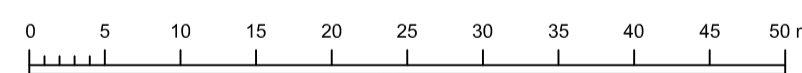


PLANKARTA 1:500 (A1)



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Kvartersgräns		Träd
	Fastighetsgräns		Nivåkurvor
	Traktgräns		Elledning
	Fastighetsbeteckning		Rutnätpunkt
	Byggnader, fasadlinjer redovisade		Avvägd höjd
	Staket		Samfällighet
	Gångstig		Servitut, gemensamhetsanläggning, ledningsrätt
	Väggkant, gångbana		
	Järnvägsspår		

Grundkartan ajourförd 12 januari 2024.  
 För det tekniska innehållet svarar Geodataenheten och Lantmäterimyndigheten och för fastighetsredovisningen Lantmäteriet.  
 Koordinatsystem: Sweref 99 16 30  
 Höjdsystem: RH 2000

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

	GATA	Gata
--	------	------

Kvartersmark

	B	Bostäder
	C	Centrum
	E <sub>t</sub>	Transformatorstation
	P <sub>t</sub>	Parkering får finnas under mark

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad, parkering medges ej
	Marken får endast förses med komplementbyggnader. Marken får underbyggas med garage/källare samt planterbart bjälklag

Byggnaders användning

s <sub>1</sub>	Byggnaden får endast användas som förråd, cykelparkering, bilparkering och miljörum
s <sub>2</sub>	Minst 80 kvadratmeter av byggnadens bottenvåning ska utgöras av centrumändamål mot n1 och Björksgatan

Höjd på byggnadsverk

h <sub>1</sub>	Högsta nockhöjd är 31.5 meter över angivet nollplan
h <sub>2</sub>	Högsta nockhöjd är 25.5 meter över angivet nollplan
h <sub>3</sub>	Högsta nockhöjd är 28.5 meter över angivet nollplan
h <sub>4</sub>	Högsta nockhöjd är 27 meter över angivet nollplan
h <sub>5</sub>	Högsta nockhöjd är 23 meter över angivet nollplan
h <sub>6</sub>	Högsta totalhöjd är 16.5 meter över angivet nollplan
h <sub>7</sub>	Högsta nockhöjd är 3.5 meter. (Begränsas av användningsgräns)

Markens anordnande och vegetation

n <sub>1</sub>	Endast parkering för rörelsehindrade får anordnas
n <sub>2</sub>	Marken ska anordnas med ytor för dagvattenhantering
n <sub>3</sub>	Stödmur och/eller plank får anordnas. Gäller även prickmark

Rivningsförbud

r <sub>1</sub>	Byggnad får inte rivas
----------------	------------------------

Stängsel, utfart och annan utgång

	Utfartsförbud. Avgränsad vertikalt nedåt till meter över angivet nollplan
--	---

Takvinkel

o <sub>1</sub>	Minsta takvinkel är 27 grader
o <sub>2</sub>	Största takvinkel är 38 grader

Utformning

f <sub>1</sub>	Byggnad ska utföras med valmat sadeltak
f <sub>2</sub>	Bjälklag mellan andra och tredje våningen ska markeras med listverk/sockel och/eller en skillnad i fasaduttryck över och under bjälklaget
f <sub>3</sub>	Byggnad särskiljs från intilliggande byggnad genom fasadmateriell och/eller kulör
f <sub>4</sub>	Byggnadens fasadmateriell ska vara av tegel, puts, plåt eller trä
f <sub>5</sub>	Byggnaden ska utformas i varmgul, brun, rödbrun och ljusa kulörer. Vit fasad medges ej
f <sub>6</sub>	Balkong får inte utföras utkragande mot gata
f <sub>7</sub>	Vegetationsbeklätt tak får finnas
f <sub>8</sub>	Entréer får inte placeras med dörruppslag ut över allmän plats
f <sub>9</sub>	Bottenvåning ska vid centrumändamål utformas med en våningshöjd om minst 3,5 meter
f <sub>10</sub>	Byggnad ska utföras med valmat sadeltak. Del av taket kan utformas som platt tak för att möjliggöra vegetationsbeklätt tak

Utförande

b <sub>1</sub>	Marken ska höjdsättas så att yttlig avrinning kan ske mellan byggnadskroppar till Gredbyvägen och Björksgatan
----------------	---

Utnyttjandegrad

e <sub>1</sub>	Maximalt 70 kvadratmeter byggnadsarea för komplementbyggnader
----------------	---

Varsamhet

k <sub>1</sub>	Byggnaden ska bibehållas till sin karaktär med avseende på volym, proportioner, fönstersättning, takutformning, material och materialbehandling
k <sub>2</sub>	Fasaden ska vara utförd i rött tegel samt slätputs i avvikande, ljus kulör och med befintlig indelning
k <sub>3</sub>	Fönster i verkstadsdelen mot Gredbyvägen ska ha samma indelning, mått och dimensioner som befintliga
k <sub>4</sub>	Fönster i kontorsdelarna får återställas till tidigare utseende. Ljusinsläpp i betongglas mot Gredbyvägen bibehålls
k <sub>5</sub>	Byggnadens fasadindelning ska bevaras
k <sub>6</sub>	Nya öppningar i fasaderna får ske med särskild omsorg om detaljerna
k <sub>7</sub>	Tegelmuren utmed Gredbyvägen ska bibehållas med avseende till volym, proportioner och material. Hålltagning tillåts

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Skydd mot störningar

För bostäder med ljudnivåer över 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad större än 35 kvm ha tillgång till en ljuddämpad sida

Utförande

Luftintag och ventilation ska placeras bort från Eskilstuna godsbangård, högt upp på byggnader  
 Det ska vara möjligt att utrymma bort från Eskilstuna godsbangård i sydväst

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning för bostäder förrän sanering av markföroreningar har kommit till stånd.  
 Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning för bostäder förrän bullerreducerande åtgärder har kommit till stånd.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader (5 år) och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

Till planen hör: Plankarta med bestämmelser Planbeskrivning		Sammanställning av synpunkter Fastighetsförteckning Undersökning av betydande miljöpåverkan	Illustrationsbilder
Detaljplan för		Granskningshandling	
Valnöten 6 och 14 Väster		Beslutsdatum Samråd 230530	Instans SBN
Eskilstuna kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Planenheten		Granskning 240408	SBYN
Upprättad 2024-04-03		Godkännande	
Chaima Zidane Planarkitekt		Antagande Laga kraft	SBYN
Malin Björklund Planchef			
<b>2024:141-1</b>			