GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Kvartersgräns
Fastighetsgräns
Tråkgränsgräns
Kommungräns
Servitut, gemensamhets-anläggning, ledningsrätt
Fastighetsbeteckning
Samfällighet
Byggnader, fastadlinjer redovisade
Byggnader, fakens begränsningslinjer redovisade
Byggnader

Staket
Häck
Stödmur
Stängsel
Vägkant, gångbana
Järnvägsspår
Ägoslagsgräns
Träd
Vedkurvor
Elstolpe
Avvägd höjd
Ruthållspunkt

Grundkartan ajourförd i december 20%.
För det tekniska innehållet svarar Projekt- och Gis-avdelningen och för fastighetsredovisningen Lantmäteriet.
Koordinatsystem: Sweref 99 % 30
Höjdsystem: RH 2000

Mona Persson
Tekniskt lantmätare

0 20 40 60 80 100 meter

SKALA A1 1:1000, A3 1:2000

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

GATA$_1$	Gata för trafik till och från området.
GATA$_2$	Gata för trafik inom området.
GÅNG / CYKEL	Gång- och cykelbana ska finnas.
NATUR	Natur

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

B$_1$	Flerbostadshus, stadsradhus eller friliggande enbostadshus.
B$_2$	Parhus eller friliggande enbostadshus.
B$_3$	Gruppboende eller friliggande enbostadshus.
E	Tekniska anläggingar

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

dagvatten	Område där lokalt omhändertagande av dagvatten får ske

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden utgår tio år från den dag planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)

För tomtmark inom 40 m från naturreservat får komplementbyggnader inte uppföras då marken är särskilt värdefull ur miljömässig synpunkt. (PBL 4 kap 15 §, 9 kap 4d §)

u	Underjordiska ledningar - Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)
g	Gemensamhetsanläggningar - Område eller utrymme som får användas för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning. Om friliggande enbostadshus uppförs inom kvartersmarken får området för gemensamhetsanläggning anpassas så att det stämmer överens med fastighetsindelningen för enbostadshusen. (PBL 4 kap 18 § första stycket)

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

e$_1$ Utnyttjandegrad: För friliggande enbostadshus är minsta tomtstorlek 600 m^2. Högst 200 m^2 av tomtens area får bebyggas. Högst 25 % av den obebyggda tomtmarken får hårdgöras. Nockhöjden får vara högst 8,5 m över marken.

För stadsradhus är minsta tomtstorlek 200 m^2. Högst 85 m^2 av tomtens area får bebyggas. Högst 25 % av den obebyggda tomtmarken får hårdgöras. Nockhöjden får vara högst 10,5 m över marken.

För flerbostadshus är minsta tomtstorlek 1000 m^2. Högst 600 m^2 får bebyggas. Byggnad får sammanbyggas med angränsande flerbostadshus norrut. Nockhöjden får vara högst 12,5 m över marken. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

e$_2$ Utnyttjandegrad: För friliggande enbostadshus är minsta tomtstorlek 600 m^2. Högst 200 m^2 av tomtens area får bebyggas. Högst 25 % av den obebyggda tomtmarken får hårdgöras. Nockhöjden får vara högst 8,5 m över marken.

För stadsradhus är minsta tomtstorlek 200 m^2. Högst 85 m^2 av tomtens area får bebyggas. Högst 25 % av den obebyggda tomtmarken får hårdgöras. Nockhöjden får vara högst 10,5 m över marken.

För flerbostadshus är minsta tomtstorlek 400 m^2. Högst 260 m^2 får bebyggas. Byggnad får sammanbyggas med angränsande flerbostadshus söderut. Nockhöjden får vara högst 10,5 m över marken. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

e$_3$ Utnyttjandegrad: För friliggande enbostadshus är minsta tomtstorlek 625 m^2. Högst 200 m^2 av tomtens area får bebyggas. Högst 25 % av den obebyggda tomtmarken får hårdgöras. Nockhöjden får vara högst 8,5 m över marken.

För parhus är minsta tomtstorlek 300 m^2. Högst 100 m^2 av tomtens area får bebyggas. Högst 25 % av den obebyggda tomtmarken får hårdgöras. Nockhöjden får vara högst 8,5 m över marken. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

e$_4$ Utnyttjandegrad: För gruppboende är minsta tomtstorlek 2000 m^2. Högst 550 m^2 av tomtens area får bebyggas med huvudbyggnad. Högst 25 % av den obebyggda tomtmarken får hårdgöras. Nockhöjden får vara högst 8,5 m över marken. Komplementbyggnader om totalt maximalt 100 m^2 får uppföras inom tomten med en högsta byggnadshöjd om 3,0 m.

För friliggande enbostadshus är minsta tomtstorlek 625 m^2. Högst 200 m^2 av tomtens area får bebyggas. Högst 25 % av den obebyggda tomtmarken får hårdgöras. Nockhöjden får vara högst 6,0 m över marken. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

e$_5$ Utnyttjandegrad: Marken får bebyggas med förråd/garage med som mest 50 %. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

0,0 Högsta byggnadshöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

p$_1$ Placering: Flerbostads- och stadsradhus ska placeras med högst 3,0 m förgårdsmark mot gata. Parkering ska lösas gemensamt med infart från Olofslundsvägen.

För friliggande enbostadshus ska huvudbyggnad placeras minst 4,0 m från tomtgräns och komplementbyggnad får placeras minst 1,0 m från tomtgräns. Infart ska lösas från Olofslundsvägen. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

p$_2$ Placering: För friliggande enbostadshus skall huvudbyggnaden placeras minst 4,0 meter från tomtgräns. Komplementbyggnader skall placeras minst 1,0 meter från tomtgräns. Parkering skall lösas inom egen tomt.

För parhus skall huvudbyggnad sammanbyggas med angränsande hus på en sida. På motstående sida ska huvudbyggnaden vara minst 4,0 meter från tomtgräns. Komplementbyggnader får placeras i tomtgräns. Parkering skall lösas inom egen tomt. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

p$_3$ Placering: Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 meter från tomtgräns. Komplementbyggnader skall placeras minst 1,0 meter från tomtgräns. Parkering skall lösas inom egen tomt. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f$_1$ Utformning: Byggnader skall uppföras med fasad i tegel, trä eller puts. Tak på flerbostadshus och stadsradhus får ha en lutning mellan lägst 10 och högst 20 grader. För enbostadshus får taklutningen vara högst 45 grader. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f$_2$ Utformning: Byggnader skall uppföras med fasad i tegel, trä eller puts. Fasader skall naturbehandlas eller färgsättas enligt NCS-skalan med minst 40 % svärta och maximalt 20 % kulörthet. Tak får ha en högsta lutning om 45 grader och skall vara grå eller svarta. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

+0.0 Plushöjd (PBL 4 kap 10 §)

Korsmark - på marken får endast komplementbyggnad placeras (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)

Staket eller häck ska finnas (PBL 4 kap 9 §)

Utfartsförbud (PBL 4 kap 9 §)

Till planen hör:	(X) Behovsbedömning	(X) Plankarta med bestämmelser
Planprogram	Miljökonsekvensbeskrivning	
(X) Planbeskrivning	(X) Fastighetsförteckning	Illustrationskarta
	(X) Samrådsredogörelse	Utlåtande efter granskning

Detaljplan för

Gransknings handling

Del av Slagsta 1:13 och 3:1 Måsta

Eskilstuna kommun, Stadsbyggnadsförvaltningen, Planavdelningen

Upprättad 2018-02-22

Beslutsdatum	Instans
Samråd	
2017-04-19	BN
Granskning	
	BN
Godkännande	
Antagande	
Laga kraft	

Anna Ekwall
Planchef

Carl-Henrik Barnekow, Norconsult AB
Planeringsarkitekt FPR/MSA

2016:82-1