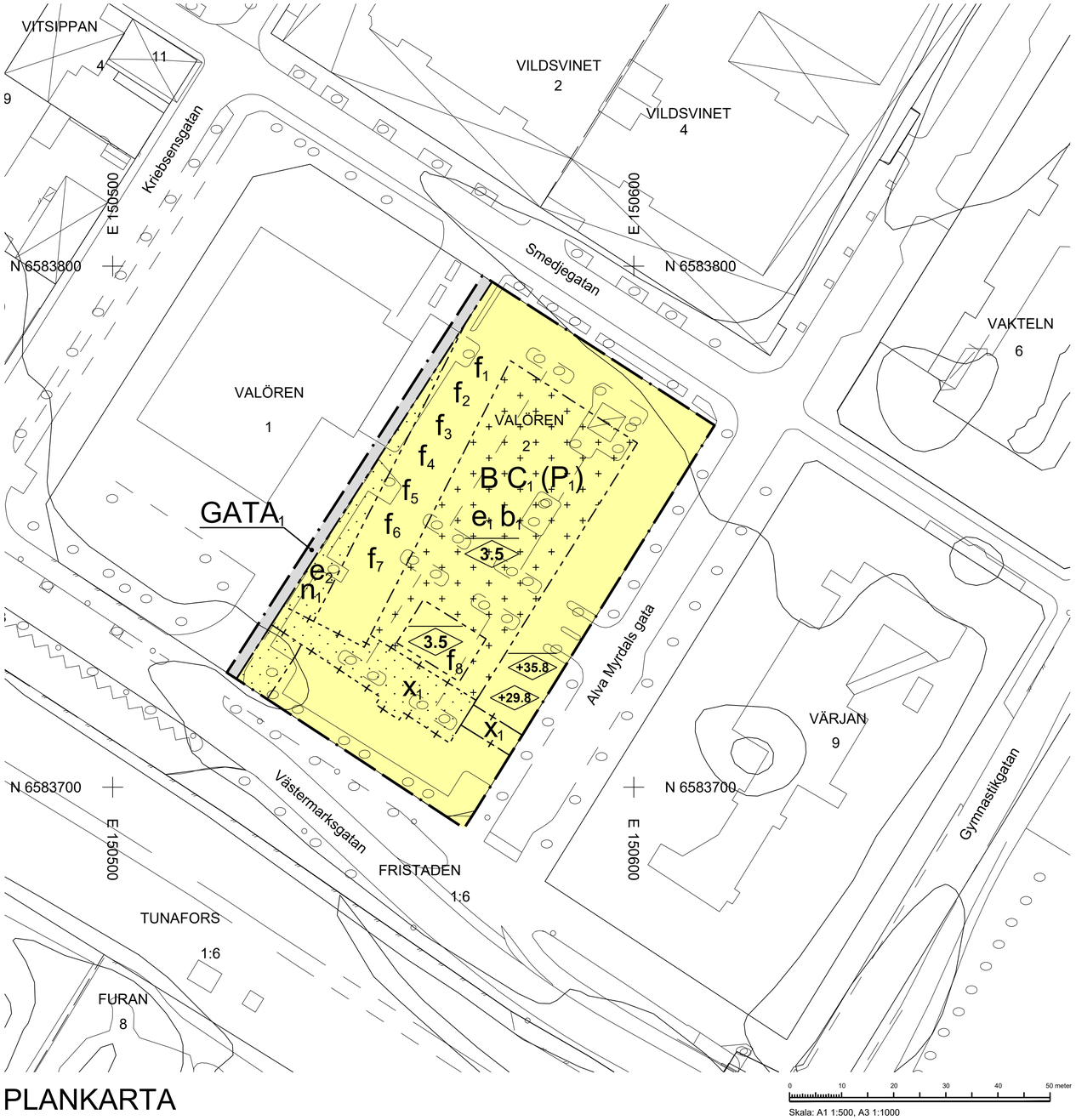


PLANKARTA

0 10 20 30 40 50 meter

Skala: A1 1:500, A3 1:1000

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Kvartersgräns
- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Kommungräns
- Servitut, gemensamhets-anläggning, ledningsrätt
- 0.00, 0 s00 — Fastighetsbeteckning
- Samfällighet
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Byggnader
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Stenmur
- Stänt
- Gångstig
- Vägkant, gångbana
- Järnvägsspår
- Vattendrag
- Bäck
- Dike
- Ägoslagsgräns
- Lövskog
- Barrskog
- Träd
- Åker
- Äng
- Kärr
- Berg i dagen
- Flyttblock, sten
- Nivåkurvor
- Elledning
- Strandlinje
- +00,00 — Avvägd höjd
- Rutnätspunkt
- Fornminneslinje,resp symbol

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 gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GATA$_1$ — Lokalgata

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B — Bostäder
- C$_1$ — Centrum, i markplan mot Västermarksgatan tillåts endast lokaler. Mot Smedjegatan och GATA$_1$ tillåts bostäder, lokaler och bostadskomplement i markplan. I hörnet Västermarksgatan/Alva Myrdals gata tillåts lokaler och kontor från vån 1 och uppåt. För övriga våningar tillåts endast bostäder
- (P$_1$) — Parkeringsgarage får anordnas i källarvåningar samt i markplan, men ej i gatufasad

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e$_1$ — Största exploatering är 300 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e$_2$ — Får endast bebyggas med underjordiska markbehållare för sophantering, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får med undantag av uthus och garage inte förses med byggnader. Marken får överbyggas med loftgångar. Markparkering är inte tillåten, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- +0.0 — Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 0.0 — Högsta nockhöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- +0.0 — Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f$_1$ — 5-6 våningar får uppföras inom högst 85% av byggnadsarean. Inom övriga byggnadsarean får uppföras mindre än 5 våningar, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f$_2$ — Vistelseytor på tak ska möjliggöras inom minst 15 % av byggnadsarean, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f$_3$ — Bebyggelsen ska utföras i tegel mot gata och med ljusa trä- eller putsfasader mot gård. För gatufasader i 5-6 våningar ska den övre delen av byggnaden utföras med en lutande fasad, som utförs antingen i tegel eller plåt. Minsta lutning på fasaden är 30 grader från vägglivet, räknat från en lodrät linje längs fasadens kant, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f$_4$ — Balkonger och uteplatser mot gata ska utföras som indragna balkonger. Indragna balkonger ska utformas med fasader av trä, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f$_5$ — Våning i markplan ska ha en invändig bjälklagshöjd om minst 3.2 meter för att möjliggöra verksamheter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f$_6$ — Hisschakt och övriga tekniska anläggningar tillåts sticka upp över angiven nockhöjd, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f$_7$ — Entréer till bostäder placeras mot gatan, förutom mot Västermarksgatan där bostadsentré placeras i portiken mot gårdsgatan. Entré till parkeringsgarage tillåts från Smedjegatan, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f$_8$ — Hisstopp till parkeringsgaraget får sticka upp över angiven högsta nockhöjd om 3,5 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b$_1$ — Marken får byggas under med planterbart bjälklag som möjliggör ett minsta jorddjup om 0,4 meter, med möjlighet till upphöjda planteringar där högre jorddjup krävs, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n$_1$ — Lokalgata och förgårdsmark ska utföras med sammanhållen ytbeläggning, 4 kap. 10 §

Skydd mot störningar

Fasader på byggnader inom planområdet vilka är vända mot spåret och ligger inom 70 meters avstånd från spåret ska vara utförda i obrännbart material.
Friskluftsintaget ska placeras högt på huset och på så stort avstånd från spåret som möjligt. Friskluftsintaget ska vara lätt avstängningsbart.
Utgångar ska finnas på de sidor av byggnaden som inte vetter direkt mot järnvägen. Där entréer mot järnvägen trots allt behövs, såsom till lokaler i byggnaden närmast järnvägen, kan de med fördel utformas med vindfång. Extra utgångar ska då finnas på sida av byggnaden som inte vetter direkt mot järnvägen, så att utrymning bort från järnvägen skall vara möjlig, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Gällande riktvärden för buller får ej överskridas, 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

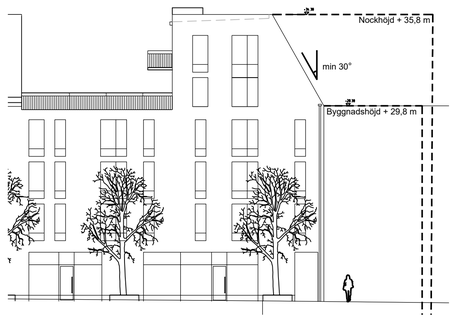
Genomförandetiden är 5 år, 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges förrän markföroreningar har avhjälpts, 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Markreservat

- x$_1$ — Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik till en fri höjd av 3.0 meter, 4 kap. 6 §



0 4 8 12 16 20 meter

Skala: A1 1:200, A3 1:400

UPPLYSNINGAR

Lägsta golvnivå ska ligga minst 0,5 meter över marknivån vid förbindelsepunkt för dagvatten.

Alléer är generellt skyddade enligt miljöbalkens 7 kap. biotopskyddslagstiftningen. Definitionen av en biotopskyddad allé är "Lövträd 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
- ☐ Samrådsredogörelse program
- ☐
- ☒ Planbeskrivning
- ☐ Miljökonsekvensbeskrivning
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☒ Samrådsredogörelse
- ☐ Granskningsutlåtande
- ☒ Gestaltningsprogram
- ☐ Kvalitetsprogram
- ☐ Illustration

Detaljplan för

Valören 2

Eskilstuna kommun, Stadsbyggnadsförvaltningen , Planavdelningen

Granskningshandling

Upprättad 2019-05-21 Reviderad

Beslutsdatum	Instans
Godkännande	
Antagande	
Laga kraft	

SBN/2017:471

Xref ritning: \\norconsultad.com\dfs\SWE\Stockholm\N-Data\105\06\105061\25 Arbetsmaterial\02 BIM\PL\2D_Modell\1) Granskningshandling (aktuell)\Grundkarta\Grundkarta Valören bearbetad.dwg
\\norconsultad.com\dfs\SWE\Stockholm\N-Data\105\06\105061\25 Arbetsmaterial\02 BIM\PL\2D_Modell\1) Granskningshandling (aktuell)\Lp001_Valören_171117.dwg
\\norconsultad.com\dfs\SWE\Stockholm\N-Data\105\06\105061\24 Underlag\06 Arkitektskisser\2018-02-12 Byggnadshöjder\VALÖREN_byggnadshöjder_180206.dwg
\\norconsultad.com\dfs\SWE\Stockholm\N-Data\105\06\105061\24 Underlag\06 Arkitektskisser\2018-08-24 Situplan\Valören180823ut.dwg
E:\IMAGR\ARKITEKTURITYRENS\Valören 2\referenser\Juul och Frost_studentcity.jpg
E:\IMAGR\ARKITEKTURITYRENS\Valören 2\referenser\Kjellander Sjöberg_Majagraddnos_plan01-780x504.jpg
E:\IMAGR\ARKITEKTURITYRENS\Valören 2\referenser\loftgångar.jpg