

### 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
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad och parkering

#### Byggnaders användning

- s Centrum endast i bottenvåning

#### Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd är 12 meter
- h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd är 3 meter

#### Placering

- p Byggnad ska placeras 2 meter från fastighetsgränsen mot Dingtuna torg.

#### Skydd mot störningar

- m Byggnaden ska ha minst en utrymningsväg via dörr direkt mot det fria, trapphus eller motsvarande i riktning bort från Mälarbanan.

Där riktvärdet för trafikbuller överskrids ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida alternativt om riktvärdena kan tillgodoses genom enkelsidiga lägenheter på mindre än 35 kvm.

### Utformning

- f<sub>1</sub> Bottenvåningens rumshöjd ska vara minst 2,7 meter.
- f<sub>2</sub> Maximalt 3 våningar tillåts.

### Utförande

- b<sub>1</sub> Byggnaden ska utföras med entré mot Dingtuna torg.
- b<sub>2</sub> Ventilationen ska utföras med möjlighet att stänga av ventilationssystemet eller med möjlighet att stänga fast luftintag.
- b<sub>3</sub> Ventilationen ska utföras med friskluftintag som placeras högt upp och i riktning bort från järnvägen, alternativt uppe på taket.

Minst 20 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig  
Färdigt golv för bostäder ska anläggas minst 0,2 meter över angränsande gatunivå.  
Takkvatten ska hanteras ovan mark.

### Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub> Största bruttoarea är 2300 m<sup>2</sup>
  - e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 525 m<sup>2</sup>
- Utöver angiven bruttoarea får 30 m<sup>2</sup> växthus uppföras.  
Utöver angiven bruttoarea tillåts inglasning av balkong eller uteplats till maximalt 7 m<sup>2</sup> per balkong eller uteplats.

### Genomförandetid

Genomförandetid är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

### Syftet med detaljplanen

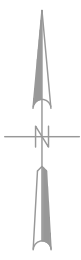
Syftet med planen är att uppföra ny bebyggelse med bostäder och möjlighet för centrum i bottenplan. Skala och karaktär ska knyta an till omgivande bebyggelse och stärka torgkänslan.

Detaljplanen hanteras enligt Plan- och bygglagen 2010:900

Gatunamn:	Pilgatan
Traktgräns:	—
Traktnamn:	VÄSTERÅS
Fastighetsgräns:	—
Fastighetsbeteckning:	1:1
Rättighet:	—
Plangräns:	—
Användningsgräns:	—
Egenskapsgräns:	—
Väggkant:	—
Punkthöjd:	11.72
Höjdkurva:	15
Upplysningstext:	Upplysningstext
Byggnader:	

Skala 1:500  
Grundkarta över Östjädra 1:196  
Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen Västerås stad  
Handläggare: Simon Larsson  
Kartunderlag: GGD (grundläggande geografiska data)  
Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30  
Höjdsystem: RH 2000

Aktualitet:  
Fastighetsindelning: 2021-12-15  
Detaljer: 2021-11-24

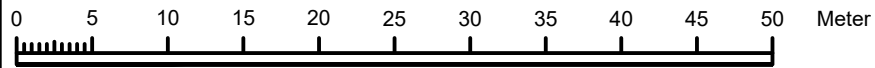


VÄSTERÅS STAD  
Stadsbyggnadsförvaltningen

## Detaljplan för Östjädra 1:196, Dingtuna, Västerås

2022-09-21 rev. 2022-12-06  
Stadsbyggnadsförvaltningen

Ida Andersson  
Planarkitekt



Skala: 1:500 A3

Beslutsdatum	Instans
Antagande 2022-12-15	BN
Laga kraft 2023-01-11	BN

Till planen hör:  
Plankarta med bestämmelser  
Planbeskrivning med illustrationsplan  
Fastighetsförteckning

Dp1964