



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast enskilt användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · - · - Egenskapsgräns
- + - + Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata
- NATUR Natur
- PARK Park

Kvartersmark

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar
- N Dansbana

Vattenområde

- W Vattenområde
- W Bryggor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

- a Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Upphävande av strandskydd

- a Strandskyddet är upphävt.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

Fastighetsstorlek

- d Minsta fastighetsstorlek är 600 m²
- d Minsta fastighetsstorlek är 500 m²

Höjd på byggnadsverk

- h Hösta nockhöjd på huvudbyggnad är 6 meter.
- h Hösta nockhöjd på komplementbyggnad är 3.5 meter.
- h Hösta nockhöjd på huvudbyggnad är 8.5 meter.
- h Hösta nockhöjd är 6 meter.

Rivningsförbud

- r Byggnad får inte rivas.

Upphävande av strandskydd

- a Strandskyddet är upphävt.

Utformning

- f Fasader ska vara av liggande eller stående träpanel.
- f Byggnader ska färgsättas i för området vanligt förekommande färger med avvikande färgsättning på snickeridetajler som fönster, dörrar, foder och vindskivor.
- f Byggnadens snickeridetajler som fönster, dörrar, foder och vindskivor ska vara i trä.
- f Huvudbyggnadens tak ska utformas som sadeltak eller mansardtak.
- f Tak ska vara av pannplåt, korgerad plåt, falsad plåt, papp eller rött tegel.
- f Takkupor får ej uppföras.
- f Tillbyggnad ska utformas och placeras med hänsyn till befintlig byggnads karaktär, volym och material och får inte överstiga befintlig byggnads nockhöjd.
- f Ny byggnad ska uppföras på plintar eller med förhöjd sockelväning på minst 0.2 meter.

Utnyttjandegrad

- e Största byggnadsarea är 105 m² per fastighet.
- e Största byggnadsarea är 65 m² per huvudbyggnad.
- e Största byggnadsarea är 30 m² per komplementbyggnad.
- e Största byggnadsarea är 75 m² per huvudbyggnad.
- e Största byggnadsarea är 150 m² per fastighet.
- e Största byggnadsarea är 90 m² per huvudbyggnad.
- e Största byggnadsarea är 105 m² inom användningsområdet.

Varsamhet

- k Byggnadens karaktär vad gäller material, proportioner, takvinkel och takform, fasadutformning samt färgsättning ska bibehållas.
- k Byggnadsdetaljer som fönster, dörrar, trappor, räcken, ledstänger, skorstenar och taktäckningsmaterial ska bibehållas.

Ändrad lovplikt

- a Bygglov krävs även för att byta fasadulör, fasadbeklädnad och taktäckningsmaterial.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR VATTENOMRÅDE

Upphävande av strandskydd

- a Strandskyddet är upphävt.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Kvartersgräns
- - - Fastighetsgräns
- · - · - Traktgräns
- · - · - Servitut, gemensamhetsanläggning, ledningsrätt
- 0:00, 0 s00 Fastighetsbeteckning, Samfällighet
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Byggnader

- Staket
- Häck
- Stödmur
- Stenmur
- Slänt
- Gångstig
- Väggkant, gångbana
- Ägostagsgräns
- Nivåkurvor

+00,00 Avvägd höjd
+ Rutnätspunkt

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

Till planen hör:	Behovsbedömning	Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning	Fastighetsföreteckning	
Detaljplan för Närsjö 1:80 Närsjö Eskilstuna kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Planenheten Upprättad 20 Reviderad 20		Samrådshandling Beslutsdatum Samråd 2024-04-17 Granskning SBN Godkännande Anläggande SBN Laga vakt SBN 2024:152-0