

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
- + - + - Sekundär egenskapsgräns
- · - + - Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata.
- NATUR Natur.
- PARK Park.
- TORG Torg.

Kvartersmark

- B Bostäder.
- B₁ Bostäder (berbostadshus).
- C₁ Centrum endast i bottenvåningen.
- D₁ Vård- och omsorgsboende.
- E₁ Vattentorn.
- E₂ Transformatorstation.
- R₁ Lokal för religiösa ändamål.
- S Skola.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- · · · · Marken får inte förses med byggnadsverk
- · · · · Marken får endast förses med komplementbyggnad

- ö Marken får endast förses med komplementbyggnad, stödmurar, cykelparkering och parkering för rörelsehindrade.
- ö₁ Marken får endast förses med stödmurar, cykelparkering och parkering.

Fastighetsstorlek

- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 400 m²
- d₂ Minsta fastighetsstorlek är 700 m²

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 55,0 meter över angivet nollplan
- h₂ Högsta nockhöjd är 56,0 meter över angivet nollplan
- h₃ Högsta nockhöjd är 63,0 meter över angivet nollplan
- h₄ Högsta nockhöjd är 65,0 meter över angivet nollplan
- h₅ Högsta nockhöjd är 72,0 meter över angivet nollplan
- h₆ Högsta totalhöjd är 53,5 meter över angivet nollplan
- h₇ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 5,9 meter
- h₈ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8,9 meter
- h₉ Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 4,2 meter
- h₁₀ Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 5,9 meter
- h₁₁ Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4,2 meter

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Marken får inte användas för parkering
- n₂ Marken får inte användas för parkering med undantag för parkering för rörelsehindrade.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

- p₁ Huvudbyggnader och komplementbyggnader får sammanbyggas i fastighetsgräns.
- p₂ Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns.

Rivningsförbud

- r₁ Byggnad får inte rivas

Stängsel, utfart och annan utgång

- o₁ Utfartsförbud

Takvinkel

- α₁ Minsta takvinkel för komplementbyggnader är 10 grader

Utformning

- f₁ Endast kedjehus eller radhus
- f₂ Endast friliggande en- och tvåbostadshus
- f₃ Bottenvåning i anslutning till allmän gatan och/eller parkmark ska förses med fönster.
- f₄ Volym ska åtskiljas från angränsande volym genom fasadmateriel och/eller färg
- f₅ Parkering får finnas i bottenvåningen.
- f₆ Byggnad ska brytas upp i två (2) eller fler volymer som åtskiljs i nockhöjd och våningsantal.
- f₇ Balkonger mot gården ska ha en fri höjd med minst 3,5 meter. Pelare får finnas.

Utförande

- b₁ Entréer ska finnas mot Eskilstunavägen.
- b₂ Sadeltak ska finnas.
- b₃ Marken får överbyggas med planterbart gårdsbjällrag. Underjordiskt garage får anordnas.
- b₄ Inom användningsområdet ska det finnas minst ett (1) släpp längs Eskilstunavägen. Släppet ska vara minst 10 meter.
- b₅ Balkonger eller andra utstickande byggnadsdelar mot gaturn och torg ska ha en fri höjd med minst 3,5 meter.
- b₆ Mot torg ska minst 150 m² av bottenvåningen utformas med en våningshöjd om minst 2,8 meter.

Utnyttjandegrad

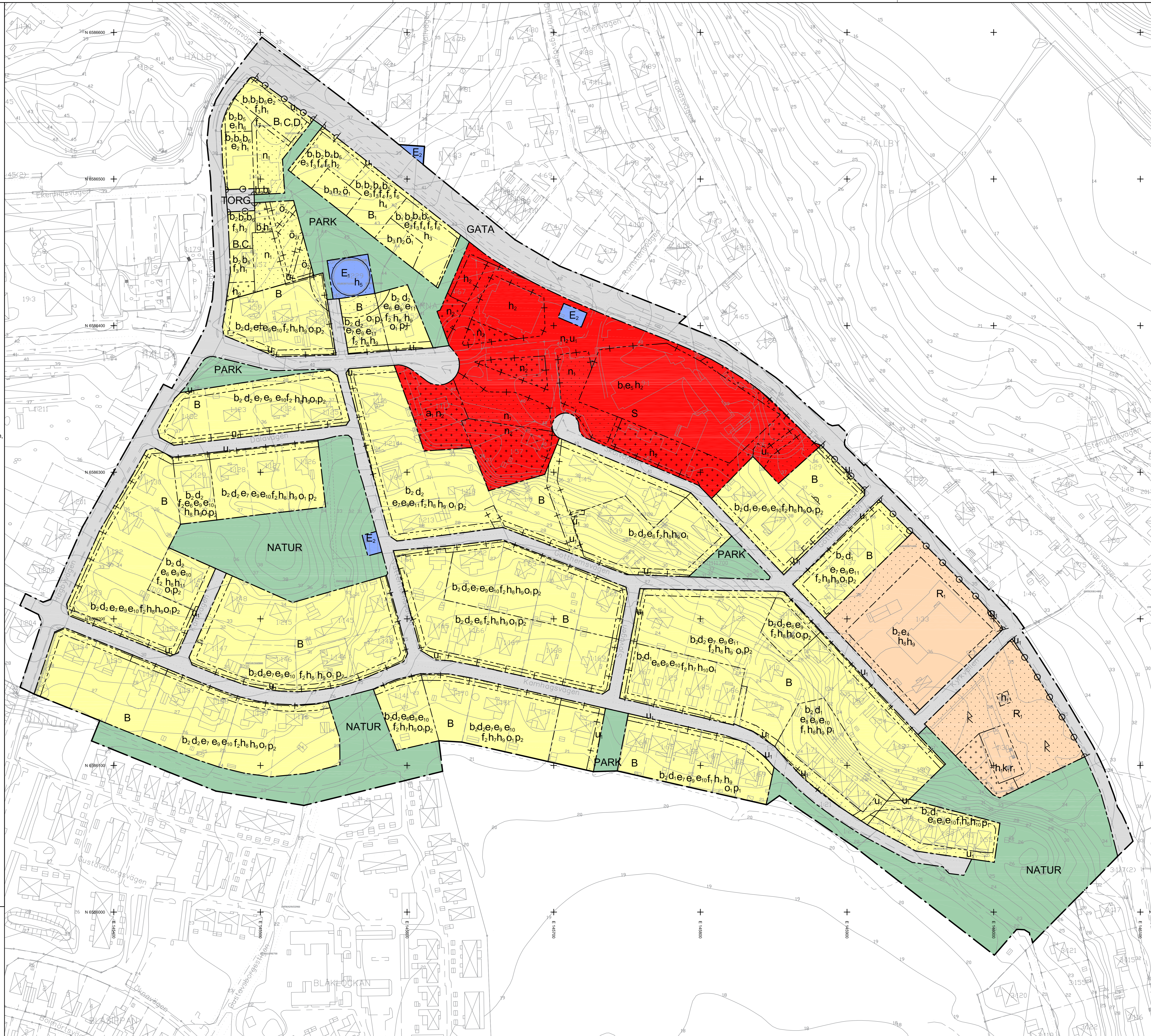
- e₁ Största bruttoarea är 1500 m²
- e₂ Största bruttoarea är 3500 m²
- e₃ Största byggnadsarea är 750 m²
- e₄ Största byggnadsarea är 1200 m²
- e₅ Största byggnadsarea är 4400 m² inom användningsområdet
- e₆ Största byggnadsarea är 230 m² per fastighet
- e₇ Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 150 m²
- e₈ Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 135 m²
- e₉ Största totala byggnadsarea för komplementbyggnader är 80 m²
- e₁₀ Största byggnadsarea är 60 m² per komplementbyggnad
- e₁₁ Största byggnadsarea är 40 m² per komplementbyggnad

Varsamhet

- k₁ Byggnaden ska bibehållas till sin karaktär med avseende på volym, proportioner och material.

Villkor för startbesked

- a₁ Startbesked får inte ges för skola förrän markföreningarna är åtgärdate.



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Kvartersgräns
- - - - - Fastighetsgräns
- · - · - Traktgräns
- + - + - Servitut, gemensamhetsanläggning, ledningsrätt
- · - + - Fastighetsbeteckning
- Sömlighet
- Byggnader, torens begränsninglinjer redovisade
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Stenmur
- Söml
- Gångstig
- Vägkant, gångbana
- Bäck
- Dike
- Ägodelsgräns
- Nivåkurvor
- Ellledning
- Avvägd höjd
- Rutnätspunkt
- Formminneslinje, resp symbol

Grundkartan är uppdaterad maj 2021. För det tekniska innehållet svarar Projekt- och Geodatasektionen och för fastighetsredovisningen Lantmäteriet. Koordinatsystem: Sweref 99 16 30 Höjdsystem: RH 2000

Till planen hör: • Planprogram • Planbeskrivning	Undersökning Fastighetsförening	Planarkarta med bestämmelser Illustrationsark
Detaljplan för Hällby 19:1 m fl Södra Hällbybrunn Eskilstuna kommun, Stadsbyggnadsförvaltningen, Planavdelningen Upprättad 2023-12-01		Samrådshandling Beslutsdatum 20231212 Instans SBN Godkännande Avsändande SBN Laga kraft
Chaima Zidane Planarkitekt	Planarkitekt Jacob Lithammer	2021:281-0

