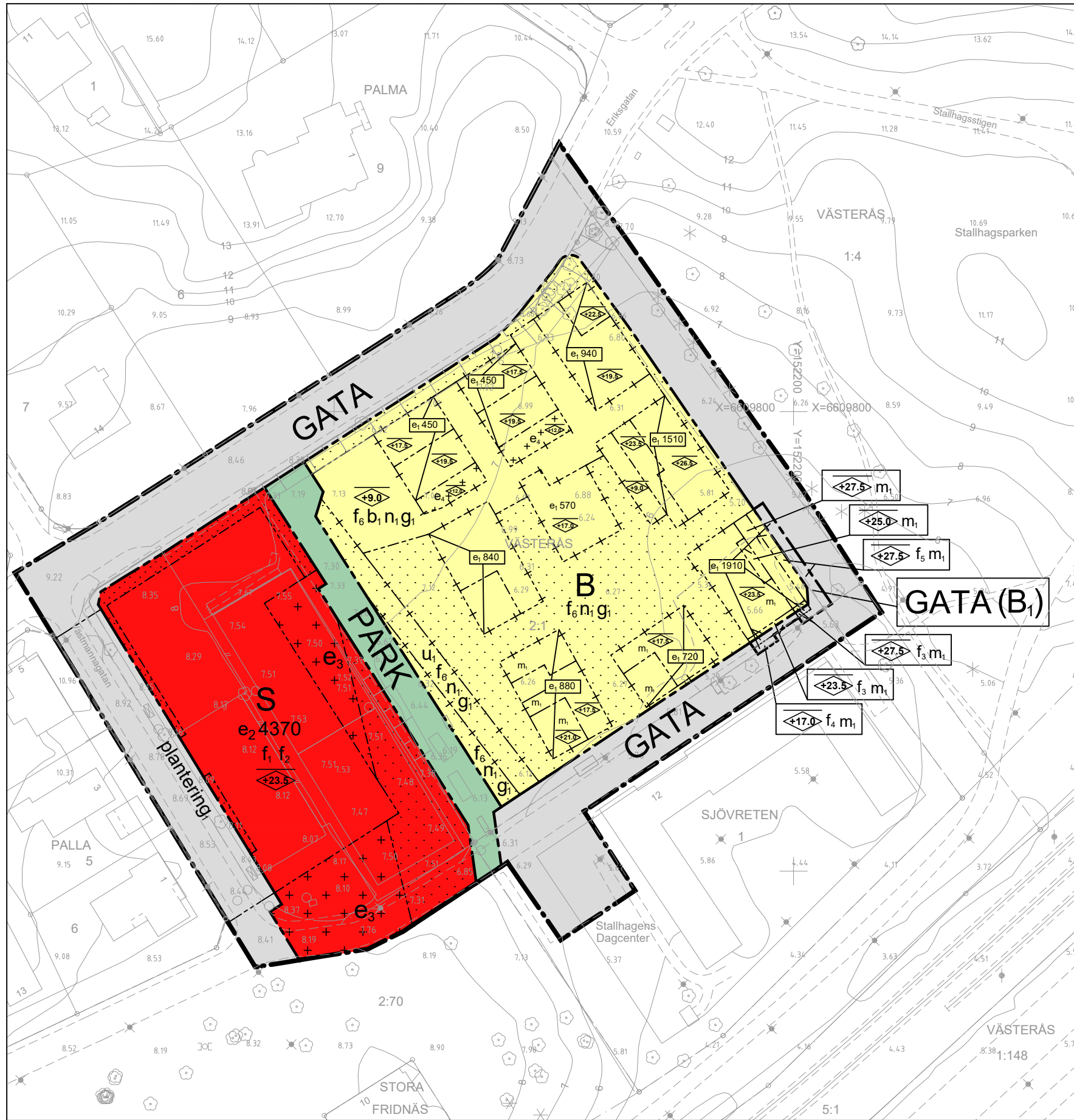


PLANKARTA



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

Allmän plats. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- PARK Park

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- (B.) Bostäder får uppföras ovan GATA enligt reglerande frihöjder
- S Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- plantering. Plantering av trädrad ska planteras längs hela gatan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Största bruttoarea i kvadratmeter ovan mark. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ Största bruttoarea i kvadratmeter ovan mark inklusive tekniska utrymmen. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃ Komplementsbyggnader får totalt utgöra 50 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₄ Komplementbyggnader får totalt utgöra 10 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

Färdigt golv och infart till garage ska anläggas på minst 0,2 meter över intilliggande skyfallsväg. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Ny bebyggelse ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet och variation gällande gestaltning och upplevd skala. Materialval och färgsättning för fasader, tak och gårdar ska anpassas för att samspela med områdets befintliga materialpalett. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Balkonger får ej kraga ut utanför fasadlinje. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Teckenförklaring grundkartan:

- Gatunamn: Pilgatan
- Traktgräns: VÄSTERÅS
- Traktnamn: VÄSTERÅS
- Fastighetsgräns: 1:1
- Fastighetsbeteckning: Rättighet:
- Piangräns: 11:2
- Användningsgräns: 15
- Egenskapsgräns: Upplysningstext
- Väggkant: 15
- Punkthöjd: 11:2
- Höjdkurva: 15
- Upplysningstext: 15
- Byggnader: 15

Skala 1:1000
Grundkarta över del av Västerås 2:70 och 2:1
Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen Västerås stad
Handläggare: Jörgen Lindberg
Kartunderlag: GGD (grundläggande geografiska data)
Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30
Höjdsystem: RH 2000

Aktualitet:
Fastighetsindelning: 2021-12-13
Detaljer: 2021-03-24

- f₁ Byggnaden ska utformas med utstickande gavelpartier med sadeltak och däremellan partier med platta tak. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Byggnaden ska utformas med en uppruten fasad gällande material och förskjutningar av byggnadsvolymer. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Frihöjd över gata ska vara minst 2,7 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ Frihöjd över gata ska vara minst 5,5 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅ Frihöjd över gata ska vara minst 11,0 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆ Plank får inte uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁ Marken får byggas över med planterbart gårdsbjälklag. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Parkering får ej anordnas ovan mark. Parkering för rörelsehindrade är undantagen. 4 kap. 13 § 1 st 1 p.

Skydd mot störningar

- m₁ Friskluftsintag ska placeras mot säker sida från järnvägen alternativt på byggnadernas tak. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats. 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år efter laga kraft. 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för byggnadsverk inom planområdet förrän undersökning om markföreningar, som påvisar att ingen markförening finns, har kommit till stånd. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Markreservat

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för vistelseytor, cykelparkeringar och dagvattenhantering. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Information

Riktvärden för trafikbuller ska uppfyllas för skolgård och bostadsbebyggelse enligt principer i trafikbullerutredningen i samband med bygglov. Gemensamma uteplatser där riktvärden uppfylls ska anordnas.

Enligt Västerås stads dagvattenpolicy ska dagvatten fördröjas på kvartersmark till ett flöde om 15l/ha. Föreslagna åtgärder i dagvattenutredningen ska följas. Dagvatten från trafikerade ytor ska renas.

För byggnad som regleras med frihöjder, i sydöstra hörnet, finns förtydligande och schematisk 3D bild på sid 11 i planbeskrivningen. Detaljplanen hanteras enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utökning av befintlig skolverksamhet, som idag finns inom fastighet Stora Fridnäs 1, med en ny skolbyggnad samt skolgård inom del av fastighet Västerås 2:70. Syftet med detaljplanen är även att möjliggöra för nya bostäder inom Västerås 2:1. Ny bebyggelse ska ta hänsyn till områdets höga kulturvärden och riksintresset för kulturmiljövård.

VÄSTERÅS STAD Stadsbyggnadsförvaltningen		ANTAGANDE	Beslutsdatum 2022-08-25 Laga kraft 2022-09-27	Instans BN
Detaljplan för del av Västerås 2:70 och 2:1 m.fl. Stallhagen, Västerås				
2022-08-16		Stadsbyggnadsförvaltningen		
Emma Lijja Planarkitekt		Viktor Ståhl Planarkitekt (konsult)		
Skala 1:1000, A3				
Dp 1914				

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

