

INFORMATION

Syftet med planen är att skapa en by på landet med friliggande enbostadshus i en våning och parhus i två våningar samt ett flerbostadshus i en våning med små lägenheter för äldre friska. Bebyggelsen ska anpassas till de kultur- och naturvärden som finns i området.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

Genomförandetid

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

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats med enskilt huvudmannaskap

	NATUR	Natur
	VÄG	Väg

Kvartersmark

	B ₁	Bostäder. Högst 25 % av byggnadens bruttoarea får inredas till kontor eller hantverk.
--	----------------	---

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad
--	------------------------------------

Fastighetsstorlek

d ₁	Minsta fastighetsstorlek är 1000 m ²
d ₂	Minsta fastighetsstorlek är 3000 m ²
d ₃	Minsta fastighetsstorlek är 700 m ²

Höjd på byggnadsverk

h ₁	Högsta nockhöjd på byggnadsverk är 7 meter över medelmarknivå
h ₂	Högsta nockhöjd på byggnadsverk är 9 meter över medelmarknivå

Markens anordnande och vegetation

n ₁	Träd med mistel. Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Innan trädet fälls ska dispens från artskyddsförordning sökas hos länsstyrelsen
----------------	---

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
----------------	---

Utformning

f ₁	Endast parhus. Högst två våningar högt. Om parhus uppförs i en våning är högsta nockhöjd 7 meter.
f ₂	Endast friliggande enbostadshus. Högst en våning högt.
f ₃	Endast flerbostadshus eller friliggande enbostadshus. Högst en våning högt.

Utnyttjandegrad

e ₁	Största byggnadsarean BYA är 250 kvm inklusive bygglovspliktigt garage och skärmtak.
e ₂	Största byggnadsarean BYA är 1000 kvm inklusive bygglovspliktigt garage och skärmtak.
e ₃	Största byggnadsarean BYA är 150 kvm inklusive bygglovspliktigt garage och skärmtak.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

Högsta nockhöjd på enskild komplementbyggnad och annan tillbyggnad är 4.5 meter över medelmarknivå.

Placering

Byggnadsverk ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mot alla sidor utom mot väg. Mot väg ska 6 meter förgårdsmark finnas.

Utformning

Tak ska utformas som sadeltak ha minsta takvinkel om 20 grader och utformas med tegelfärgade takpannor

Fasadmaterial ska vara av trä och målas med slamfärg.

Huvudbyggnad och komplementbyggnad får inte sammanbyggas

Utförande

Färdigt golv ska anläggas minst 0,5 meter över angränsande gata.

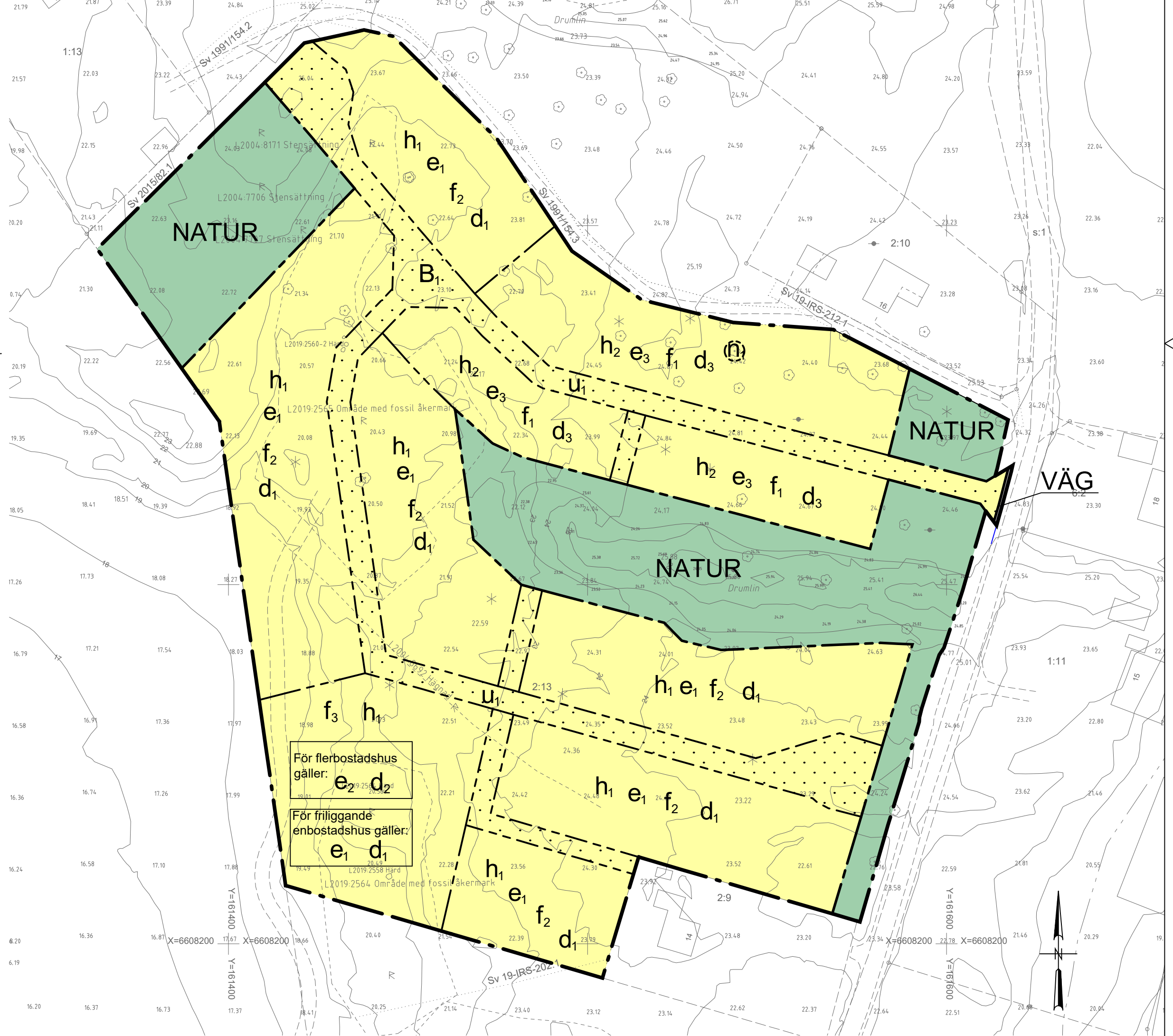
Utnyttjandegrad

Enskild komplementbyggnad får vara högst 60 kvm.

Villkor för startbesked

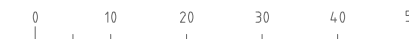
Startbesked får inte ges för bostäder förrän kommunal vatten- och avloppsanslutning har kommit till stånd.

PLANKARTA



Teckenförklaring grundkartan:

Gatunamn:	Pilgatan
Traktgräns:	VÄSTERÅS
Traktnamn:	
Fastighetsgräns:	1:1
Fastighetsbeteckning:	
Rättighet:	
Vägkant:	11.72
Punkthöjd:	15
Höjdkurva:	
Upplysningstext:	Upplysningstext
Byggnader:	



Skala 1:1000

Grundkarta över Irsta-Olsta 2:13, Dp 1943

Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen Västerås stad

Handläggare: Jörgen Lindberg

Kartunderlag: GGD (grundläggande geografiska data)

Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30

Höjdsystem: RH 2000

Aktualitet:

Fastighetsindelning: 2021-12-15

Detaljer: 2021-03-16



Detaljplan för Irsta-Olsta 2:13

Irsta, Västerås

2022-05-10

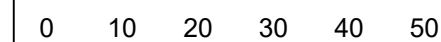
SAMRÅD

Stadsbyggnadsförvaltningen

Marie Ahnfors
Planarkitekt

Ida Blank
Planarkitekt

Skala 1:1000 A2



100 m

Beslutsdatum	Instans
Antagande	
Laga kraft	

Till planen hör:
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Illustrationskarta
Fastighetsförteckning

Dp 1943