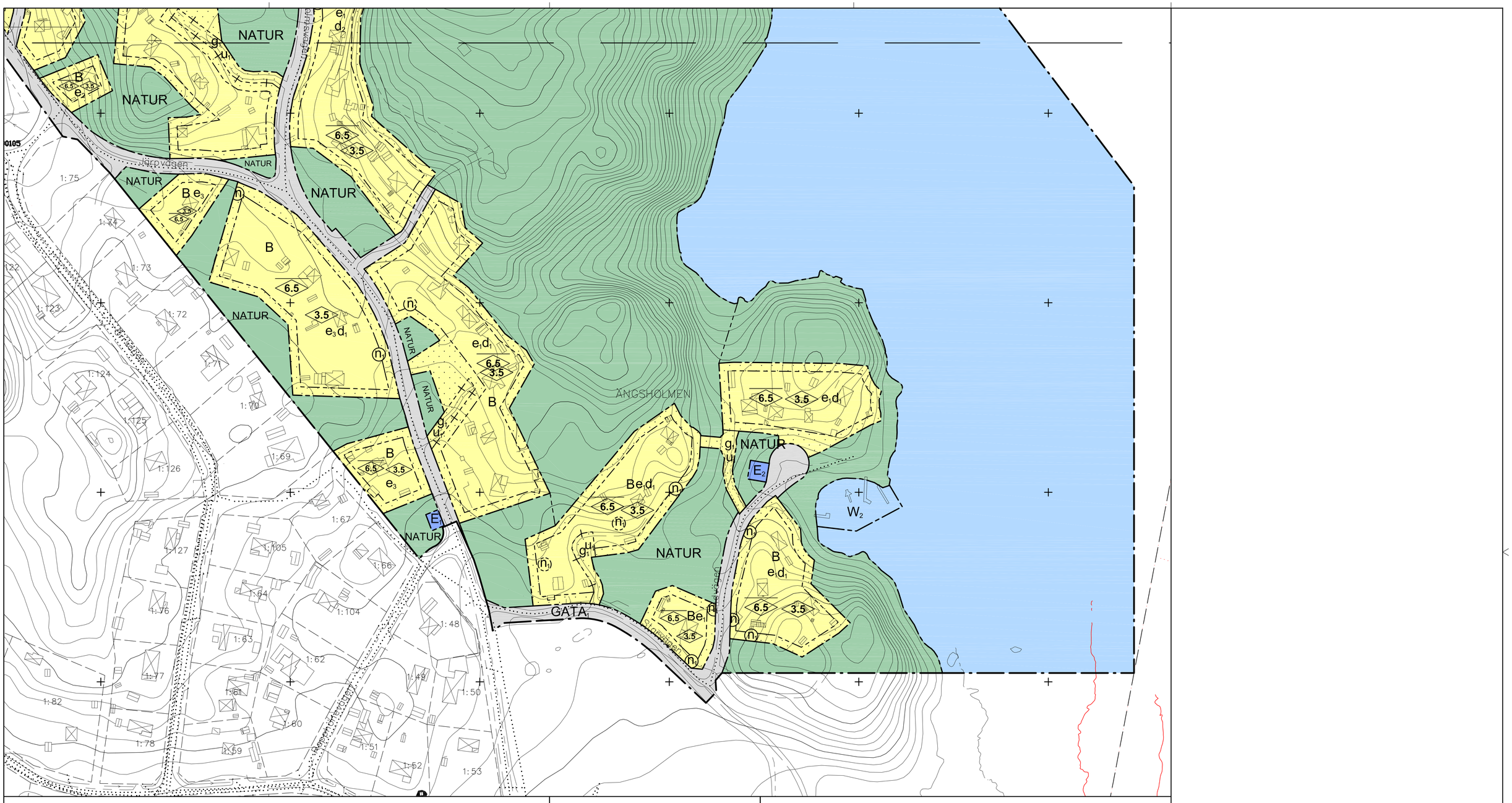


## PLANBESTÄMMELSER

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
- Administrativ och egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

*Allmän plats.* 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- NATUR — Naturområde
- GATA1 — Lokalgata

*Kvartersmark.* 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- B — Bostäder
- C — Samlingslokaler
- E1 — Transformatorstation
- E2 — Pumpstation
- N1 — Dansbana
- P — Parkering

*Vattenområde.* 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- W — Vattenområde
- W1 — Badplats
- W2 — Småbåtshamn
- W3 — Byggor

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

*Skydd*

- f — förmålning. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

*Betyggandets omfattning*

- e1 — Största byggnadsarea är 75 m² per fastighet, varav huvudbyggnad högst får vara 60 m², Högsta tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnader är 15 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e2 — Största byggnadsarea är 120 m² per fastighet, varav huvudbyggnad får vara högst 100 m², Högsta tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnader är 20 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 6.5 — Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 3.5 — Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

*Fastighetsstorlek*

- d1 — Största fastighetsstorlek är 700 kvadratmeter. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- d2 — Största fastighetsstorlek är 500 kvadratmeter. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- Största fastighetsstorlek är 1500 kvadratmeter. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

*Placering*

Huvudbyggnad ska placeras centralt på fastigheten så att luftigheten mellan den glest placerade bebyggelsen bevaras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

*Utformning*

Fasader ska målas i starka kulörer som gult, falurött, grönt och blått. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Fasadmaterial ska vara liggande träpanel. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Huvudbyggnader ska utformas med sadeltak. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

*Utförande*

Grundkonstruktion för nya byggnader ska anpassas till befintlig tomtlinj vilket innär att större nivåavvikelser ska tas upp med pelrar, förhöjd sockelkonstruktion eller källarvåning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Grundläggning för huvudbyggnader ska utföras på en nivå som inte understiger +2,7 m över nollplanet (RH2000). Komplementbyggnader ska utföras en nivå som inte understiger +1,5 m över nollplanet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

*Markens anordnande och vegetation*

- n1 — Skyddsvärt träd. 4 kap. 10 §

*Varsamhet*

Gestaltning av ny bebyggelse ska ske med hänsyn till befintliga proportioner och materialval. Tillbyggnad får ej ske mot huvudbyggnadens huvudfasad. Tillbyggnad får inte överstiga befintlig byggnads nockhöjd. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Ny bebyggelse får inte avvika i storlek, våningsantal eller fasadmaterial. Fasadmaterial bör vara av trä. Fasader bör inte målas monokromt vita. Byggnadsdelar från före år 1960 som fönster, dörrar, trapp- och verandadäcken bör bevaras. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Vid nybyggnation av komplementbyggnader ska flera mindre volymer uppföras snarare än större ensamstående. Komplementbyggnader ska underordnas huvudbyggnader vad gäller volym och höjder. Komplementbyggnader bör placeras bakom huvudbyggnad sett från gata. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Skogskaraktären på och omkring fritidshustomterna bör bevaras. Grönytor bör ej hårdgöras. Markvärån bör ej ändras. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

*Huvudmannaskap*

Huvudmannaskapet är avskilt för GATA1. 4 kap. 7 §

Huvudmannaskapet är kommunalt för NATUR. 4 kap. 7 §

*Genomförandetid*

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

*Ändrad lovplikt*

Marklov krävs även för tillmälning av skyddsvärda träd. Träd får bara tillåtas om de är sjuka eller utgör risk. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Bygglov krävs även för anmälningspliktiga åtgärder, som så kallade attefallshus, 15 m² tillbyggnad och takkupor. 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

*Markreservat*

- u1 — Markreservat för allmännyttig underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §
- x1 — Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik. 4 kap. 6 §

*Gemensamhetsanläggning*

- g1 — Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap. 16 § 1 st p.

*Strandskydd*

Strandskyddet är upphävt. Detta gäller för GATA1, kvartersmark för bostäder, tekniska anläggningar, samlingslokaler och dansbana, samt vattenområden W1, W2, och W3. 4 kap. 17 §

### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Kvartersgräns
- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Servitut, gemensamhets-anläggning, ledningsrätt
- 0:00, 0 s00 — Fastighetsbeteckning. Samfällighet
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, fakens begränsningslinjer redovisade
- Byggnader
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Stenmur
- Slänt
- Gångstig
- Vägkant, gångbana
- Ägoslagsgräns
- +00,00 — Nivåkurvor
- Avvägd höjd
- Ruthörnspunkt

Grundkartan ajourförd juni 2020.
För det tekniska innehållet svarar Projekt- och Gis-avdelningen och för fastighetsredovisningen Lantmäteriet.
Koordinatsystem: Sweref 99 16 30
Höjdsystem: RH 2000

Minna Persson
Lantmätare

## Upplysningar

Vid friköp eller överlåtelse av tomt krävs anslutning till kommunalt VA

Vid bygglov tas en planavgift ut enligt gällande taxa

Eventuella markingrepp inom fornlämningsområdet, utanför de befintliga arrendetomterna, måste tillståndsprövas hos Länsstyrelsen. I ansökan ska en karta tydligt redovisa var ledningsdragning planeras

Delar av planområdet omfattas av strandskydd samt utvidgat strandskydd om 300 meter. Utbyggnad av gångstråk, iordningställande av lekplats med mera inom strandskyddsområdet kräver dispens från strandskyddsbestämmelserna. Ansökan om dispens lämnas till kommunen. Vid dispensprövningen får en avvägning ske mot risken för skada på växt- och djurlivet samt inverkan på friluftslivet.

Planområdet är särskilt värdefullt och attefallsreglerna är därmed inte tillämpbara inom området enligt 9 kap 4a-f § PBL. Bygglov krävs därmed för anmälningspliktiga åtgärder. Lämplig utformning prövas från fall till fall vid ansökan.

# Karta 2

Skala 1:1000 (A1)

Karta 1 / Karta 2

Till planen hör:
Planprogram
Planbeskrivning
Plankarta med bestämmelser
Behovsbedömning
Fastighetsförteckning

Detaljplan för

Samrådshandling

## Ängsholmen 1:2 (Ängsholmen Östra) Ängsholmen

Eskilstuna kommun, Stadsbyggnadsförvaltningen, Planavdelningen

| Beslutsdatum | Instans |
|---|---|
| Samråd 2021-06-17 | SBN |
| Granskning | SBN |
| Godkännande | |
| Antagande | SBN |
| Laga kraft | |

Upprättad 2021-06-10

Jacob Lithammer
Planchef

Martin Malmgren
Planarkitekt

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

2018:194-0