

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns
- + + + Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Användning av allmän platsmark

- PARK** Anlagt parkstråk med trädplantering samt gång- och cykelväg

Kvartersmark

- B₁** Bostäder med kontor och hantverk. Högst 25 % av byggnadens bruttoarea får inredas till kontor och/eller hantverk. Verksamheten får inte bedrivas utomhus eller vara störande för omgivningen.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

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

MARKENS ANORDNANDE

- +1,0 Markhöjd ska ligga minst 1 meter över dikesbotten.
 - n₁ Markens naturkaraktär ska bevaras.
 - damm Damm för dagvattenhantering
 - Utfartsförbud med användningsgräns
- Avvinningsvägar ska finnas enligt dagvattenutredningens bilaga 2 med en minsta bredd om 2 m och ett minsta djup om 0,2 m. Dessa är inte lästa i läge.
- Parkering ska anordnas inom tomtmark.
- Avfallshantering ska i möjligaste mån inordnas inom intilliggande kvartersmark.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- d₁ Friliggande bostadshus, minsta tomstorlek 900 m²
 - d₂ Vid friliggande småhus i grupp ska minsta tomstorlek vara 500 m². Vid parhus/kedjehus ska minsta tomstorlek vara 400 m². Vid radhus ska minsta tomstorlek vara 250 m².
 - e₁ Vid friliggande bostadshus får högst 25 % av tomten dock max 300 m² bebyggas inkl garage. Dessutom får carport och skärmtak om sammanlagt 50 m² uppföras.
 - e₂ Vid friliggande småhus i grupp får högst 35 % av tomten för bebyggas inkl garage. Dessutom får carport och skärmtak om sammanlagt 50 m² uppföras.
- Vid parhus/kedjehus får högst 35 % av tomten bebyggas inkl garage. Dessutom får carport och skärmtak om sammanlagt 50 m² uppföras.
- Vid radhus får högst 45 % av tomten bebyggas inkl garage. Dessutom får carport och skärmtak om sammanlagt 50 m² uppföras.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Högsta totalhöjd för huvudbyggnad i meter över angivet nollplan.
- Högsta totalhöjd på garage, carport och förråd är 5,5 meter.
- Huvudbyggnad ska placeras 3,0 m från gräns mot gata där så är möjligt.
- Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 m från tomtgräns (gäller inte parhus och radhus).
- Garage, carport och uthus ska placeras 6,0 m från gräns mot gata där så är möjligt.
- Vid friliggande bostadshus får garage och förråd sammanbyggas i gräns mellan tomter eller placeras minst 1,0 m från tomtgräns.
- Vid parhus/radhus får garage, skärmtak och uthus eller sådan del av huvudbyggnad placeras i gräns mot granntomt.
- Högsta antalet våningar är två. Vind får inte inredas.
- Byggnader och gator ska anpassas efter terrängen. Utförandet ska redovisas vid bygglov.
- Lägst golvnivå är 0,3 meter över gaturivå.
- Dagvatten ska i största möjliga utsträckning fördras eller infiltreras inom kvartersmark.
- Byggnader ska förses med utkastare.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- g₁ Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för gator, gångstråk, ledningar, dagvattenhantering, lek och friyt.
- a₁ Redovisning av åtgärder för hantering av buller och dagvatten ska ske vid bygglov.
- u Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. Marken får inte förses med byggnad.

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Följande åtgärder är befriade från krav på bygglov:

- Ändrad användning till kontor eller hantverk, högst 25 % av byggnadens bruttoarea får inredas.
- Carport om högst 25 m², minst 1,0 m från granntomt och 6,0 m från gata.
- Tak över uteplats med/utan enkel inglasning om högst 25 m² och minst 4,0 m från tomtgräns.
- Solfångare i takfall

Plank får uppföras i bullerutsatta lägen

För följande åtgärder krävs utökad lovpplikt:

Marklov krävs för gatubyggnad

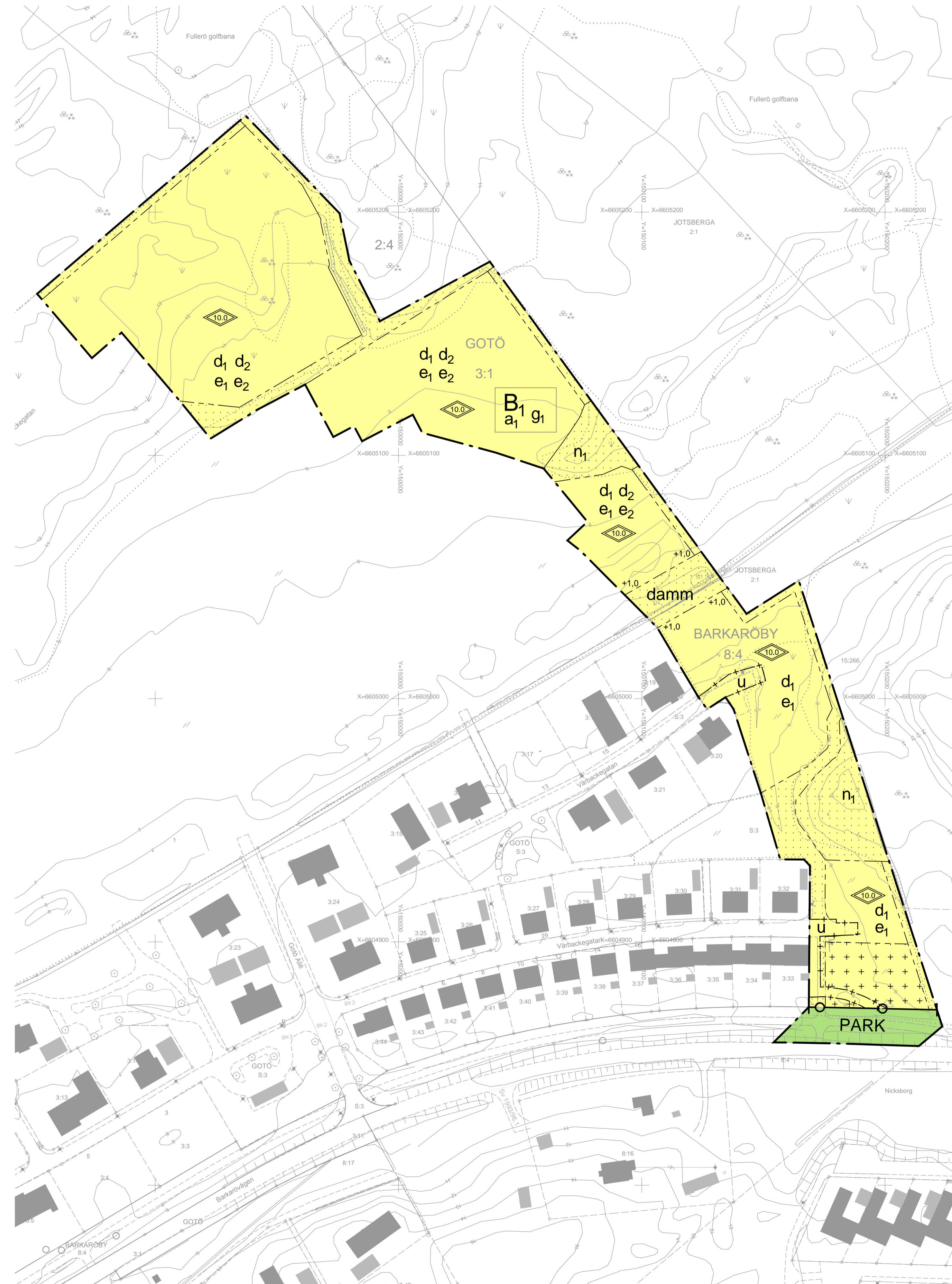
Upplysning

Bygglovbefriande åtgärder ingår i byggrätten. Byggnadslagen enligt PBL 9 kap. 2 § ska göras även för ovan bygglovbefriade åtgärder.

Syfte

Planens syfte är att ge möjligheten att uppföra småhus inom området.

PLANKARTA



ILLUSTRATIONSKARTA

Visar förslag på bebyggelse. Ej skalenlig.



Teckenförklaring grundkartan:

- Gatunamn: Nicksborgsvägen
- Traktgräns: GOTÖ
- Traktgräns: GOTÖ
- Fastighetsgräns: 2
- Fastighetsbeteckning: 2
- Rätthet: 2
- Plangräns: 2
- Användningsgräns: 2
- Egenskapsgräns: 2
- Fornlämning: 2
- Fornlämning: 2
- Belysningsstolpe: 2
- Väggkant: 2
- Slant: 2
- Markslag: 2
- Lövskog: 2
- Barrskog: 2
- Akermark: 2
- Ångsmark/öppen mark: 2
- Markhöjd: 2
- Staket: 2
- Höjdhöjd: 2
- Byggnader: 2

Skala 1:1000

Grundkarta berörande Barkaröby 8:4 och Gotö 3:1, dp 1831

Upprättad av Västerås kommunala lantmäterimyndighet

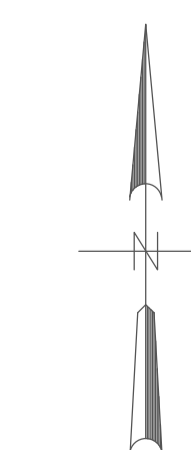
Handläggare: Elisabet Larsson

Kartunderlag: GGD (grundläggande geografiska data)

Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30

Höjdsystem: RH 2000

Kartan upprättad: 2015-10-09



<p>VÄSTERÅS STAD Stadsbyggnadsförvaltningen</p>	<p>Beslutsdatum: 2017-08-30</p> <p>Instans: Kfm</p>
	<p>Laga kraft: 2018-02-20</p> <p>MMD</p>
	<p>Till planen hör: Plankarta med bestämmelser och illustrationskarta Planbeskrivning Fastighetsförteckning Granskningsutlåtande</p>
<p>Detaljplan för del av Gotö 3:1 och del av Barkaröby 8:4</p> <p>2017-08-15 Stadsbyggnadsförvaltningen</p> <p>Jenni Kullinger Planarkitekt</p>	
<p>Skala 1:1000 i A1</p> <p>0 10 20 30 40 50 100 m</p>	
<p>Dp 1831</p>	