



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området 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
- Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st. 2 p.
- TORG: Torg
 - GATA: Gata
 - GATA₁: Lokalgata
 - GATA₂: Gågata
 - GÅNG: Gångväg
 - (GÅNG): Gångväg på markplan, minsta fri höjd 4 meter
 - CYKEL: Cykelväg
 - (CYKEL): Cykelväg på markplan, minsta fri höjd 4 meter
 - NATUR: Naturområde

- #### Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st. 2 p.
- B: Bostäder
 - C: Centrum
 - C₁: Skolök/matsal får användas som restaurang
 - E: Tekniska anläggningar
 - K: Kontor
 - (P): Parkering under mark och parkeringshus i markplan
 - (P₁): Parkering under mark
 - R: Idrott, kultur, konsert, restaurang- konferens- och mässarrangemang
 - S: Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

Ny kantstensparkering ska förses med genomsläpplig beläggning. 4 kap. 5 § 1 st. 2 p.
Yta för växtbäddar ska finnas i gator med användningsbestämelsen GATA. 4 kap. 5 § 1 st. 2 p.

- #### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
- ##### Bebyggandets omfattning
- a: Största byggnadsarea är 1650 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.
 - a₁: Ramp/trappa till taket får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.
 - b: Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.
 - c: Endast kompletterbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.
 - d: Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.
 - e: Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.

- #### Placering
- p: Byggnad ska placeras med en husvägg mot TORG. 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.
 - p₁: Byggnad ska placeras med en husvägg i västlig riktning. 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.
- #### Utformning
- f: Huvudentrer ska vara mot Verkstadsgratan. 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.
 - f₁: Våning 4 och 5 mot Verkstadsgratan ska vara tydligt indragna och avvika i fasadmateriell från underliggande fasadiv. 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.
 - f₂: Minst 30 procent av fasadmaterialet mot Verkstadsgratan ska vara tegel. Gult tegel tillåts inte. 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.
 - f₃: Minst 50 procent av fasadmaterialet på våning 4 ska avvika från underliggande fasadiv. 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.
 - f₄: Minst 30 procent av fasadmaterialet mot Verkstadsgratan och Munktellegatan ska vara tegel. Gult tegel är inte tillåtet. 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.
 - f₅: Vid användning Skola ska minst 3000 kvadratmeter av byggnadens tak utformas och vara tillgänglig som skolgård. 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.
 - f₆: Fasad ska utformas med material av lättare struktur och ljus färg. 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.
 - f₇: Tak ska utformas som sadeltak. 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.

- #### Markens anordnande och vegetation
- tr: Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. 4 kap. 10 §
 - n: Marken får inte användas för parkering. 4 kap. 10 § 1 st. 2 p.

- #### Stängsel och utfart
- u: Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

- #### Skydd av kulturvården
- q: Befintlig byggnadsvolym och kalkstenstegefasad med röd fog ska bevaras. De ursprungliga ytterfasaderna i kalkstensteget får inte putsas, målas eller på annat sätt täckas över. Fasaddetaljer av mörkröd klinker ska i största möjliga mån bevaras. Underhåll och reparationer ska ske med hänsyn till ursprungligt material och formspråk.
 - q₁: Karaktären av fönster tillkomna innan 1930 ska bevaras. Fönster som ändrats får återställas.
 - q₂: Hålltning för gröns för tillbyggnader men nya öppningar i fasad ska i största möjliga mån undvikas. 4 kap. 16 § 1 st. 3 p.
 - q₃: Interiöra byggnadsdetaljer och planlösning i administrationsbyggnaden ska i största möjliga mån bevaras. 4 kap. 16 § 1 st. 2 p.

- #### Rivningsförbud
- r: Byggnad får inte rivras. 4 kap. 16 § 1 st. 4 p.

- #### Varsamhet
- k: Nya fönster och dörrar i fasad ska följa ursprungliga karaktärsdrag avseende formspråk och material. 4 kap. 16 § 1 st. 2 p.
 - k₁: Nya kompletterande volymer inom stakorianläggningen ska anpassas till platsens skala. Nya volymer ska underordna sig befintliga volymer och nya fasadmateriell ska underordna sig befintliga kalkstenstegefasad. 4 kap. 16 § 1 st. 2 p.

- #### Skydd mot störningar
- m: Bullerskydd med en höjd av 2,5 meter ska placeras mot Gustafsvägen. 4 kap. 12 § 1 st. 2 p.
 - m₁: Bullerskydd med en höjd av 2,5 meter ska placeras mot Gustafsvägen och Munktellegatan. 4 kap. 12 § 1 st. 2 p.
 - m₂: Bullerskydd med en höjd av 2,5 meter ska placeras mot Munktellegatan. 4 kap. 12 § 1 st. 2 p.
 - m₃: Vid användning Skola ska skolgården förses med bullerskydd med en höjd av 1,2 meter som placeras i egenskapsgräns och användningsgräns. 4 kap. 12 § 1 st. 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats. 4 kap. 7 §

- #### Genomförandetid
- Genomförandetiden är 10 år. 4 kap. 21 §

- #### Villkor för startbesked
- Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän sanering av markföroreningar har kommit till stånd. 4 kap. 14 § 1 st. 1 p.

- #### Markreservat
- o: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

- #### Övrigt
- a: Marklov krävs för fällning av träd. 4 kap. 9 §

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Kvartersgräns		Slaket		Agostagsgräns
	Fastighetsgräns		Hack		Träd
	Traktgräns		Slodrup		Nivåkurvor
	Servitut, gemensamhetsanläggning, ledningsgräns		Stenmur		Strandlinje
	Fastighetsbeteckning		Sjätt		Arvvärd höjd
	Samfällighet		Gångstig		Ruhalspunkt
	Byggnader, fasadlinjer redovisade		Väggkant, gångbana		
	Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade		Formminimeringsresp		
	Byggnader				

Grundkartan upprättad i april 2019.
För det tekniska innehållet svarar Projekt- och GIS-avdelningen och för fastighetsredovisningen Lanterniet.
Koordinatsystem: Swebel 99 16 30
Höjdsystem: RH 2000
Gårin Bråkestad
Teknisk lanterniet

Till planen hör: Plankarta med bestämmelser Planbeskrivning Behovsbedömning	Fastighetsförteckning Sammanställning av synpunkter Granskningsutlåtande	Illustrationskarta
Detailplan för		Antagandehandling
Nötknäpparen 26, m.fl Norr (Slakthusområdet)		Beslutsdatum Samråd 2019-11-21
Eskilstuna kommun, Stadsbyggnadsförvaltningen, Planavdelningen		Instans SBN
Upprättad 2020-09-30		Godkännande 2020-05-20
Jacob Lithammer Planchef		Antagande 2020-10-07
Robin Ljunggren Bergström Planarkitekt		Instans SBN
Skala 1:1000		2019:147- 1