

# PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

## GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns
- Administrativ gräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Allmänna platser

- NATUR<sub>1</sub>** Naturområde med enskilt huvudmannaskap

### Kvartersmark

- B<sub>1</sub>** Bostäder. Vid bostadsbebyggelse får högst 25 % av byggnadernas bruttoarea inredas till kontor eller hantverk. Verksamheter får inte vara störande för omgivningen.
- E<sub>1</sub>** Nätstation och liknande tekniska ändamål.

### Vattenområden

- W<sub>1</sub>** Vattenområde med bryggor

## Egenskaper

### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- d<sub>1</sub>** Minsta storlek på fastighet är 1100 m<sup>2</sup>.
- d<sub>2</sub>** Minsta storlek på fastighet är 1200 m<sup>2</sup>.

Största byggnadsarea är 250 m<sup>2</sup> per fastighet varav enskild komplementbyggnad får vara högst 75 m<sup>2</sup> byggnadsarea.

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte förses med byggnad
- Endast komplementbyggnad får placeras

### MARKENS ANORDNANDE

#### Mark och vegetation

Marklov krävs för att fälla ädelövträd och tallar med diameter större än 30 cm.

Sprängning och utfyllnad skall i största möjliga utsträckning undvikas.

**st<sub>g1</sub>** Grusad stig i huvudsak avsedd för fotgängare. Stigen ska vara farbar för räddningsfordon och minst 3 meter bred.

**st<sub>g2</sub>** Stig i huvudsak avsedd för fotgängare.

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

#### Placering

Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad skall placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns.

#### Utformning

Endast friliggande bostadshus.

Högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad är 7,0 meter över medelmarknivå. Högsta tillåtna nockhöjd för komplementbyggnad är 4,5 meter över medelmarknivå.

#### Byggnadsteknik

Dagvatten skall i största möjliga utsträckning infiltreras på den egna fastigheten.

## Administrativa bestämmelser

Kommunen är ej huvudman för allmän plats.

Områdesbestämmelser för Tångsta, Ob 1031, upphävs.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

### Strandskydd

**a<sub>1</sub>** Strandskyddet är upphävt.

### Ändrad lovplikt, lov med villkor

Bygglov för utökad byggrätt får inte ges för bostadsfastighet som inte är ansluten till kommunal VA.

Följande åtgärder är befriade från bygglov: inredande av kontor och hantverk om högst 25% av byggnadens bruttoarea.

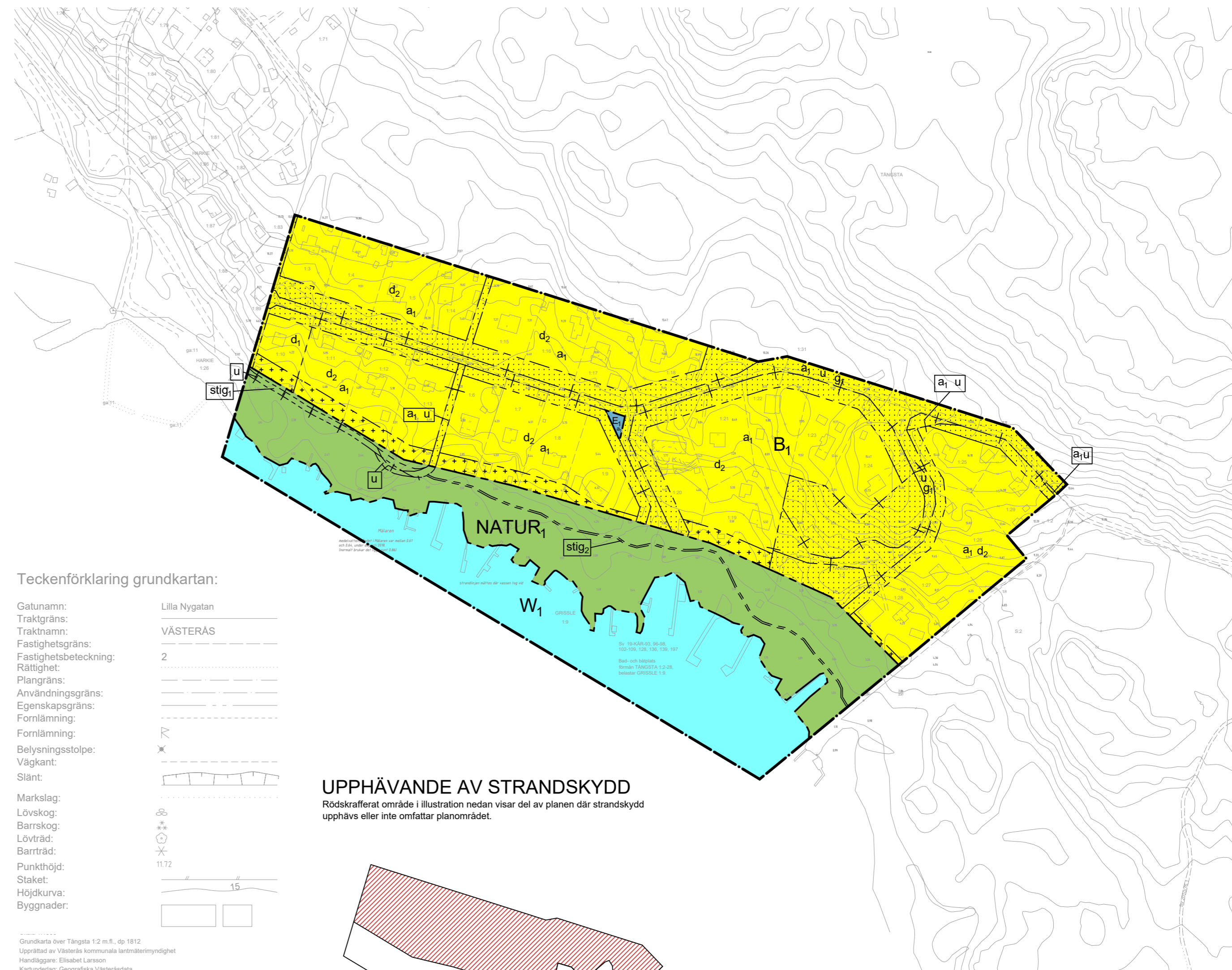
### Markreservat

- u** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- g<sub>1</sub>** Markreservat för gemensamhetsanläggning för gata.

### Upplysning

Planavgift tas ut i samband med bygglov.

# PLANKARTA



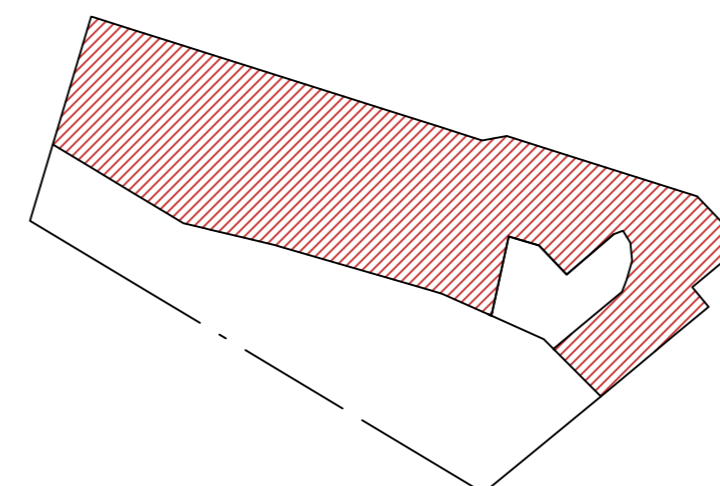
### Teckenförklaring grundkartan:

- Gatunamn: Lilla Nygatan
- Traktgräns: VÄSTERÅS
- Traktnamn: VÄSTERÅS
- Fastighetsgräns: 2
- Fastighetsbeteckning: 2
- Rättighet: 2
- Piangräns: 2
- Användningsgräns: 2
- Egenskapsgräns: 2
- Fornlämning: 2
- Fornlämning: 2
- Belysningsstolpe: 2
- Väggkant: 2
- Slänt: 2
- Markslag: 2
- Lövskog: 2
- Barrskog: 2
- Lövträd: 2
- Barrträd: 2
- Punkthöjd: 11.72
- Staket: 2
- Höjdkurva: 2
- Byggnader: 2

Grundkarta över Tångsta 1:2 m.f.l., dp 1812  
 Upprättad av Västerås kommunala lantmäterimyndighet  
 Handläggare: Elisabet Larsson  
 Kartunderlag: Geografiska Västeråsdata  
 Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30  
 Höjdsystem: RH 2000  
 Aktualitet  
 Fastighetsindelning: 2019-09-14  
 Detaljer: 2019-09-15

### UPPHÅVANDE AV STRANDSKYDD

Rödskrifferat område i illustration nedan visar del av planen där strandskydd upphävs eller inte omfattar planområdet.



## INFORMATION

Syftet med detaljplanen är att skapa större byggrätter inom befintligt fritidshusområde; möjliggöra för att bredda Tångstavägen; samt säkerställa en god vatten- och avlopps lösning. Planen syftar även till att säkerställa allmänhetens tillgång till Mälaren samt värna om områdets karaktär av villabebyggelse på naturtomter.

<b>VÄSTERÅS STAD</b> Stadsbyggnadsförvaltningen	<b>LAGA KRAFT</b>	Beslutsdatum 2019-12-12	Instans BN
		Antagande 2020-01-08	
Viktor Brandt Johnson Planarkitekt		Till planen hör: Plankarta med bestämmelser Planbeskrivning Fastighetsförteckning	
Skala 1:2000 (A2)		<b>Dp 1812</b>	