



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Kvarteregräns
	Fastighetsgräns
	Traktgräns
	Kommungräns
	Servitut, gemensamhetsanläggning, ledningsrätt
	Fastighetsbeteckning
	Samfällighet
	Byggnader, fasadlinjer redovisade
	Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
	Byggnader
	Staket
	Häck
	Stödmur
	Stenmur
	Slänt
	Gångstig
	Vägkant, gångbana
	Järnvägsspår

	Vattendrag
	Dike
	Ägoslagsgräns
	Träd
	Åker
	Nivåkurvor
	Elledning
	Strandlinje
	Avvägd höjd
	Rutnätspunkt

Grundkartan ajourförd i november 2018.
För det tekniska innehållet svarar Projekt- och GIS-avdelningen och för fastighetsredovisningen Lantmäteriet.
Koordinatsystem: Sweref 99 16 30
Höjdsystem: RH 2000

Qarin Bänkestad
Teknisk lantmätare

PLANKARTA

Upplysning om planbestämmelse
Förklarande text om planbestämmelsen finns på sida 25 i planbeskrivningen.

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

	Gata
	Gångväg
	Cykelväg

Kvarteretsmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

	Bostäder
	Centrum
	Vård- och omsorgsboende
	Kontor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnadens omfattning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

	Marken får inte förses med byggnad
	Endast kompletteringsbyggnad får placeras
	Högsta nockhöjd i meter
	Högsta totalhöjd i meter
	Högsta byggnadshöjd i meter
	Största takvinkel i grader

Placering. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Byggnad ska placeras i egenskapsgräns mot förgårdsmark invid Langsgatan och i planområdesgräns mot allmän plats invid Kungsgatan.

Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f ₁	Fasad ska utformas huvudsakligen i betong, sten och/eller puts.
f ₂	Fasader mot Langsgatan ska utformas med två fasadindelningar där kulör och/eller material skiftar i egenskapsgräns.
f ₃	Fönster på de tre nedersta våningarna ska placeras med regelbunden fönstersättning och förses med spröjs.
f ₄	Översta våningen ska vara indragen minst 4 m från underliggande fasadnivå.
f ₅	Bjällklag mellan tredje och fjärde våningen ska markeras med listverk och/eller en skilnad i fasadtryck över och under bjällklaget.
f ₆	Fasad ska utformas huvudsakligen i trä och glas.
f ₇	Tak ska uppföras sågtandsformat.
f ₈	Fasad ska utformas huvudsakligen i trä och/eller plåt.
f ₉	Översta våningen ska mot gata vara indragen minst 0,3 m från underliggande fasadnivå och utformas avvikande med avseende på fönsterplacering samt kulör och/eller material.

Balkong får inte kräva ut över allmän plats eller förgårdsmark.
Kvarteret ska vara slutet mot intilliggande gator, med en portik mot Langsgatan. För att leda ut vatten från innergården till allmän plats vid skyfall.

Bostäder får inte inrymmas på bottenplan invid Langsgatan.

Utförande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b₁ Marken får byggas under med planterbart bjällklag och underjordiskt garage får anordnas. Maximalt 25 % av ytan får vara hårdgjord.

Minst 40 % av den totala takytan ska vara vegetationsklädd.

Byggnad inom 4,5 meter från fastighetsgräns mot intilliggande kvartersmark ska utformas med brandtekniskt avskiljande konstruktion, antingen med brandvägg eller en analytisk dimensionering.

Stängsel och utfart

Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

Rivningsförbud. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

r₁ Byggnad är särskilt värdefull och får inte rivas.

Varsamhet. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

k ₁	Fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning.
k ₂	Befintlig utformning med takgesim ska bibehållas ovan tillbyggnader.
k ₃	Byggnadens karaktärsdrag vad gäller fasadmaterial i slamtat tegel samt sockelväning i borstad puts ska bibehållas. Lämplig kulör är järnoxidpigment i rödbrun eller rostliknande nyans.
k ₄	Fasader ska vara synliga i intilliggande byggnader och får inte byggas för.
k ₅	Fönster kan tas upp i fasad på plats för ursprunglig placering och ej ursprungliga portar kan sättas igen. I fasader i tillbyggnader får mindre öppningar tas upp till förmån för passage.

Skydd mot störningar. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

För bebyggelse längs Kungsgatan ska lägenheter större än 35 kvadratmeter utformas med minst hälften av bostadsrummen placerade mot bullerdämpad sida, dvs en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 år.

Villkor för startbesked. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän sanering har kommit till stånd.

Övrigt

Tomtindelningarna 0484K-488C och 0484K-522C upphävs när detaljplanen vinner laga kraft.

Till planen hör:	Behovsbedömning	Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning	Fastighetsförteckning Samrådsredogörelse	Granskningsutlåtande
Detaljplan för		Antagandehandling
Väduren 18 och 20 Väster		Beslutsdatum 2019-09-18
Eskilstuna kommun, Stadsbyggnadsförvaltningen, Planavdelningen		Instans SBN
Upprättad 2019-08-29	Reviderad 2020-09-10	Godkännande 2020-02-12
Jacob Lithammer Planchef	Sofia Holmgren, EBAB Planarkitekt	Antagande 2020-09-16
Skala 1:500 (A1)		Laga kraft SBN
		2018:334-1