INFORMATION

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ny samlad bebyggelse på Västerås landsbygd som anpassas till platsens förutsättningar och som tar hänsyn till områdets och omgivningens natur- och kulturvärden.

Detaljplanen hanteras enligt plan- och bygglagen (2010:900) och planbestämmelsekatalogen från 2020-10-01. Planen handläggs med utökat förfarande och genomförandetiden är 10 år från den dagen planen vinner laga kraft.

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats med enskilt huvudmannaskap

NATUR	Natur
VÄG	Väg

Kvartersmark

B	Bostäder
E_1	Pumpstation
E_2	Transformatorstation
L_1	Traktorväg

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad

Fastighetsstorlek

d_1	Minsta fastighetsstorlek är 1000 m²
d_2	Minsta fastighetsstorlek är 700 m²
d_3	Minsta fastighetsstorlek är 2000 m²
d_4	Minsta fastighetsstorlek är 2500 m²

Höjd på byggnadsverk

h_1	Högsta nockhöjd på småhus är 7.5 meter över medelmarknivå
h_2	Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 5.5 meter över medelmarknivå
h_3	Högsta höjd på mur är 50 centimeter
h_4	Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter över medelmarknivå
h_5	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 6 meter över medelmarknivå

Markens anordnande och vegetation

n_1	Markens höjd får inte vara lägre än 20 meter över nollplanet.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g_1	Markreservat för gemensamhetsanläggning för naturssläpp
g_2	Markreservat för gemensamhetsanläggning för miljöbod
g_3	Markreservat för gemensamhetsanläggning för vägar

Placering

p_1	Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns och minst 6 meter från gata
p_2	Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns och gata. Parhus får dock sammanbyggas i fastighetsgräns. Carport och garage ska dock placeras minst 6 meter från gata
p_3	Om uteplats anordnas så ska det göras så att ekvivalenta och maximala ljudnivåer från trafikbuller är högst 50 respektive 70 dBA

Takvinkel

o_1	Minsta takvinkel är 25 grader
o_2	Minsta takvinkel är 20 grader

Utformning

f_1	Endast parhus
f_2	Endast friliggande enbostadshus
f_3	Endast friliggande enbostadshus eller flerbostadshus
f_4	Endast sadeltak, antingen svart eller i rött tegel
f_5	Fasader ska vara av trä. Om de målas ska det ske med slamfärg i brutna kulörer i falurött, gult, brunt eller grönt
f_6	Huvudbyggnad och komplementbyggnad får ej sammanbyggas

Utförande

b_1	Färdigt golv ska anläggas minst 0,2 meter över gata

Utnyttjandegrad

e_1	Största byggnadsarea för friliggande enbostadshus är 125 kvadratmeter inklusive bygglovspliktigt garage och skärmtak
e_2	Största bruttoarea inom egenskapsområdet är 700 kvadratmeter
e_3	Största byggnadsarea är 150 kvadratmeter inklusive bygglovspliktigt garage och skärmtak
e_4	Största byggnadsarea är 10 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet
e_5	Största byggnadsarea för friliggande enbostadshus är 175 kvadratmeter inklusive bygglovspliktigt garage och skärmtak
e_6	Största bruttoarea är 10 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet
e_7	Största byggnadsarea är 60 m² per komplementbyggnad

Villkor för startbesked

a_1	Startbesked får inte ges för bostäder förrän vatten- och spillvattenanslutning har kommit till stånd.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Utnyttjandegrad

Största antal komplementbyggnader per tomt är två

Teckenförklaring grundkartan:

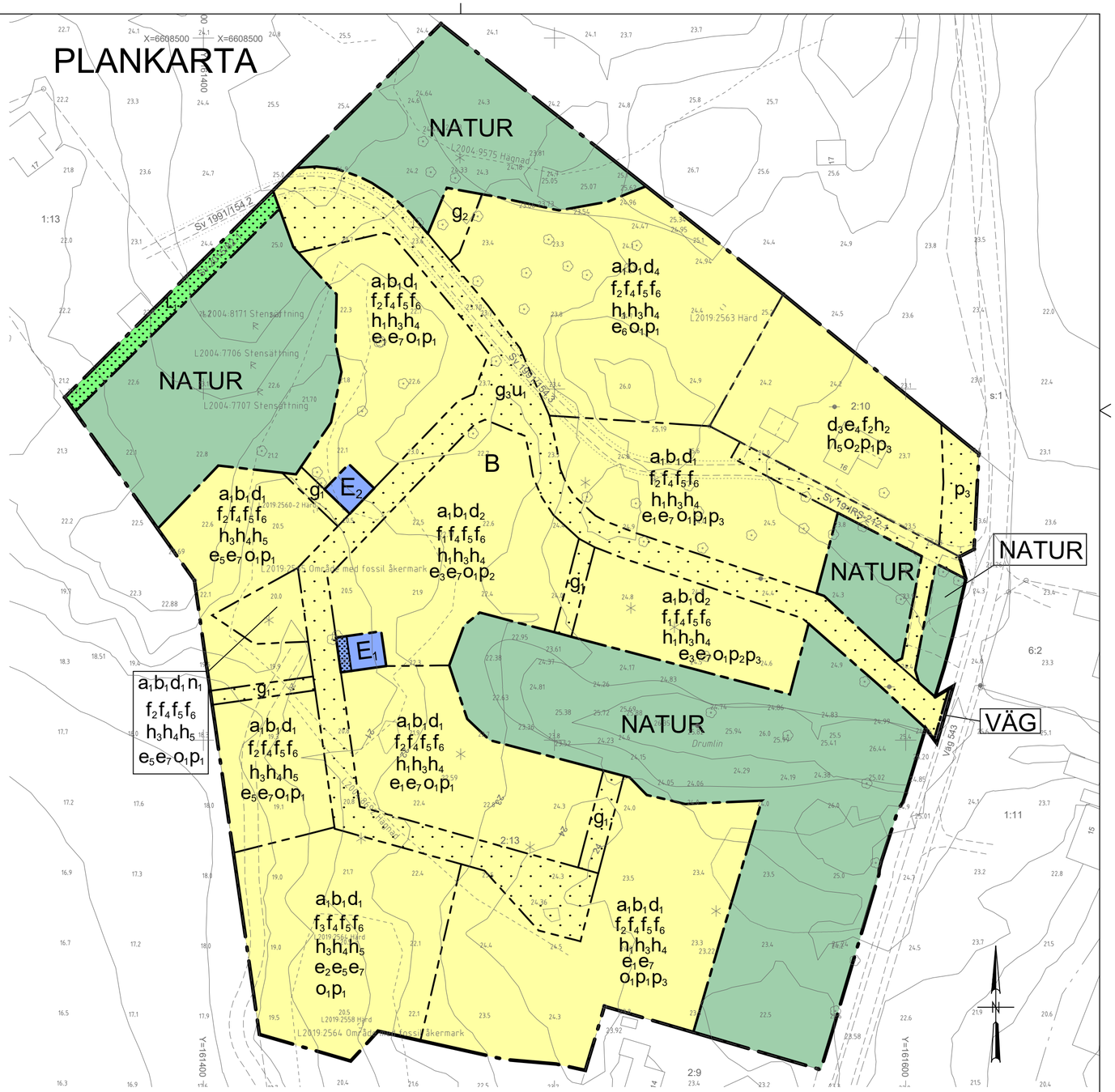
Gatunamn:	Pilgatan
Traktgräns:	
Traktnamn:	VÄSTERÅS
Fastighetsgräns:	
Fastighetsbeteckning:	1:1
Rättighet:	
Vägkant:	
Punkthöjd:	11.72
Lövträd:	
Barrträd:	
Höjdkurva:	15
Upplysningstext:	*Upplysningstext*
Byggnader:	

0 10 20 30 40 50

Skala 1:1000
Grundkarta över Irsta-Olsta 2:13, Dp 1943
Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen Västerås stad
Handläggare: Simon Larsson
Kartunderlag: GGD (grundläggande geografiska data)
Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30
Höjdsystem: RH 2000

Aktualitet:
Fastighetsindelning: 2023-08-22
Detaljer: 2023-07-31

PLANKARTA



VÄSTERÅS STAD Stadsbyggnadsförvaltningen	ANTAGANDE	Beslutsdatum Instans
		Antagande
		Laga kraft
Detaljplan för		
Irsta-Olsta 2:13 m.fl.		Till planen hör:
Irsta, Västerås		Plankarta med bestämmelser Planbeskrivning
2024-09-17rev. 2024-11-12 Stadsbyggnadsförvaltningen		Fastighetsförteckning Samrådsredogörelse
Marie Ahnfors Planarkitekt	Jimmy Bergqvist Planarkitekt	Granskningsutlåtande nr 1 Granskningsutlåtande nr 2
Skala 1:1000 A2 0 10 20 30 40 50 100 m		**Dp 1943**