätt
- Samfällighet
- Byggnader
- Stödmur
- Stenmur
- Slätt
- Gångstig
- Vägkant, gångbana
- Nivåkurvor
- Avvägd höjd
- Rutmätspunkt
- Träd
- Strandlinje
- Gränspunkt

Upplysning:  
Tomtindelning 0484K-1421C För  
Vagnmakaren 8 upphör att gälla när  
detaljplanen får laga kraft.



Skala 1:500 (A1)

Till planen hör: Planbeteckning Behovsbedömning	Fastighetsförklaring Planarkarta med bestämmelser Upprättad med planbeskrivningskatalog 2022_11_01
---	--

### Detaljplan för

## Vagnmakaren 7 och 8 Centrum

Eskestuna kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Planenheten	Godkännande	SBN
Upprättad 2024-07-02	Reviderad 20	

### Samrådshandling

Bestulsdatum	Inläns	
Samråd	2024-06-28	SBN
Gensvaring		
Ansvarande	Laga kraft	SBN
Planerare	Cecilia Gustafsson	Planarkitekt
Planerare	Malin Björklund	
		2024-135