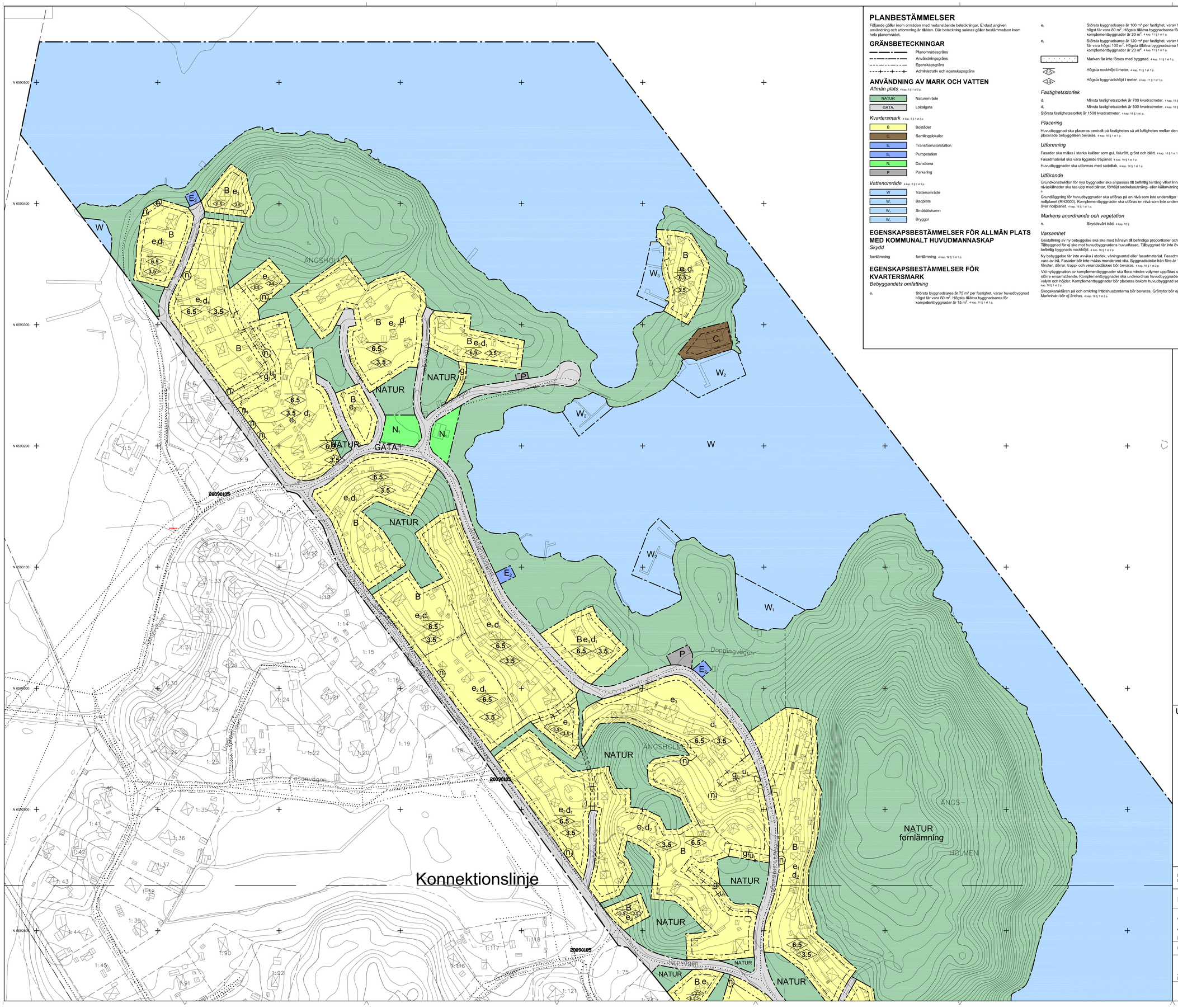

PLANBESTÄMMELSER

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
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

NATUR	Naturområde
GATA	Lokalgata

Kvartersmark 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B	Bostäder
C_1	Samlingslokaler
E_1	Transformatorstation
E_2	Pumpstation
N_1	Dansbana
P	Parkering

Vattenområde 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

W	Vattenområde
W_1	Badplats
W_2	Småbåtshamn
W_3	Bryggor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Skydd

f	fornlämning. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e_1	Största byggnadsarea är 75 m² per fastighet, varav huvudbyggnad högst får vara 60 m². Högsta tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnader är 15 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_2	Största byggnadsarea är 100 m² per fastighet, varav huvudbyggnad högst får vara 80 m². Högsta tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnader är 20 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_3	Största byggnadsarea är 120 m² per fastighet, varav huvudbyggnad får vara högst 100 m². Högsta tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnader är 20 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
n	Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
6.5	Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
3.5	Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

d_1	Minsta fastighetsstorlek är 700 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.
d_2	Minsta fastighetsstorlek är 500 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.

Största fastighetsstorlek är 1500 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.

Placering

Huvudbyggnad ska placeras centralt på fastigheten så att luftigheten mellan den glest placerade bebyggelsen bevaras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

Fasader ska målas i starka kulörer som gul, falurött, grönt och blått. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Fasadmaterial ska vara liggande träpanel. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Huvudbyggnader ska utformas med sadeltak. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

Grundkonstruktion för nya byggnader ska anpassas till befintlig terräng vilket innär att större nivåskillnader ska tas upp med pilintar, förhöjd sockelsoutmång- eller källarvåning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Grundläggning för huvudbyggnader ska utföras på en nivå som inte understiger +2,7 m över nollplanet (RH2000). Komplementbyggnader ska utföras en nivå som inte understiger +1,5 m över nollplanet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n	Skyddsvårt träd. 4 kap. 10 §

Varsamhet

Gestaltning av ny bebyggelse ska ske med hänsyn till befintliga proportioner och materialval. Tillbyggnad får ej ske mot huvudbyggnadens huvudfasad. Tillbyggnad får inte överstiga befintlig byggnads nockhöjd. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Ny bebyggelse får inte avvika i storlek, våningsantal eller fasadmaterial. Fasadmaterial bör vara av trä. Fasader bör inte målas monokromt vita. Byggnadsdelar från före år 1960 som fönster, dörrar, trapp- och verandadäcken bör bevaras. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Vid nybyggnation av komplementbyggnader ska flera mindre volymer uppföras snarare än större ensamstående. Komplementbyggnader ska underordnas huvudbyggnader vad gäller volym och höjder. Komplementbyggnader bör placeras bakom huvudbyggnad sett från gata. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Skogskaraktären på och omkring fritidshustomterna bör bevaras. Grönytor bör ej hårdgöras. Markhöjden bör ej ändras. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för GATA. 4 kap. 7 §

Huvudmannaskapet är kommunalt för NATUR. 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för fällning av skyddsvärda träd. Träd får bara fällas om de är sjuka eller utgör risk. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Bygglov krävs även för anmälningspliktiga åtgärder, som så kallade attefallshus, 15 m² tillbyggnad och takkupor. 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

Markreservat

u.	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §
x.	Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik. 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning

g.	Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap. 16 § 1 st p.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt. Detta gäller för GATA, kvartersmark för bostäder, tekniska anläggningar, samlingslokaler och dansbana, samt vattenområden W_1 W_2, och W_3. 4 kap. 17 §

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Kvartersgräns
- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Servitut, gemensamhets-anläggning, ledningsrätt
- 0:00, 0 s00 — Fastighetsbeteckning
- Samfällighet
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, fakens begränsningslinjer redovisade
- Byggnader
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Stenmur
- Slänt
- Gångstig
- Vägkant, gångbana
- Ägoslagsgräns
- Nivåkurvor
- +00,00 — Avvägd höjd
- Rutnätspunkt

Grundkartan ajourförd juni 2020.
För det tekniska innehållet svarar Projekt- och Gis-avdelningen och för fastighetsredovisningen Lantmäteriet.
Koordinatsystem: Sweref 99 16 30
Höjdsystem: RH 2000

Minna Persson
Lantmätare

Karta 1

Skala 1:1000 (A0)

Upplysningar

Vid friköp eller överlåtelse av tomt krävs anslutning till kommunalt VA

Vid bygglov tas en planavgift ut enligt gällande taxa

Eventuella markingrepp inom fornlämningsområdet, utanför de befintliga arrendetomterna, måste tillståndsprövas hos Länsstyrelsen. I ansökan ska en karta tydligt redovisa var ledningsdragning planeras

Delar av planområdet omfattas av strandskydd samt utvidgat strandskydd om 300 meter. Utbyggnad av gångstråk, iordningställande av lekplats med mera inom strandskyddsområdet kräver dispens från strandskyddsbestämmelserna. Ansökan om dispens lämnas till kommunen. Vid dispensprövningen får en avvägning ske mot risken för skada på växt- och djurlivet samt inverkan på friluftslivet.

Planområdet är särskilt värdefullt och attefallsreglerna är därmed inte tillämpbara inom området enligt 9 kap 4a-f § PBL. Bygglov krävs därmed för anmälningsplikiga åtgärder. Lämplig utformning prövas från fall till fall vid ansökan.

Till planen hör:
Planprogram
Planbeskrivning
Plankarta med bestämmelser
Behovsbedömning
Fastighetsförteckning

Detaljplan för

Samrådshandling

Ängsholmen 1:2 (Ängsholmen Östra)

Ängsholmen

Eskilstuna kommun, Stadsbyggnadsförvaltningen, Planavdelningen

Upprättad 2021-06-10

	Beslutsdatum	Instans
Samrådt	2021-06-17	SBN
Granskning		SBN
Godkännande		
Antagande		SBN
Laga kraft		

Jacob Lithammer
Planchef

Martin Malmgren
Planarkitekt

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

2018:194-0