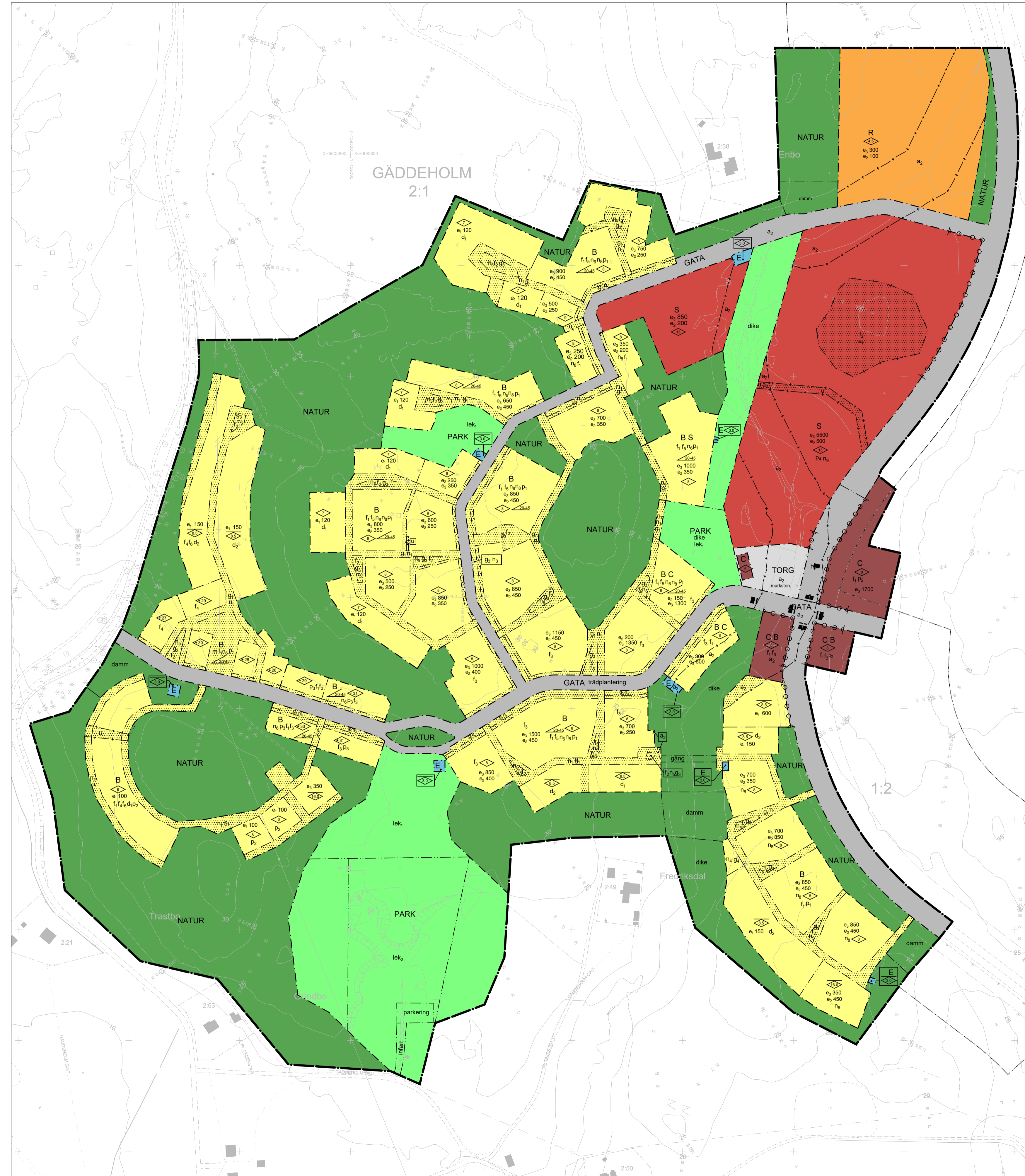


PLANKARTA



Teckenförklaring grundkartan:

Trakt/kvartersgräns:	—
Traktnamn:	VÄSTERÅS
Fastighetsgräns:	—
Fastighetsbeteckning:	1:42
Lokaliserad rättighet:	Lr 1992/14.3
Lokaliserad rättighet:	Sv 2010/55.1
Plangräns:	—
Användningsgräns:	—
Egenskapsgräns:	—
Bestämmelsegräns:	—
Fornlämning linje:	—
Fornlämning punkt:	—
Belysningsstolpe:	—
Elledning:	—
Punkthöjd:	112
Slänt:	—
Väggkant:	—
Staket:	—
Höjdkurva:	—
Byggnad:	—
Transformatorbyggnad:	—

Skala 1:2000
 Grundkarta över GÄDDEHOLM 2:1 mfl, etapp III-IV
 (dp 1895 och 1896)
 Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen Västerås stad
 Handläggare: Elisabet Larsson
 Kartunderlag: GGD (grundläggande geografiska data)
 Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30
 Höjdsystem: RH 2000

Aktualitet:
 Fastighetsindelning: 2019-01-14
 Detaljer: ej kontrollerade i fält

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

—	Planområdesgräns
—	Användningsgräns
—	Egenskapsgräns
—	Administrativ gräns
—	Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Användning av allmän platsmark

GATA	Gata
PARK	Park
NATUR	Natur
TORG	Torg

Kvartersmark

B	Bostäder
C	Centrum
E	Tekniska anläggningar
R	Besöksanläggningar
S	Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

Utformning av allmän platsmark

trädplantering	Gatan ska kantas av trädplanteringar
marksten	Härdgjorda ytor ska utformas med markstensbeläggning
dike	Öppet dagvattendike ska finnas
gång	Gångväg
hpl	Hällplats med väderskydd
lek ₁	Lekplats
lek ₂	Aktivitetsområde
damm	Fördrjningsytor för dagvatten
parkering	Parkering som ska utformas med markgrus
infart	Infartsväg får anordnas

Utnyttjandegrad/Fastighetsindelning

e ₁ 0,0	Största tillåtna byggnadsarea i kvadratmeter per fastighet. Komplementbyggnader inte inräknat.
e ₂ 0,00	Största sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter för komplementbyggnad.
e ₃ 0,0	Största tillåtna byggnadsarea. Komplementbyggnader inte inräknat.
d ₁	Största tillåtna fastighetsstorlek är 650 kvadratmeter.
d ₂	Största tillåtna fastighetsstorlek är 1000 kvadratmeter.
d ₃	Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 1500 kvadratmeter.

Begränsningar av markens bebyggande

—	Marken får inte förses med byggnad
—	På marken får endast komplementbyggnad placeras
—	Körbar utfart får inte anordnas

Markens anordnande

n ₁	Marken är huvudsakligen avsedd för gårdsgata och ska utformas för publik tillgängliga stråk.
n ₂	Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.
n ₃	Gångväg om minst 2 meter ska anordnas.
n ₄	Lekplats ska anordnas.
n ₅	Minst 80 % av ytan ska utgöras av naturmarkskaraktär. Övrig mark är avsedd för miljöstationer, bänkar, stigar och liknande ändamål.
n ₆	Parkering på bostadsgård ska samlas på gemensamma ytor för carports eller i samlade enheter som kringbyggs av spjalje eller plank. Gäller inom hela användningsområdet, yta för gårdsgata och friliggande byggnader undantaget.
n ₇	Marken ska utformas för publik tillgängliga stråk.
n ₈	Parkeringsyta ska utformas i genomsläppligt markmaterial. Gäller inom hela användningsområdet.
n ₉	Härdgjorda ytor på förgårdsmark mot TORG ska utformas med markstensbeläggning.

Marknivån vid fastighetsgräns inom kvartersmark, ska utan stödmurar eller branta slänter ansluta till marknivån på omkringliggande allmän platsmark.

På slutande tomt ska byggnader uppföras med suterrängnivå eller förhöjd sockel. Den naturliga marknivån ska i möjligaste mån behållas. Uppfyllnader av marken större än 1,5 m tillåts ej. Slänter skall utformas naturlika och stödmurar ska utformas i naturmaterial, så som granit. Stödmur högre än 1 m tillåts ej.

Utformning

0,0	Högsta nockhöjd i meter
0,0	Högsta byggnadshöjd i meter. Därutöver får takkupor uppföras.
00-00	Intervall för takvinkel i grader. Gäller inom hela användningsområdet.
f ₁	Huvudbyggnad längs gata ska utformas med huvudentré mot gata eller gårdsgata. Gäller inom hela användningsområdet.
f ₂	Naturmark, såväl fältskikt som träd ska bevaras så långt som möjligt och ska annars återplanteras efter naturlika principer med trädplanteringar.
f ₃	Minsta rumshöjd i entréplan mot GATA ska vara 3,5 meter.
f ₄	Fasader ska utformas i dova, mörka, matta kulörer. Takmaterial ska ej utformas i glansiga och/eller reflekterande material.
f ₅	Plank ska uppföras mellan byggnader i liv med förgårdsmark mot gata och kvartersgata. Plank får ha mindre öppningar med grind/ dörr in till gård och trädgård. Gäller inom hela användningsområdet.
f ₆	Staket, mur och plank eller motsvarande får vara max 1,2 meter i höjd ovan marknivå. Gäller längs västra tomtragränsen.
m	För de bostäder med uteplatser som inte uppfyller aktuella föreskrivna riktvärden för vägräfskuller krävs kompletterande skärmar för att skapa skyddade uteplatser. Gäller inom hela användningsområdet.
P ₁	Byggnader skall placeras 1,5 till 2 meter från gårdsgata eller i huvudsak mot egenskapsgräns mot GATA. Komplementbyggnad undantaget. Gäller inom hela användningsområdet.
P ₂	Huvudbyggnad skall placeras 6 till 10 meter från gårdsgata eller GATA.
P ₃	Byggnader skall placeras i huvudsak mot GATA.
P ₄	Byggnader närmast TORG skall placeras som längst 15 meter från gräns mot TORG.

Komplementbyggnader ska uppföras med vegetationstak. Färdigt golvbalkag ska vara minst 0,2 m över angränsande gata. Takvatten ska avledas ovan mark och fördröjas på kvartersmark. Fördjupande och platspecifika utredningar krävs för val av grundläggning av byggnader. Vid schaktning skall handboken "Schakta säkert" från Svensk Byggtjänst och SGI beaktas i fråga om släntutredningar. Där schaktning sker till större djup än 2 meter och där det bedöms finnas risk för förekomst av lös lera skall särskild arbetsberedning tas fram som beaktar risken för skred. Bergsstabiliteten skall iaktas vid byggnation och vid behov åtgärdas. Markstabiliteten varierar inom området. Fördjupade och platspecifika utredningar krävs inför all marklast över 35 kPa på föres plan markyta. Vid lutande markyta kan denna nivå behöva reduceras, vilket ska kontrolleras.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

a ₁	Marklov krävs för trädavverkning av träd vars diameter är minst 20 cm vid stamhöjd 1 meter.
a ₂	Strandskyddet är upphävt
u	Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
g ₁	Markreservat för gemensamhetsanläggning för gårdsgata och tekniska anläggningar.
g ₂	Markreservat för gemensamhetsanläggning för gångstråk.
g ₃	Markreservat för gemensamhetsanläggning för naturområde.
g ₄	Markreservat för gemensamhetsanläggning för lekplats.

Genomförandetiden är 10 år från den dagen planen vunnit laga kraft. Marklov krävs för alla schakt- och fyllnadsarbeten.

INFORMATION

Stor hänsyn ska tas till berghällar och naturmark. Vid sprängning och större markarbeten ska Park och Naturförvaltningen kontaktas.

<p>VÄSTERÅS STAD Stadsbyggnadsförvaltningen</p>	<p>SAMRÅD</p> <p>Detaljplan för Fredriksdal Gäddeholm, Västerås</p> <p>2020-10-13 Stadsbyggnadsförvaltningen</p> <p>Felix Blomstergren Planarkitekt</p> <p>Johan Altenius Planarkitekt, AL Studio</p>	<table border="1"> <tr> <td>Beslutsdatum</td> <td>Instans</td> </tr> <tr> <td>Antagande</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Laga kraft</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Till planen hör:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Plankarta med bestämmelser</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Planbeskrivning</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Genomförandebeskrivning</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Illustrationskarta</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Fastighetsförteckning</td> </tr> </table>	Beslutsdatum	Instans	Antagande		Laga kraft		Till planen hör:		Plankarta med bestämmelser		Planbeskrivning		Genomförandebeskrivning		Illustrationskarta		Fastighetsförteckning	
Beslutsdatum	Instans																			
Antagande																				
Laga kraft																				
Till planen hör:																				
Plankarta med bestämmelser																				
Planbeskrivning																				
Genomförandebeskrivning																				
Illustrationskarta																				
Fastighetsförteckning																				