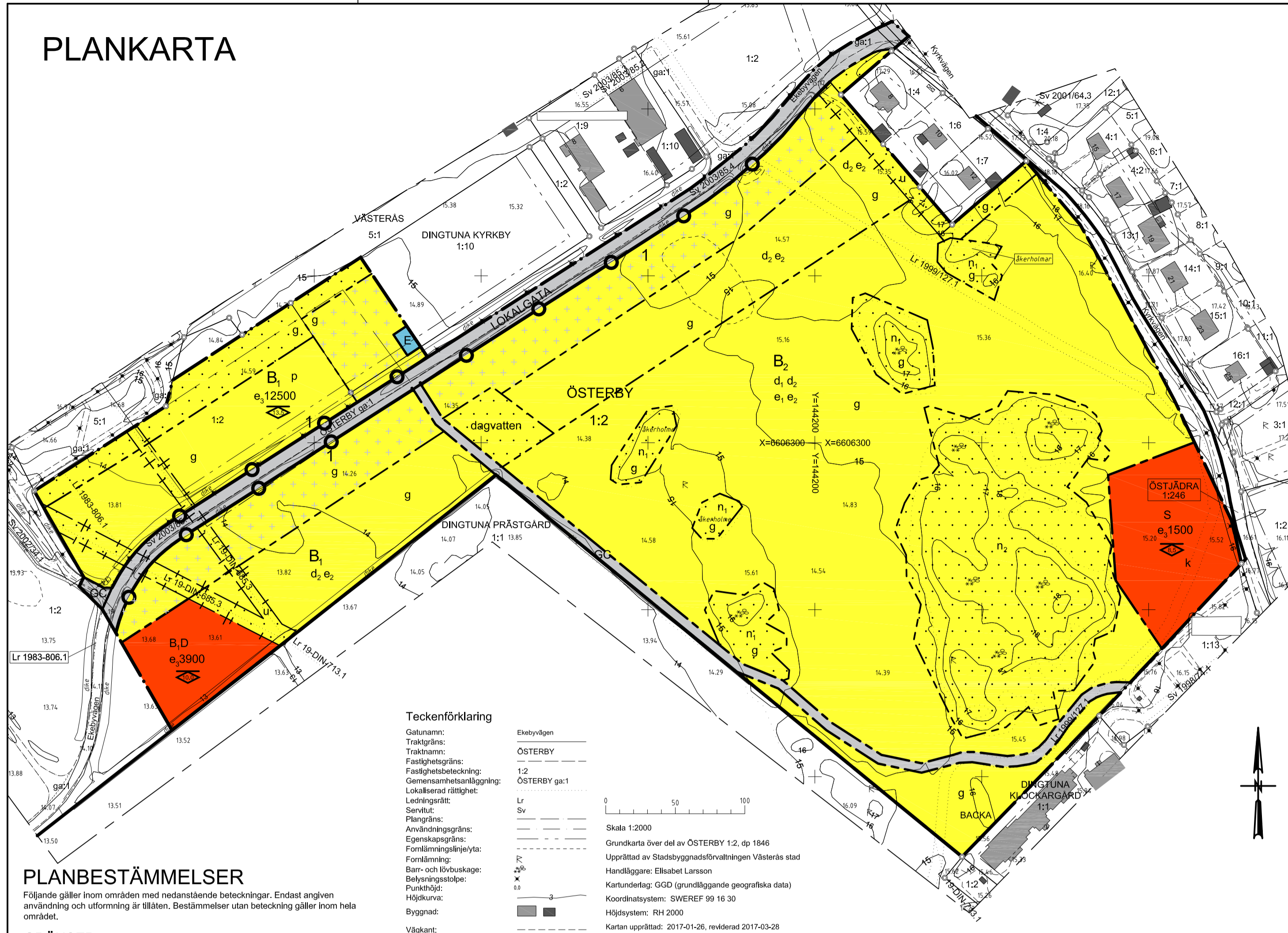


PLANKARTA



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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Användning av allmän platsmark

- Gata, gång- och cykelväg och dike.
- Gång- och cykelväg.

Kvartersmark

- Bostäder med kontor och hantverk. Högst 25 % av byggnadens bruttoarea får inredas till kontor och/eller hantverk. Verksamheten får inte bedrivas utomhus eller vara störande för omgivningen.
- Bostäder med kontor och hantverk. Gruppbofastad får anordnas. Högst 25 % av byggnadens bruttoarea får inredas till kontor och/eller hantverk. Verksamheten får inte bedrivas utomhus eller vara störande för omgivningen.
- Vård
- Tekniska anläggningar
- Skola

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e₁** Vid friliggande enbostadshus får högst 25 % av tomten bebyggas, inkl. garage, carport och skärmtak över uteplats. Vid gruppbofastad får högst 25 % av tomten dock max 400 kvm bebyggas inklusive garage. Dessutom får carport och skärmtak om sammanlagt 100 kvm uppföras.
- e₂** Vid friliggande småhus i grupp får högst 35 % av tomten bebyggas inklusive garage. Vid parhus/kedjehus får högst 35 % av tomten bebyggas inklusive garage. Vid radhus får högst 45 % av tomten bebyggas inklusive garage.
- e_{3,000}** Största totala bruttoarea ovan mark i kvm.
- d₁** Friliggande bostadshus, minsta tomstorlek 850 kvm.
- d₂** Vid friliggande småhus i grupp ska minsta tomstorlek vara 500 kvm. Vid parhus/kedjehus ska minsta tomstorlek vara 400 kvm. Vid radhus ska minsta tomstorlek vara 250 kvm.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte förses med byggnad
- På marken får endast carport, garage, miljöbod eller mindre komplementbyggnad placeras.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n₁** Biotopens naturvärden bibehålls genom att uppslag av sly och yngre träd röjs bort med några års mellanrum för att förhindra igenväxning som skadar naturmiljön. Enstaka unga träd kan sparas när det är lämpligt så att man kan garantera gamla träd i framtiden.
- n₂** Naturområde. Naturvärden i kantzoner bibehålls genom att uppslag av sly och yngre träd röjs bort med några års mellanrum för att förhindra igenväxning som skadar naturmiljön. Enstaka unga träd kan sparas när det är lämpligt så att man kan garantera gamla träd i framtiden.

Teckenförklaring

- Gatunamn: Ekebyvägen
- Traktgräns: ÖSTERBY
- Traktnamn: ÖSTERBY ga:1
- Fastighetsgräns: 1:2
- Fastighetsbeteckning: ÖSTERBY ga:1
- Gemensamhetsanläggning: Lr
- Lokaliserad rättighet: Sv
- Ledningsrätt: Lr
- Servitut: Sv
- Plangräns: Lr
- Användningsgräns: Sv
- Egenskapsgräns: Lr
- Fortlämningslinje/yta: Sv
- Fortlämning: Lr
- Bar- och lövbuskage: Sv
- Belysningsstolpe: Lr
- Punkthöjd: Sv
- Höjtkurva: Lr
- Byggnad: Sv
- Väggkant: Lr
- Markslagslinje/yta: Sv

- Skala 1:2000
- Grundkarta över del av ÖSTERBY 1:2, dp 1846
- Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen Västerås stad
- Handläggare: Ellsabet Larsson
- Kartunderlag: GGD (grundläggande geografiska data)
- Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30
- Höjdsystem: RH 2000
- Kartan upprättad: 2017-01-26, reviderad 2017-03-28
- Kartan är giltig max två år från upprättandedatum

- dagvatten** Dagvattendamm får anordnas.
- Utfarter** mot allmän gata ska samordnas så att fyrvägs korsningar bildas.
- Utfart och stängsel** Största antal utfarter som får finnas på sträckan.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Placering**
 - p** Ej friliggande enbostadshus.
- Huvudbyggnad ska placeras minst 3,0 m från gräns mot gata.
- Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 m från tomträns (gäller inte parhus och radhus).
- Garage, skärmtak och uthus ska placeras minst 6,0 m från gata där så är möjligt.
- Vid friliggande bostadshus får garage och komplementbyggnad sammanbyggas i gräns mellan tomter eller placeras minst 1,0 m från tomträns.
- Vid parhus/radhus/kedjehus får garage, skärmtak och uthus eller sådan del av huvudbyggnad placeras i gräns mot granntomt.

Utformning och omfattning

- Högst tillåtna taknockshöjd för huvudbyggnad.
- Högsta taknockshöjd, om inget annat anges, är för huvudbyggnad 8,5 m och för komplementbyggnader 5 m.
- För flerbostadshus ska friskluftsintag placeras på taket eller på sida vänd bort från järnvägen. Utrymning av flerbostadshus får ej enbart ske mot järnvägen.
- Byggnadsteknik**
 - Färdigt golv i byggnader ska vara minst +30 cm till fastigheten anslutande gatunät.
 - Byggnader ska förses med utkastare.
 - Dagvatten ska avledas ovan mark.

Varsamhet

- k** Särskild hänsyn ska tas till befintliga kulturmiljövärden i Dingtuna kyrkby. Detta innefattar framförallt byggnaden/byggnadens placering, proportioner samt gestaltning (takform, material och färgsättning).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- g** Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för gator, gångstråk, dagvattenhantering, natur, lek och frytor.
 - u** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- Att riktvärden för buller klaras ska redovisas i bygglovskedet.
- Genomförandetid**
Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

INFORMATION

Detaljplanens syfte är att möjliggöra byggnation av bostäder. Planen omfattar en möjlighet att bygga en blandning av friliggande enbostadshus, radhus, parhus, kedjehus och mindre flerbostadshus. Planen ger också möjlighet till utbyggnad av förskola eller skola, gruppbofastad och äldreboende. Detaljplanen syftar också till att möjliggöra utbyggnad av gång- och cykelvägnätet i området.

Placering och utformning av ny bebyggelse anpassas så att områdets natur- och kulturmiljövärden värnas.

ILLUSTRATION



Illustrationen är ett exempel på möjlig utformning.

VÄSTERÅS STAD Stadsbyggnadsförvaltningen	SAMRÅD	Beslutsdatum	Instans
		Antagande	Laga kraft
Detaljplan för Del av Österby 1:2 m.fl. Dingtuna		Till planen hör: Plankarta med bestämmelser Planbeskrivning Genomförandebeskrivning Illustrationskarta Fastighetsförteckning	
2017-06-07	Stadsbyggnadsförvaltningen	Åsa Rudhage Planarkitekt	
Skala 1:2000		Felix Blomstergren Planarkitekt	
		Dp 1846	