

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

Allmän platsmark

LOKALGATA Lokaltrafik

BC,P1 Bostäder med möjlighet till centrumverksamhet i markplan. I markplan mot Västermarksgratan och Alva Myrdals gata tillåts endast lokaler. Mot Smedjegatan och LOKALGATA tillåts bostäder, lokaler och bostadskomplement i markplan. Parkeringsgarage får anordnas i markplan, men ej i gatufasad. För övriga våningar tillåts endast bostäder.

C Centrum

E Teknisk anläggning

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med mindre komplementbyggnader i en våning.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- n_1 Allén ska bevaras
- n_2 Grönrytefaktor om minst 0,5 ska uppnås för respektive fastighet.
- n_3 Planteringsytor ska ha ett jorddjup om minst 0,8 m. Avstånd mellan garagebjälklag och färdig mark ska vara minst 0,8 m.

Utfart, stängsel

Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- Högsta nockhöjd i meter
- I** Högsta antal våningar
- entréer** Entréer ska placeras mot gata.
- v_1 Hisschakt och övriga tekniska anläggningar tillåts sticka upp över angiven nockhöjd.
- v_2 Bottenvåning ska ges en invändig höjd som möjliggör verksamheter.
- v_3 Uteplatser/balkonger mot gata ska utföras som indragna.
- v_4 Översta våningen ska utföras som indragen takvåning.

Byggnadsteknik

b_1 Byggnad får byggas över med bjälklag som ska vara planterbart med buskar och träd. Marken får bebyggas med mindre komplementbyggnader i en våning.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

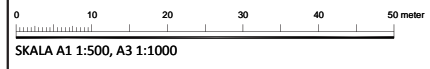
Ändrad lovplikt, lov med villkor

a_1 Startbesked får ej ges förrän markföreningar har avhjälppts.

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."

PLANKARTA



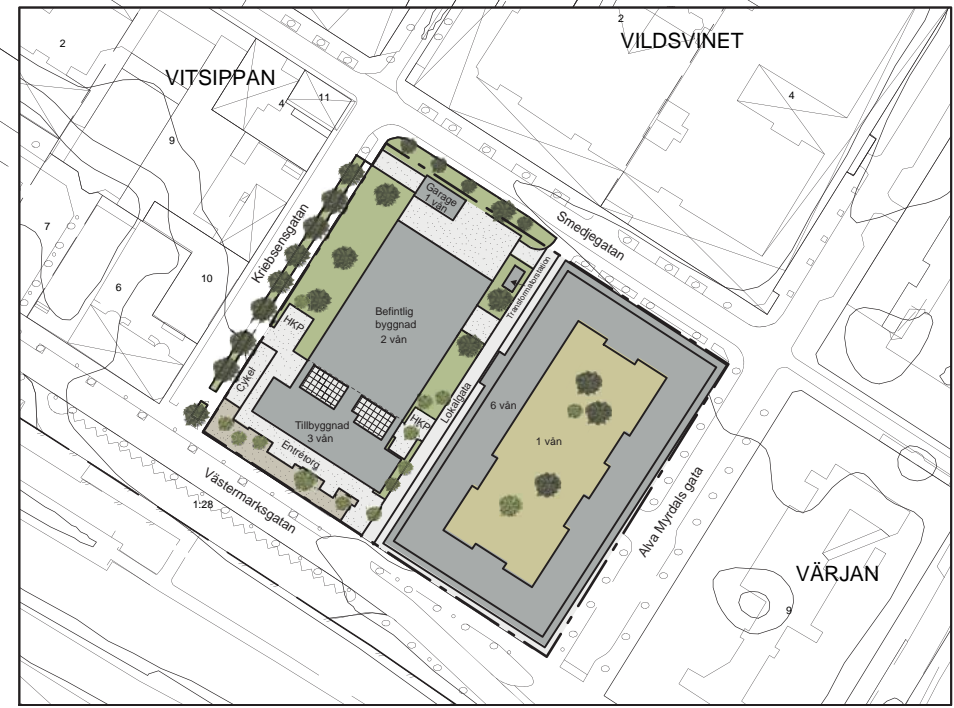
SKALA A1 1:500, A3 1:1000

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

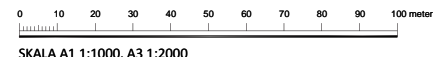
- | | | | |
|--|-------------------------------------------------|--|--------------------|
| | Kvartersgräns | | Slaket |
| | Fastighetsgräns | | Häck |
| | Traktgräns | | Stödmur |
| | Kommungräns | | Stånt |
| | Servitut, gemensamhetsanläggning, ledningsrätt | | Väggkant, gångbana |
| | Fastighetsbeteckning | | Järnvägsspår |
| | Samfällighet | | Agostagsgräns |
| | Byggnader, fasadlinjer redovisade | | Träd |
| | Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade | | Nivåkurvor |
| | Byggnader | | Elledning |
| | | | Avvägd höjd |
| | | | Rutnätpunkt |

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

Qarin Bänkestad
Teknisk Lantmätare



ILLUSTRATIONSKARTA



SKALA A1 1:1000, A3 1:2000

Till planen hör: Planprogram X Planbeskrivning	X Behovsbedömning X Miljökonsekvensbeskrivning X Fastighetsförteckning X Samrådsredogörelse	X Plankarta med illustration och bestämmelser X Illustrationskarta X Utåtande efter granskning
Detailplan för		Samrådshandling
Valören 1 och 2 Centrum		Beslutsdatum Samråd
Eskilstuna kommun, Stadsbyggnadsförvaltningen, Planavdelningen		Instans BN
Upprättad 2016-08-30	Reviderad 20	Godkännande BN
Anna Ekwall Planchef	Ellen Liljencrantz Planarkitekt	Antagande
		Laga kraft
		2016:91-3