

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
- - - - - Egenkapsgräns
- · - · - · - Kombinerad egenkapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Kvartermark*, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- C₁ Café, restaurang, samlingslokal, kontor
 - S Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Skydd av kulturvärden*
- q₁ Sockeln ska vara utförd i grovhuggen natursten slammad och avfärgad i mörkgrått, 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- Markens anordnande och vegetation*
- n₁ Endast 20 % av markytan får härdgöras, 4 kap. 10 §
 - n₂ Marken får inte användas för parkering, 4 kap. 13 § 1 st 3 p.
- Bebyggandets omfattning*
- · · · · 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 totalhöjd i meter för komplementbyggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - +0.0 Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₁ Största byggnadsarea är 230 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₂ Största totala byggnadsarea för komplementbyggnader är 100 kvm, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₃ Största totala byggnadsarea för komplementbyggnader är 30 kvm, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Placering*
- p₁ Komplementbyggnad ska placeras med kortsidan mot Sundbyvägen, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Rivningsförbud*
- r₁ Byggnad får inte rivas, 4 kap. 16 § 1 st 4 p.
- Skydd mot störningar*
- m₁ Bullerskydd med en höjd av minst 2,5 m och högst 3,0 m ska placeras mot Sundbyvägen, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- Bullerskydd mot Sundbyvägen ska uppföras med minst 85 % transparent material, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Utförande

Marken ska höjdsättas så att ytlig avrinning kan ske mellan byggnadskroppar till dagvattenanläggning och Sundbyvägen samt så att översvämning av bebyggelse och ytor för småbarnslek motverkas.

Varsamhet

- k₁ Byggnaden ska bibehållas till sin karaktär gällande volym, proportioner, fönstersättning, takutformning material och materialbehandling samt detaljeringsnivå, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k₂ Fönster ska vara utförda i trä med samma mått och dimensioner som befintliga, sidohängda och utåtgående med mittpost samt med äkta spröjs i ytterbågen, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k₃ Taket ska täckas med röda takpannor, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k₄ Fasaden ska vara utförd med liggande fasadpanel målad med röd slamfärg, vita fönstersnickerier med profilerade fönsterfoder, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k₅ Fasaden ska vara utförd med slätputs, avfärgad i ljus gul kulör med profilerad takfot i brutet vitt och med vita fönstersnickerier. Även annan färgsättning som bedöms vara kulturhistoriskt korrekt är tillåten, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k₆ Nya öppningar i fasaderna får enbart tas upp i nordvästra fasaden - enligt illustration 1, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid*
- Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla från Laga Kraft, 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 4 p.
- Startbesked får inte ges för förskola förrän bullerskydd har kommit till stånd, 4 kap. 14 § 1 st 5 p.

Ändrad lovplikt

- a₁ Marklov krävs även för fällning av träd med en omkrets på minst 75 cm. Träd får bara fällas om de är sjuka eller utgör risk, 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Illustration

→ Flödesriktning dagvatten

PLANKARTA 1:500 (A1)

- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Kvartergräns
 - Fastighetsgräns
 - - - - - Traktgräns
 - · - · - · - Servitutsgräns
 - 0.00, 0 Fastighetsbeteckning.
 - Byggnader, fasadlinjer redovisade
 - Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
 - Slänt
 - Väggkant
 - Ägoslagsgräns
 - Nivåkurvor
 - + Rutnätpunkt

Grundkartan ajourförd i februari 2024
Koordinatsystem: Sweref 99 16 30
Höjdsystem: RH 2000

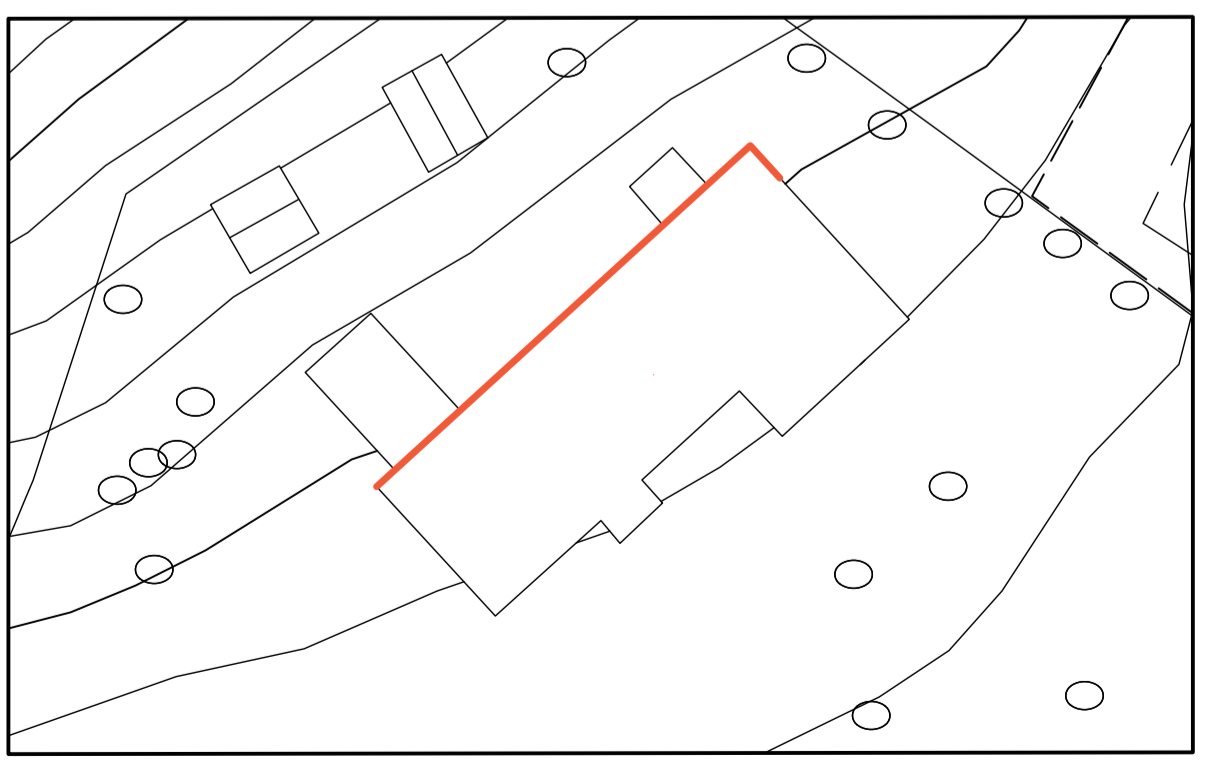


Illustration 1
Röd linje visar möjligt område för nya öppningar i fasaderna.

Till planen hör: Plankarta med bestämmelser Planbeskrivning		Sammanställning av synpunkter Undersökning av betydande miljöpåverkan Fastighetsförteckning Granskningsutlåtande	
Detaljplan för		Antagandehandling	
Eskilshem 4:1 Kapellbacken Södra, Norr		Beslutsdatum	Instans
		Samråd	SBN
Eskilstuna kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Planenheten		221027 Granskning	SBN
		240612 Godkännande	SBN
Upprättad 2024-11-12			
Chaima Zidane Planarkitekt		Antagande	
		241210 Laga kraft	SBN
Malin Björklund Planchef			
		2024:121-1	