

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
- Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- C₁ Café, restaurang, samlingslokal, kontor
- S₁ 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 hårdgöras, 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.

- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta totalhöjd i meter för komplementbyggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 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 rivras, 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 yttlig 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 1 p.

Startbesked får inte ges för förskola förrän bullerskydd har kommit till stånd, 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

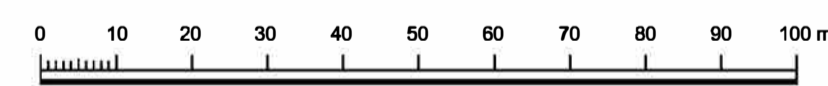
Ändrad lovplikt

- 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

- Kvartersgräns
- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Servitutsgräns
- Fastighetsbeteckning.
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Slänt
- Vägkant
- Ägoslagsgräns
- Nivåkurvor
- Rutnätpunkt

Grundkartan ajourförd i februari 2024

För det tekniska innehållet svarar Geodataenheten och Lantmäterimyndigheten och för fastighetsredovisningen Lantmäteriet.
Koordinatsystem: Sweref 99 16 30
Höjdsystem: RH 2000

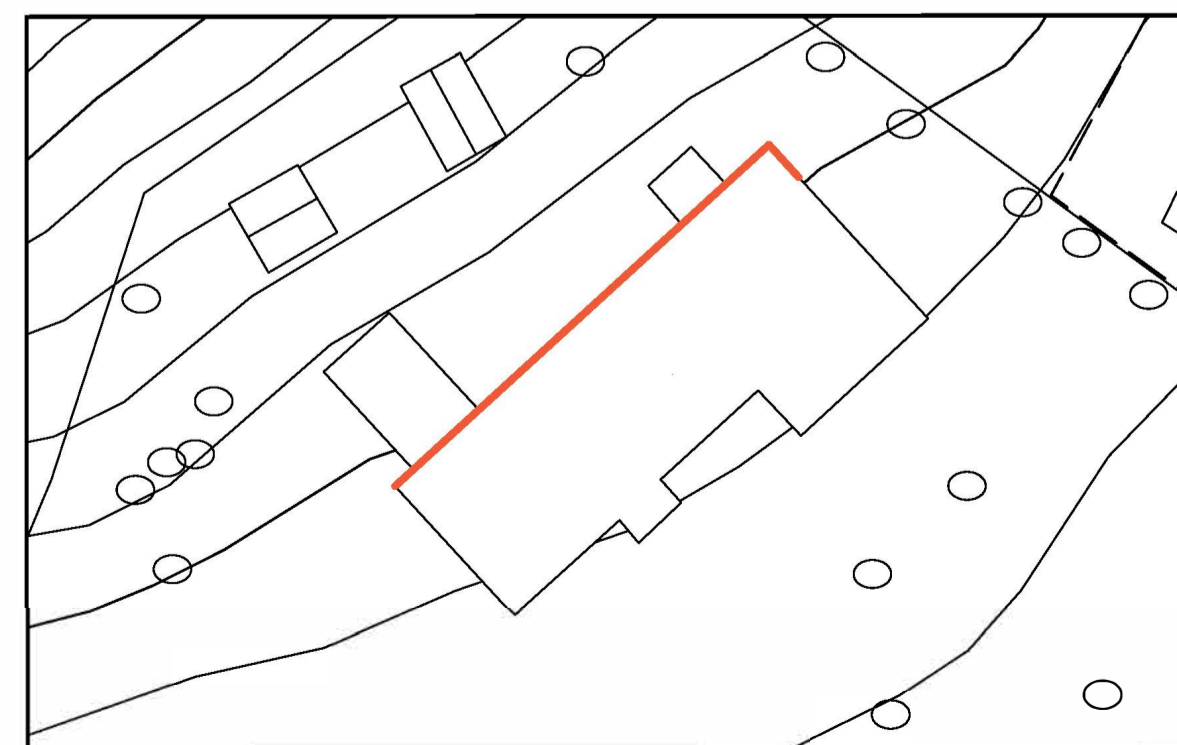


Illustration 1

Röd linje visar möjligt område för nya öppningar i fasaderna.

Till planen hör:
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

Undersökning av betydande miljöpåverkan
Fastighetsförteckning
Sammanställning av synpunkter

Detaljplan för

Granskningshandling

Eskilshem 4:1
Kapellbacken Södra, Norr

Eskilstuna kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Planenheten

Upprättad 2024-06-04

Chaima Zidane
Planarkitekt

Malin Björklund
Planchef

Beslutsdatum	Instans
Samråd	
221027	SBN
Granskning	
	SBN
Godkännande	
Antagande	SBN
Laga kraft	

2024:121-1