

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
- Administrativ gräns och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän platsmark

- PARK Park

Kvartersmark

- BC₁ Bostäder med möjlighet till centrumverksamhet i bottenvåning
- BCK Bostäder, centrumverksamhet, kontor
- KCZ₁ Kontor, centrumverksamhet, verksamheter utan störande påverkan på omgivningen
- Z Verksamheter
- SP₁C₁ Förskola, Parkeringsgarage och centrumverksamhet endast tillåtet i bottenvåning eller under mark.
- E₁ Transformatorstation
- E₂ Ställverk

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte förses med byggnad
- På marken får endast komplementbyggnad placeras

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Största byggnadsarea för förskola är 1000 kvm vid byggnadens största våningsplan.
- e₂ Byggnader om sammanlagt maximalt 60 kvm och nockhöjd på 3,5 m får placeras på upphöjt bjällrag undantaget från angiven nockhöjd.
- e₃ Största byggnadsarea är 145 kvm.
- e₄ 0,0 Största bruttoarea i kvadratmeter ovan mark inom angivna egenskapsområden.

Skyddsbestämmelser

- k₁ Byggnadens utseende gällande form, fasadmaterial, färg och fönsterkaraktär ska bevaras.
- k₂ Byggnadens utseende gällande form, fasadmaterial, färg och fönsterkaraktär ska bevaras. På byggnadens nordvästliga fasad tillåts konstnärlig utsmyckning eller klättrande vegetation.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Bebyggelsens omfattning

- Högsta nockhöjd i meter
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan

Utförande

- b₁ Lägsta färdig golvnivå är 0,2 m över angränsande gatunivå.
- b₂ Om upphöjd gård anordnas ska den förses med planterbart gårdsbjällrag. Portik med minst 5 meters bredd med en frihöjd på minst 4,5 meter ska finnas. Hela portiken ska rymmas inom 15 meter från egenskapsområdets norra gräns. Portiker ska utföras med parallell placering mellan kvarteren.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Träd får endast fallas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.
- n₂ Om markparkering anordnas ska den utformas med permeabla material. Ej hårdjord yta för fördröjning av dagvatten ska finnas i området.
- n₃ Förskolegårdens mark ska utformas med ytor för vegetation och planteringar på delar som placeras på bjällrag.
- n₄ Marken får ej hårdgöras och ska vara tillgänglig för planterad vegetation.

Utformning och utseende

Ny bebyggelse inom BC₁ ska utformas med höga krav på gestaltning. Fasaderna inom kvarteren ska vara varierade och utformas med fasadmaterial av puts, tegel eller andra naturstenmaterial, detaljer i andra material får förekomma.

Ny bebyggelse inom BC₁ skall utformas med ett varierat taklandskap.

- f₁ Gångbro med minst 4,5 meter fri höjd från markplan
- f₂ Om byggnaden uppnår en nockhöjd som motsvarar 85% eller mer av angiven högsta nockhöjd ska översta våningen vara indragen med minst 2,5 meter mot gata längs byggnadens längsta sida. Sadeltak som begränsar bruttoarean jämförbart med indragen översta våning och innebär ett jämförbart gaturum tillåts som alternativ utformning.
- f₃ Om byggnaden har anslutningslägenheter mot Gideonsbergsgatan får dessa vara max 35 kvm. Större lägenheter ska vara genomgående med minst hälften av rummen mot gårdsidan.
- f₄ Balkong mot gata får ha ett maximalt djup på 1,4 meter från fasadiv. Balkong mot gård får ha ett maximalt djup på 2,0 meter från fasadiv. Balkong tillåts över prickmark och annan byggnad.
- f₅ Balkong mot gata får ha ett maximalt djup på 0,6 m från fasadiv. Balkong mot gård får ha ett maximalt djup på 2,0 meter från fasadiv. Balkong tillåts över prickmark och annan byggnad.
- f₆ Bottenvåningens nordliga fasad på parkeringsgarage/centrumverksamhet ska utformas med höga krav på arkitektonisk gestaltning.

SKYDD MOT STÖRNINGAR

- m₁ Bullerskydd ska uppföras för förskolegård.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Starbesked får inte ges för när markföreningar avhjälpits och marken påvisats lämplig för ändamålet.

- a₁ Bygglöv får inte ges för förskola förrän ställverk sydost om förskolan har byggits in enligt gällande föreskrifter beträffande säkerhet. Se sidan 23 i planbeskrivningen.
- a₂ Lagring av icke-friklassat material får inte ske utanför kontrollerat område. Se sidan 23 i planbeskrivningen.
- a₃ Marklov krävs för fällning av träd. Om träd behöver fallas ska ett nytt träd återplanteras.
- a₄ Bygglöv får inte ges förrän byggnaden har kunnat påvisas uppfylla riktvärden för känslig markanvändning om den ska användas för bostäder respektive mindre känslig markanvändning för centrumverksamhet eller kontor.
- a₅ Bygglöv får inte ges för ny eller ändrad verksamhet i byggnadens källarplan förrän föreningar avhjälpits och byggnadsdelen påvisats lämplig för ändamålet.

Markreservat

- x₁ Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik
- u₁ Markreservat för allmännyttiga ledningar
- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för bostadsgård

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

| | |
|-----------------------|-----------------|
| Gatunamn: | Pilgatan |
| Traktgräns: | |
| Traktnamn: | VÄSTERÅS |
| Fastighetsgräns: | |
| Fastighetsbeteckning: | 1:1 |
| Rättighet: | |
| Piangräns: | |
| Användningsgräns: | |
| Egenskapsgräns: | |
| Väggkant: | |
| Punkthöjd: | 11,72 |
| Höjdkurva: | 15 |
| Upplysningstext: | Upplysningstext |
| Byggnader: | |

| |
|---|
| 0 10 20 30 40 50 |
| Skala 1:1000 |
| Grundkarta över Isolatorn 3, Gideonsberg |
| Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen Västerås stad |
| Handläggare: Jörgen Lindberg |
| Kartunderlag: GGD (grundläggande geografiska data) |
| Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30 |
| Höjdsystem: RH 2000 |
| Aktualitet: |
| Fastighetsindelning: 2020-09-15 |
| Detaljer: 2020-09-15 |

INFORMATION

Syftet med planen är att pröva möjligheten att bebygga området med nya bostäder, förskola och möjliggöra för viss kommersiell verksamhet. Vidare är syftet att se till att ny bebyggelse tar hänsyn till områdets befintliga egenskaper och anpassas efter dess kulturmiljö. Planen syftar också till att möjliggöra för nya gång- och cykelförbindelser längs planens östra sida.

Detaljplanen hanteras enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

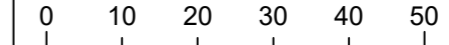


Detaljplan för Del av Isolatorn 3 m.fl. Gideonsberg, Västerås

2020-12-08, rev. 2021-12-07 Stadsbyggnadsförvaltningen

Viktor Brandt Johnson Planarkitekt
Viktor Ståhl Planarkitekt

Skala 1:1000 A2



100 m

| Beslutsdatum | Instans |
|-----------------------|---------|
| Antagande 2021-12-16 | BN |
| Laga kraft 2022-01-11 | BN |

Till planen hör:
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning

Dp 1910