

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- GÅNG Gångväg
- CYKEL Cykelväg
- PARK Park

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- C Centrum
- C_v Centrumverksamhet, tillåts enbart i bottenvåning
- E_v Transformatorstation
- (P_v) Parkering under mark

Vattenområde, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- W Vattenområde
- W_v Bryggor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e,000 Största bruttoarea i m² för huvudbyggnad ovan mark och ovan parkeringsgarage, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- + + + + + Endast komplementbyggnad får placeras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- <+0,0> Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- <+0,0> Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Fasad ska utformas i trä, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₂ Huvudbyggnad ska brytas upp i två eller fler volymer som åtskiljs i byggnadshöjd och våningsantal, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₃ Huvudbyggnad ska brytas upp i fyra eller fler volymer som åtskiljs i byggnadshöjd och våningsantal, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₄ Balkong mot än ska vara indragen i fasad, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Minst 40% men högst 75% av den sammanlagda fasadytan mot allmän plats längs var och en av de två kvarterens fyra långsidor ska ha rödbrunt tegel som fasadmateriäl, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Minst 20% men högst 75% av den sammanlagda fasadytan mot allmän plats längs var och en av de två kvarterens fyra kortsidor ska ha rödbrunt tegel som fasadmateriäl, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Minst två byggnadsvolymer, urskiljbara i byggnadshöjd eller placering, längs med var och en av de två kvarterens fyra långsidor ska ha ett annat huvudsakligt fasadmateriäl än tegel och annan fasadkulör än rödbrun, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Minst en byggnadsvolym, urskiljbar i byggnadshöjd eller placering, längs med var och en av de två kvarterens fyra kortsidor ska ha ett annat huvudsakligt fasadmateriäl än tegel och annan fasadkulör än rödbrun, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Balkong får kraga ut maximalt 0,7 meter ut över mark för allmän gata. Under en höjd om 4,5 meter över gatunivå får balkonger inte kraga ut över denna mark., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b, Marken får byggas under med garage. Bjälklag ska vara planterbart., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Färdig golvnivå ska ligga minst 0,2 meter ovan marknivå vid byggnadens entré, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Ej bilparkering ovan mark. Parkeringsplatser för rörelsehindrade får anordnas., 4 kap. 10 §
- n₂ Gårdsmarkens höjd ovan planterbart bjälklag får inte vara högre än 11,8 meter över nollplanet, 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

- ⊗ ⊙ ⊙ ⊘ Utfartsförbud, 4 kap. 9 §

Rivningsförbud

- r₁ Byggnad får inte rivras, 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

- k₁ Fasadmaterial för huvudsaklig byggnadsdel ska vara rödbrunt tegel med mönstermurning vid takfot, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k₂ Fasadmaterial för utbyggnadsdel ska vara gråmålad karosseripanel i trä, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k₃ Taktäckning ska vara av rödbrunt enkupigt taktegel, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k₄ Befintliga fönsteröppningar i fasad mot Rothorfsvägen, inklusive utbyggnadsdel, får inte förstoras eller förminska, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k₅ Övre och undre fönster i fönsteraxeln åt sydväst i fasad mot Rothorfsvägen ska vara utformade med fönsteromfattningar i grå betong, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k₆ Balkong- och trappräcken ska utgöras av smidesräcken, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Skydd mot störningar

- m₁ Minst hälften av bostadsrummen ska ha tillgång till bullerdämpad sida, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

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

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 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.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt. Detta gäller för kvartersmark, gatumark samt brygga, 4 kap. 17 §

Extra

Upplysningar

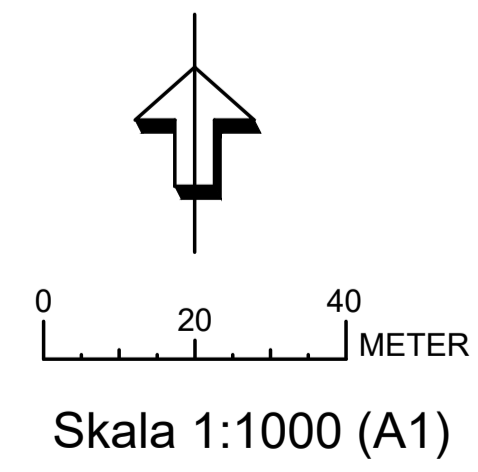
Alleer är generellt skyddade enligt miljöbalkens 7 kap. biotopskyddslagstiftningen. Definitionen för en biotopskyddad alle är "Lövråd planterade i en enkel eller dubbel rad som består av minst 5 träd längs en väg eller det som tidigare utgjort en väg eller i ett i övrigt öppet landskap. Träden ska till övervägande del utgöras av vuxna träd."

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- — — — — Kvartergräns
- - - - - Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Servitut, gemensamhetsanläggning, ledningsrätt
- 0,00, 0 Fastighetsbeteckning
- ▭ Byggnader
- ⊗ Staket
- ⊕ Stödmur
- ▬ Stenmur
- ▬ Slätt
- ▬ Vagkant, gångbana
- Träd
- Nivåkurvor
- Elledning
- Strändlinje
- ⊕ Avvägd höjd
- ⊕ Rutnätspunkt

Grundkartan ajourförd i oktober 2021
 För det tekniska innehållet svarar Projekt- och GIS-avdelningen och för fastighetsredovisningen LanImaleriet.
 Koordinatsystem: Sweref 99 16 30
 Höjdsystem: RH 2000

Minna Persson
 LanImalare



Till planen hör: Plankarta med bestämmelser Planbeskrivning		Behovsbedömning Fastighetsförteckning Sammanställning av synpunkter	
Detailplan för		Granskningshandling	
Vikingen 15 Väster		Beslutsdatum	Instans
		2019-09-18	SBN
Eskilstuna kommun, Stadsbyggnadsförvaltningen, Planavdelningen		Granskningsdatum	SBN
Upprättad 2022-04-28		2022-04-28	Godkännande
Jacob Lithammer Planchef		Antagande	SBN
Erik Henckel Planarkitekt		Laga kraft	
		2015:443-1	