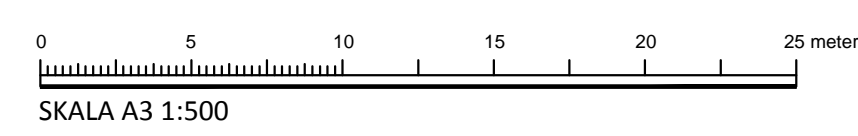


PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

- GRÄNSER**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
- Allmänna platser
- LOKALGATA Lokaltrafik
- Kvartersmark
- BC₁ Bostäder med möjlighet till centrumändamål i bottenvåningen.
- BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Byggnad får inte uppföras
 - Marken får endast bebyggas med mindre komplementbyggnader i en våning. Marken får byggas under/över med bjälklag som ska vara planterbart med buskar och träd.
- MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)**
- Mark och vegetation
- n₁ Enkelsidig allé ska finnas, träd som fälles ska ersättas.
- PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**
- Utformning
- 0,0 Högsta nockhöjd i meter
 - I Högsta antal våningar
 - entréer Entréer ska placeras mot gata.
 - v₁ Hisschakt och övriga tekniska anläggningar tillåts sticka upp över angiven nockhöjd.
 - v₂ Bottenvåning ska ges en invändig höjd som möjliggör verksamheter.
 - v₃ Översta våningen ska utföras som indragen takvåning. Indragningen ska vara minst 1,3 meter från fasadliv.
 - v₄ Översta våningen ska utföras som indragen takvåning. Indragningen ska vara minst 1,5 meter från fasadliv.
- Utseende
- f₁ Fasadmateriell mot gata och på gavlar ska vara tegel. Mot gård samt för den översta indragna takvåningen kan andra material tillåtas.
 - f₂ Balkonger får inte kraga ut från fasad, med undantag för fasad mot bostadsgård med ringkryssad mark.
 - f₃ Balkonger/terrasser på den över/de övre indragna våningarna får ej glasas in.
- STÖRNINGSSKYDD**
- Om ekvivalent ljudnivå vid en bostads fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida som vid fasad har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid (kl. 22.00 - 06.00) på högst 70 dBA. För en bostad med en boarea på maximalt 35 m² får den ekvivalenta ljudnivån vid fasad uppgå till 65 dBA. Om en bostad har en eller flera uteplatser får denna ha högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (får överskridas med som mest 10 dBA upp till fem gånger i timmen). Samtliga angivna ljudnivåer avser frifältsvärden.
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- Genomförandetid
- Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft
- Ändrad lovplikt, lov med villkor
- a: Startbesked får ej ges förrän markföroreningar har avhjälpats.

PLANKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Kvartersgräns
- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Kommungräns
- Servitut, gemensamhetsanläggning, ledningsrätt
- Fastighetsbeteckning
- Samfällighet
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsninglinjer redovisade
- Byggnader
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Slant
- Väggkant, gångbana
- Järnvägsspår
- Ägostagsgräns
- Träd
- Nivåkurvor
- Elledning
- Avvägd höjd
- Rumspunkt

Grundkartan ajourförd i maj 2016.
 För det tekniska innehållet svarar Projekt- och GIS-avdelningen och för fastighetsredovisningen Lantmäteriet.
 Koordinatsystem: Sweref 99 16 30
 Höjdsystem: RH 2000

Garin Bärkesstad
 Teknisk lantmätare

UPPLYSNINGAR
 Alléer är generellt skyddade enligt miljöbalkens 7 kap. biotopskyddslagstiftningen. Definitionen på en biotopskyddad allé är "Lövräd planterade i en enkel eller dubbel rad som består av minst 5 träd längs en väg eller det som tidigare utgjort en väg eller i ett i övrigt öppet landskap. Träden ska till övervägande del utgöras av vuxna träd."

Till planen hör: Planprogram X Planbeskrivning	X Behovsbedömning Miljökonsekvensbeskrivning X Fastighetsförteckning X Samrådsredogörelse	X Plankarta med illustration och bestämmelser X Utåtande efter granskning
Detaljplan för Nystavaren 5 till 7 Norr Eskilstuna kommun, Stadsbyggnadsförvaltningen, Planavdelningen Upprättad 2017-06-27 Reviderad 20		Antagandehandling Beslutsdatum 2016-08-17 Granskning 2017-03-22 Godkännande
Anna Ekwall Planchef	Ellen Liljencrantz Planarkitekt	Instans BN Laga kraft 2016-08-23
2016:92-1		

