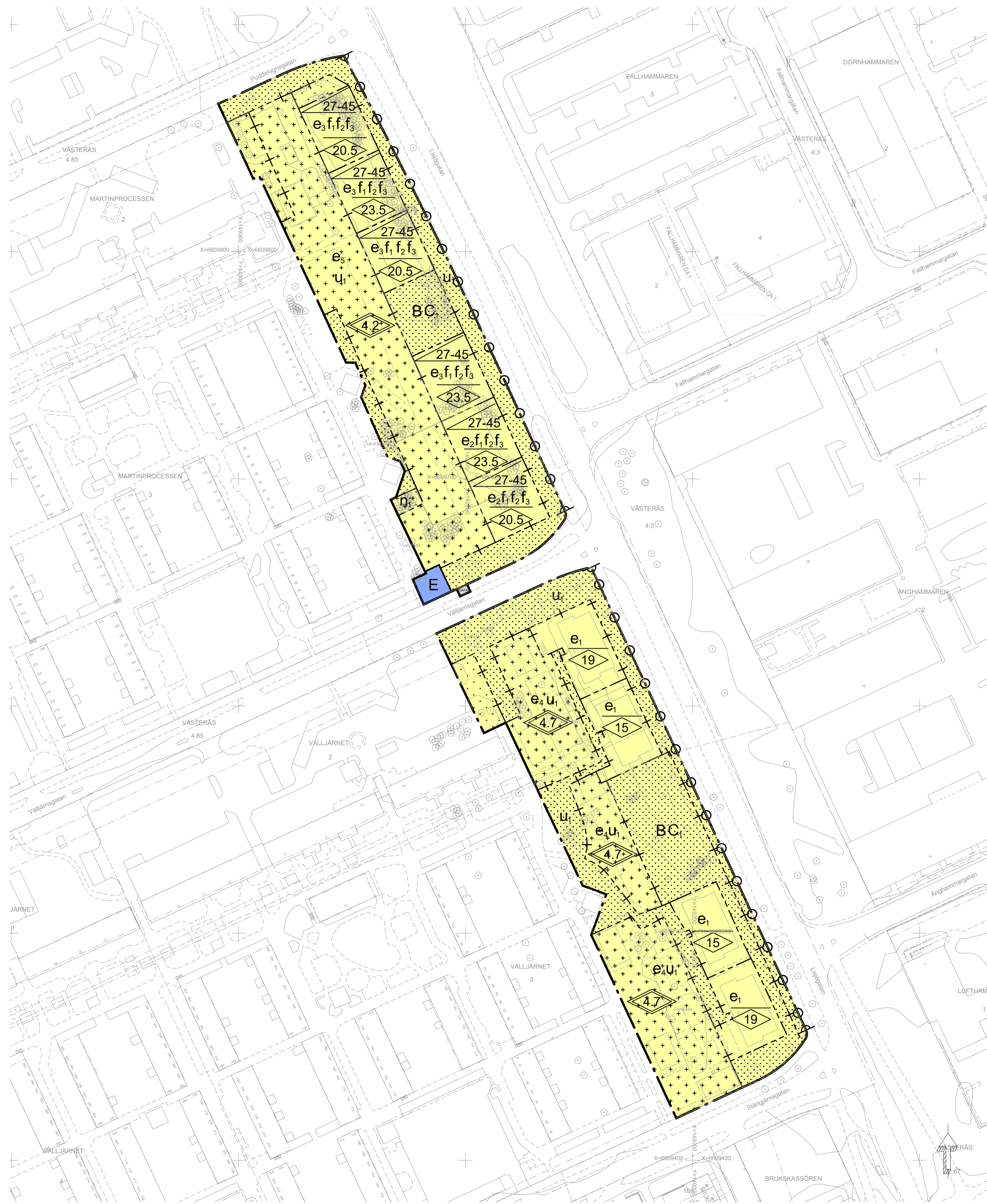


PLANKARTA



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
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 1 p. 2 p.

GATA Gata

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B Bostäder
Lokaler för centrumändamål får anordnas i bottenvåningen.

E Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- e_1 Största byggnadsarea är 450 m²
- e_2 Största byggnadsarea är 830 m²
- e_3 Största byggnadsarea är 420 m²
- e_4 Största sammanlagda area för komplementbyggnader inom områden med bestämmelsen e_4 får tillsammans utgöra högst 700 kvm BYA.
- e_5 Komplementbyggnader får tillsammans utgöra högst 250 kvm BYA inom fastigheterna.

UPPLYSNING

128 kubikmeter dagvatten ska renas och fördröjas på kvartersmark vilket ska redovisas i samband med bygglov. Genomförd dagvattenutredning (Sigma Civil, 2020-11-20) föreslår olika åtgärder.

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

Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f_1 Fasader ska hålla en dämpad jordnära kulör anslutande till bebyggelse i Valljärnet. tex röda, varmgula, bruna och mörkgröna kulörer kan ingå liksom tegel och behandlat trä
- f_2 Fasadkulörerna ska liksom antalet våningar variera längs Lisjögatan
- f_3 Bottenvåningar kan accentueras i avvikande kulör, material eller fönstersättning
- Högsta nockhöjd i meter
- Högsta totalhöjd i meter
- Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen

Utförande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Takvatten ska avledas ovan mark
Inom Martinprocessen ska nivån på färdigt golv vara minst +10,30 meter över angivet nollplan

Markens anordnande och vegetation. 4 kap. 10 §

Gemensamma uteplatser ska placeras på västra sidan om bostadshusen
 n_1 Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk

Stängsel och utfart. 4 kap. 9 §

Utfartsförbud

Skydd mot störningar. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Byggnaderna och lägenheterna samt eventuella bullerskydd ska utformas så att
• i bostadslägenhet större än 35 m² alla bostadsrum får högst 60 dB(A) dygnsekvivalent trafikbullernivå vid fasad eller
minst hälften av bostadsrummen får sida med högst 55 dB(A) dygnsekvivalent trafikbullernivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå (frifältsvärden) och
den dygnsekvivalenta ljudnivån inte överstiger 65 dB(A) (frifältsvärde) vid fönster till lägenheter om högst 35 m².
• gemensam eller enskild uteplats med högst 70 dB(A) maximalnivå och 50 dB(A) dygnsekvivalentnivå (frifältsvärde) kan anordnas i anslutning till bostäderna.
• riktvärden enligt Zon A enligt "Boverkets allmänna råd om omgivningsbuller utomhus från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad karaktär" BFS 2020:2, innehålls

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 10 år

Markreservat. 4 kap. 6 §

u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Teckenförklaring grundkartan:

Gatunamn:	Pilgatan	Skala 1:1000
Trakgräns:	VÄSTERÅS	Grundkarta över del av Valljärnet 2 och 3 & del av Martinprocessen 2 och 3
Fastighetsgräns:	1:1	Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen Västerås stad
Fastighetsbeteckning:		Handläggare: Simon Larsson
Rättighet:		Kartunderlag: GGD (grundläggande geografiska data)
Plangräns:		Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30
Användningsgräns:		Höjdsystem: RH 2000
Egenskapsgräns:		
Väggkant:		
Punkthöjd:	11/2	
Höjdkurva:	15	
Upplysningslekt:	Upplysningslekt	Aktualitet:
Byggnader:		Fastighetsindelning: 2021-02-02
		Detaljer: 2021-02-02

VÄSTERÅS STAD Stadsbyggnadsförvaltningen		Beslutsdatum Antagande 2022-03-24 BN Laga kraft 2022-04-20 BN
Detailplan för del av Valljärnet 2 och 3 samt del av Martinprocessen 2 och 3, Bäckby 2022-02-18 Stadsbyggnadsförvaltningen		Till planen hör: Plankarta med bestämmelser Planbeskrivning Genomförandebeskrivning Illustrationskarta Fastighetsförteckning Samrådsredogörelse Granskningsutlåtande
Susanne Malo Planarkitekt, Västerås stad	Ilga Lanestedt Planarkitekt, ETTTELVA Arkitekter	Dp 1905