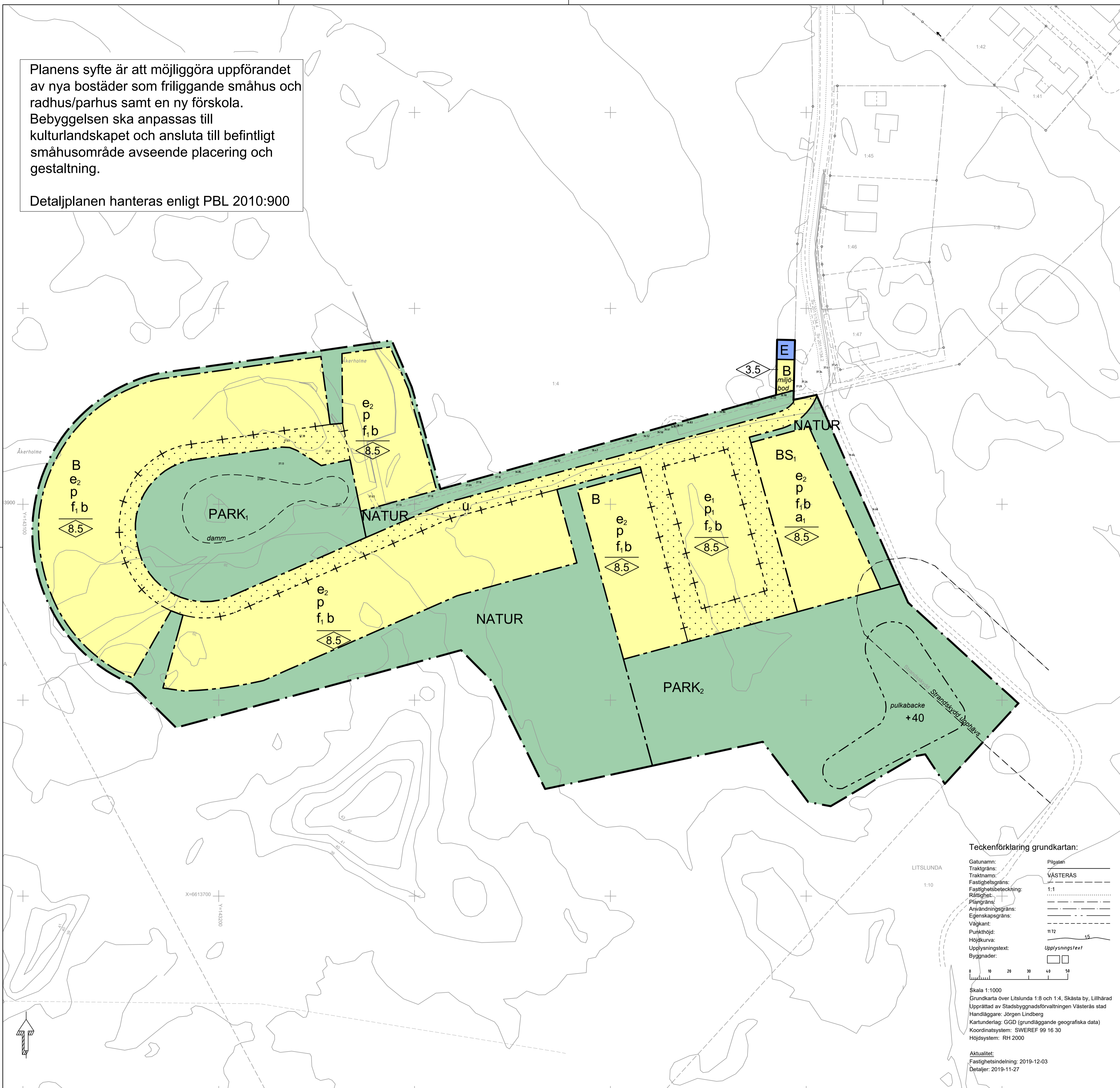


Planens syfte är att möjliggöra uppförandet av nya bostäder som friliggande småhus och radhus/parhus samt en ny förskola. Bebyggelsen ska anpassas till kulturlandskapet och ansluta till befintligt småhusområde avseende placering och gestaltning.

Detaljplanen hanteras enligt PBL 2010:900



## 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 och egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap

- PARK<sub>1</sub> Damm får anordnas
- PARK<sub>2</sub> Pulkabacke får anordnas
- NATUR Naturområde

### Kvartersmark

- B Bostäder. Högst 25% av byggnadens bruttoarea får inredas till kontor eller hantverk.
- E Elnästation
- S Förskola

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub> Största tillåtna BYA är 50% av resp. fastighet exkl bygglovbefriad carport och skärmtak
- e<sub>2</sub> Största tillåtna BYA är 20% av resp. fastighet exkl bygglovbefriad carport och skärmtak
- Marken får inte förses med byggnad

### Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek är 1300 m<sup>2</sup> för småhus, 200 m<sup>2</sup> för radhus och parhus och 3000 m<sup>2</sup> för förskola

### Placering

- p Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fasthetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från grannfastighet och minst 3 meter från gata. Garage eller carport ska placeras minst 1 meter från grannfastighet och minst 6 meter från fasthetsgräns mot gata.
- p<sub>1</sub> Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fasthetsgräns mot gata. Komplementbyggnad ska placeras minst 3 meter från gata. Garage eller carport ska placeras minst 6 meter från fasthetsgräns mot gata.

### Utformning

- f<sub>1</sub> Endast friliggande enbostadshus. Bestämmelsen gäller för byggnader med bostadsanvändning.
- f<sub>2</sub> Endast radhus, parhus eller friliggande enbostadshus.
- Byggnad får uppföras i högst två våningar
- Tak skall ha en minsta takvinkel om 20° och utformas med tegelfärgade takpannor.
- Fasad skall utformas med träpanel.
- Nivå på färdigt golv ska vara minst 0,3 meter över nivå på intilliggande gata
- 8.5 Högsta nockhöjd är 8.5 meter över medelmarknivå
- 3.5 Högsta byggnadshöjd är 3.5 meter över medelmarknivå
- Högsta nockhöjd för komplementbyggnad och carport är 5.0 meter över medelmarknivå
- Huvudbyggnad och garage får sammanbyggas

### Utförande

- b Dagvatten ska omhändertas inom fastighet
- Markens anordnande och vegetation
- +40 Markens högsta tillåtna höjd över nollplanet är +40 meter

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 10 år
- a Genomförandetiden för bostäder påbörjas 5 år efter det att planen vunnit laga kraft

### Ändrad lovplikt

Följande åtgärder är befriade från krav på bygglov: Carport och garage om högst 30 m<sup>2</sup>. Skärmtak över uteplats, högst 30 m<sup>2</sup> och minst 4 meter från fasthetsgräns. Byggnämnan enligt PBF 2011-338 krävs för lovbeftriade årgärder.

### Markreservat

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

### Strandskydd

Strandskyddet är upphävt.

### ILLUSTRATION

- Illustrationsgräns

### Teckenförklaring grundkartan:

Gatunamn:	Pilgatan
Traktgräns:	VÄSTERÅS
Traktnamn:	
Fasthetsgräns:	
Fasthetsbeteckning:	1:1
Rättighet:	
Plangräns:	
Användningsgräns:	
Egenskapsgräns:	
Väggkant:	1172
Punkthöjd:	15
Höjdskurva:	
Upplysningstext:	Upplysningstext
Byggnader:	

Skala 1:1000  
Grundkarta över Litslunda 1:8 och 1:4, Skästa by, Lillhärad  
Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen Västerås stad  
/Händläggare: Jörgen Lindberg  
Kartunderlag: GGD (grundläggande geografiska data)  
Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30  
Höjdsystem: RH 2000

Aktualitet:  
Fasthetsindelning: 2019-12-03  
Detaljer: 2019-11-27

<b>VÄSTERÅS STAD</b> Stadsbyggnadsförvaltningen	<b>PLANSKEDE: ANTAGANDE</b>	Beslutsdatum	Instans
		SAMRÅD	GRANSKNING
Detaljplan för Litslunda 1:4 <b>Skästa byväg</b> 2020-12-08, rev 2021-04-20 Stadsbyggnadsförvaltningen		Till planen hör: Planbeskrivning Genomförandebeskrivning Illustrationsplan	
Marie Ahnfors Planhandläggande	Anna Hammarbäck Planarkitekt	<b>DP1920</b>	