

PLANBESTÄMMLER

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)

- GATA₁ Gata
- GATA₂ Lokalgata
- CYKELGÅNG Cykel- och gångväg
- NATUR Natur
- SKYDD₁ Skyddsvall om 1 m höjd skall uppföras.
- SKYDD₂ Skyddsvall om 4 m höjd skall uppföras.
- SKYDD₃ 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

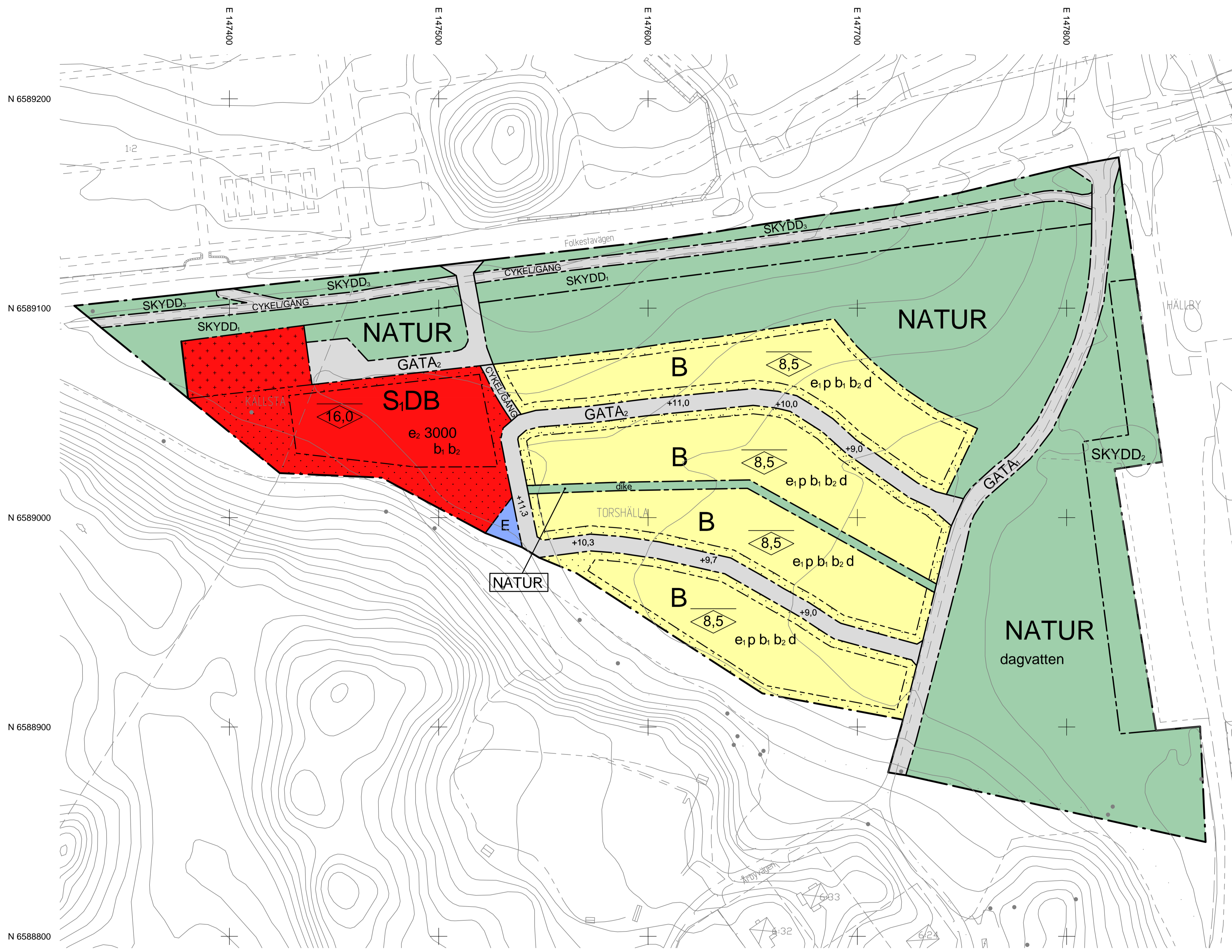
- dagvatten Området skall vara tillgängligt för hantering av dagvatten.
dike Marken ska vara tillgänglig för dagvattendike.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e₁ För friliggande enbostadshus får högst 30 % av tomtens area får bebyggas. Högst 25 % av den obebyggda tomten får hårdgöras.
- e₂ 3000 För parhus, kedjehus och radhus får högst en tredjedel av tomtens 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 m². För parhus och kedjehus är minsta tomstorlek 300 m². För radhus är minsta tomstorlek 200 m². (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 gäns mot grannomt.
- p För parhus får huvudbyggnad sammanbyggas vid tomträns på en sida. På motsstående 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)
- b₁ Byggnader skall uppföras radssäker. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b₂ Friskluftsintag skall placeras högt på fasad som vetter från väg 943. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Korsmark - på marken får endast komplementbyggnad placeras. Högsta byggnadshöjd är 3,5 m. Om behov finns för solenergianläggning byggs högre än 3,5 m. Lekyta för barn får ej anordnas inom svårgränsningen. (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 | | Stödmur | | Träd |
| | Fastighetsgräns | | Stenmur | | Åker |
| | Traktgräns | | Slätt | | Äng |
| | Kommungräns | | Gångstig | | Kärr |
| | Servitut, gemensamhetsanläggning, tenningsrätt | | | | Berg i dagen |
| | Fastighetsbeteckning | | Vägbana, gångbana | | Flyttblock, sten |
| | Samfällighet | | Järnvägsspår | | Nivåkurvor |
| | Byggnader, fasadlinjer redovisade | | Valltendrag | | Elledning |
| | Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade | | Bäck | | Strandlinje |
| | Byggnader | | Dike | | Avvägd höjd |
| | Slaket | | Ågostagsgräns | | Rutnätspunkt |
| | Häck | | Lövskog | | Formminnestinje/resp symbol |
| | | | Barrskog | | |

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
Detailplan för del av		Samrådshandling
Torshälla 5:8 m.fl. Torshälla		Beslutsdatum Samråd
Eskilstuna kommun, Stadsbyggnadsförvaltningen, Planavdelningen		Instans BN
Upprättad 2017-06-01		Godkännande BN
Anna Ekwall Planchef	Carl-Henrik Barnekow, Norconsult AB Planeringsarkitekt FPR/MSA	Antagande Laga kraft
		2010:7-1