

# PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

## Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

## Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- GATA<sub>1</sub> Gata
- GATA<sub>2</sub> Lokalgata
- CYKELGÅNG Cykel- och gångväg
- NATUR Natur
- SKYDD<sub>1</sub> Skyddsvalv om 1 m höjd skall uppföras.
- SKYDD<sub>2</sub> Skyddsvalv om 4 m höjd skall uppföras.
- SKYDD<sub>3</sub> Vagräcke mot väg 943 skall uppföras

## Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar
- SDB Förskola, vård eller äldreboende

## Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

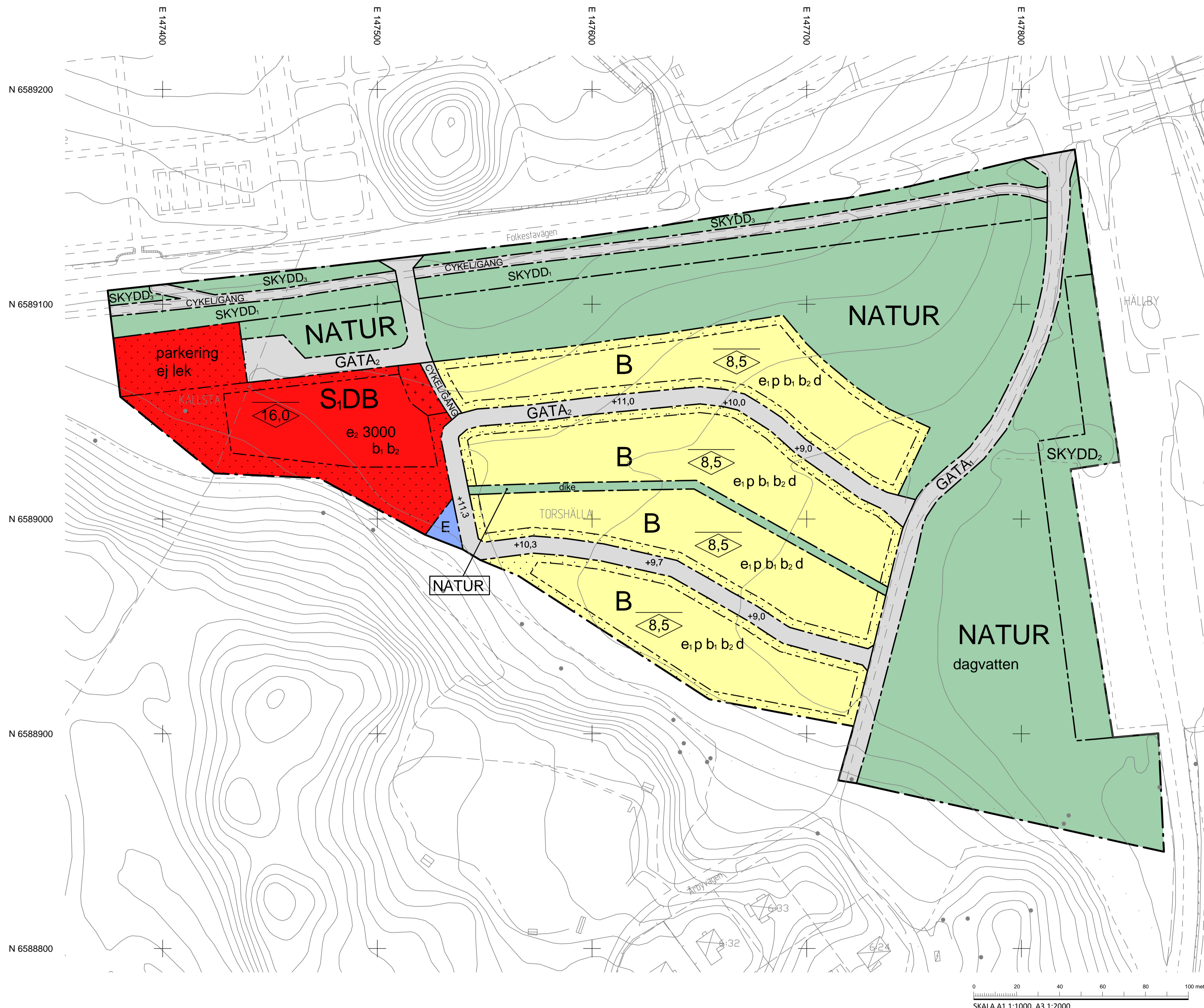
- dagvatten Området skall vara tillgängligt för hantering av dagvatten.
- dike Marken ska vara tillgänglig för dagvattendike.

## Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e<sub>1</sub> För friliggande enbostadshus får högst 30 % av tomens area får bebyggas. Högst 25 % av den obebyggda tomten får hårdgöras.
- e<sub>2</sub>, 3000 För parhus, kedjehus och radhus får högst en tredjedel av tomens area får bebyggas. Högst 25 % av den obebyggda tomten får hårdgöras. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- d Största byggnadsarea i kvadratmeter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- p För friliggande enbostadshus är minsta tomstorlek 715 m<sup>2</sup>. För parhus och kedjehus är minsta tomstorlek 300 m<sup>2</sup>. För radhus är minsta tomstorlek 200 m<sup>2</sup>. (PBL 4 kap 18 § första stycket)
- p För friliggande enbostadshus skall huvudbyggnaden placeras minst 4,0 meter från grannomt och 6 m från gata. Komplementsbyggnader placeras minst 1,0 meter från gräns mot grannomt.
- p För parhus får huvudbyggnad sammanbyggas vid tomtränns på en sida. På motsatt sida skall avståndet till grannomt vara minst 4,0 meter. Komplementsbyggnader får placeras i gräns mot grannomt.
- p För radhus och kedjehus får komplementsbyggnad placeras i gräns mot grannomt. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b<sub>1</sub> Byggnader skall uppföras radonsäkert. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b<sub>2</sub> Friskluftsintag skall placeras högt på fasad som vetter från väg 943. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- parkering ej lek Parkering för fordon. Lekyta för barn ej tillåtet.
- Korsmark - på marken får endast förord placeras, högst 20 m<sup>2</sup> byggnadsarea (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1).
- Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

## Administrativa bestämmelser

- Kommunen är huvudman för allmän platsmark. (PBL 4 kap 7 §)
- Genomförandetiden utgår tio år från den dag planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)
- Bygglöv för byggnader får ej ges före det att skyddsåtgärder enligt plankartan är genomförda. (PBL 4 kap 15 §)



### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Kvartergräns
- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Kommungräns
- Servitut, gemensamhetsanläggning, teckningsrätt
- Fastighetsbeteckning
- Samfällighet
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Byggnader
- Slaket
- Häck
- Stödmur
- Stenmur
- Stånt
- Gångstig
- Vägkant, gångbana
- Järnvägsspår
- Valtendrag
- Bäck
- Dike
- Ägostagsgräns
- Lövskog
- Barrskog
- Träd
- Åker
- Äng
- Kärr
- Berg i dagen
- Flyttblock, sten
- Nivåkurvor
- Elledning
- Strandlinje
- Avvägd höjd
- Rutnätspunkt
- Formminneslinje resp symbol

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

Minna Persson  
 Teknisk lantmätare

**Upplysningstext:**  
 Kompletterande geoteknisk undersökning ska genomföras inför bygglov för att klargöra hur grundläggning av byggnader inom planområdet ska genomföras

Till planen hör: Planprogram (X) Planbeskrivning	(X) Behovsbedömning Miljökonsekvensbeskrivning (X) Fastighetsförteckning Samrådsredogörelse	(X) Plankarta med bestämmelser (X) Bilagda utredningar Illustrationskarta Utlåtande efter granskning
Detaljplan för del av		Samrådshandling
<b>Torshälla 5:8 m.fl.</b> <b>Torshälla</b>		Beslutsdatum Samråd
Eskestuna kommun, Stadsbyggnadsförvaltningen, Planavdelningen		Granskning BN
Upprättad 2017-06-01		Godkännande
Anna Ekwall Planchef		Antagande Laga kraft
Carl-Henrik Barnekow, Norconsult AB Planeringsarkitekt FPR/MSA		
<b>2010:7-1</b>		