

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- - - - - Användningsgräns
- ==== Egenhetsgräns
- ⇐ Körvar förhållande för hns anordnas

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- BS,K1** Bostäder, försökta kontor och handelskvartermark
- BS** Bostäder, försökta
- E** Teknisk anläggning

UTNYTTJANDEGRAD/FÄSTIGHETSINDELNING

- e-4000** Fästighetsnivå. Största byggnadsarean ovan markytan. Driftloft för fastslutade bäcklager anordnas. Högst 25 % av byggnadens totalareal får utnyttjas för hns och resterande areal för teknisk anläggning. Maximalt 55 % av utrymmet får utnyttjas utomhus eller vara utomhus för omgivningen. Kvalitetss grann. Minsta bostadsyta 200 m². Maximalt 55 % av utrymmet får byggas. Inkludera garage, carport och skilmak (byggnadsareal).

BEGÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- 9** Marken får inte bebyggas
- 9** Marken får endast bebyggas med tillfogad och fördel
- 9** Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation
Dravet från kvartersmark ska i sådana möjliga utsträckning förordas och renas på egen mark.

- lek** Mark ska möjliggöra uteställe, samman och lek
- parkering** Planeringsrådets för till och cykel ska finnas. Parkering för hns ska domineras i storlek och utformning i utemiljö. Gestaltning av parkeringsytor ska särskilt beaktas.
- ej parkering** Parkeringsskikt för hns finnas
- garage** Garage för bil och cykel får anordnas under mark. Markens utformning för byggs med planeringsrådets och körvar bildning.

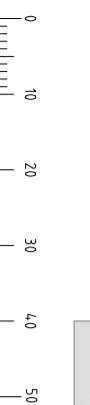
Vid utformning av parkeringsgarage och frutdrav ska den arkitektoniska kvaliteten särskilt beaktas.

Värdeskyddad parkering för cykel får anordnas ovan mark. Tred för hns tillåts

Grundkartebeteckningar

Gatunamn:	Sillegargatan
Traktgräns:	PETRUS
Traktnamn:	
Fästighetsgräns:	
Fästighetsbeteckning:	4
Samtillighet:	s:2
Lokaliserad rättighet:	
Gemensamhetsanl.:	
Gemensamhetsanl.:	gar:1
Användningsgräns:	
Planornamn:	
Egenskapsgräns:	x
Belysningsstolpe:	
Gång o cykelbänk:	
Väggkant:	
Parkerings Lektions:	
Lövträd:	
Barrträd:	
Mur:	
Slaket:	
Höjtkurva:	25,5
Markhöjdt:	
Transformatorbyggnad:	

Byggnader:



Skala 1:1000

Grundkarta över Almen 3. Dp 1740
Upprättad av Lantmäterivärdningen Västerås stad
Handläggare: Elisabet Larsson
Kartunderlag: GGD (grundläggande geografiska data)
Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30
Höjdsystem: RH 2000
Kartans riktighet bestyrkes: 2010-03-11, reviderad 2012-04-03.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Huvudbyggnad ska placeras i förgårdskilje mot gatan. Förgårdsgårdens mot allmän gatan får markas med räckskädet till en högst höjd av 80 cm över gaturnivå. Fästighetsgräns mot gemensam grönrya får markas med räck eller skädet till en högst höjd av 110 cm.

Utformning

- II, VI** Högst 300 mm
- 300** Högst 300 mm
- V** Högst 300 mm

Högsta antal våningar
Förestrukt höjd över nollplanet i meter
Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
Vid för hns inretras

Utseende (ny bebyggelse)
Ny bebyggelse ska utformas med puts-och/eller räs- eller tegelfasader. Hns kulörer som är anpassade till färgskala på omgivande bebyggelse.
Täckning ska vara ett linnegrå eller färgat ålts. Ska kalde grönna takvegetationsmetoder för anordnas gäller även tekniska komponentbyggnader.

Fästighetsarean ska utformas som pådräkt med en maximal bredd på 7 meter.
Tak på kvisthus och kompletteringsbyggnader (även tekniska) ska utformas som sadel- eller pådräkt med en maximal längd på 14 meter.
I fästighetshus ska entviken utformas med öppentak mot gård och gata.

I fästighetshus för gemensamhetsbalkar och cykelgarage anordnas i entviken.

Vid tvättning ska fönsten planteras bestämmelser. Även planteringsgräns ges uttryckligen tillämpas.

RISK- OCH STÖRNINGSKYDD
Gällande bestämmelser för skydd mot brandspridning ska tillämpas.

Riskenheten hålls på en höjdsnivå som ska tillgodose. Skarvika byggskikt ska tillgodose. Skarvika byggskikt ska tillgodose. Skarvika byggskikt ska tillgodose. Skarvika byggskikt ska tillgodose.

Fästighetsarean mot Malmbergsgatan ska minst tillåta en bostadsyta i varje lägenhet. placeras mot fasad utsett för högst 50 dB(A) ekvivalentnivå.

Samliga lägenheter i fästighetsarean ska ha tillgång till en gemensam uteställe, på balkong eller i terraska, där ljudnivån inte överstiger 50 dB(A) och maximalt 70 dB(A).

Balkongutestället ska utformas som utomhus med 50 % genomsläppliga ytor och passage för gåttillgång. Vid utformning av plank ska de arkitektoniska kvaliteterna särskilt beaktas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandeid

Genomförandeid är 5 år från den dag planen fästs laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Aggärer behålls från byggnad eller mark

Höjst 25 % av byggnadens tvärsnitt ska förmedla s-fästighetsbalkar i takskilje

Verkan på fästighetsindelingsbestämmelser

Gällande fästighetsindelingsbestämmelser för Almen 3 sak nr 1880 K-001 1989 gäller ut gälla

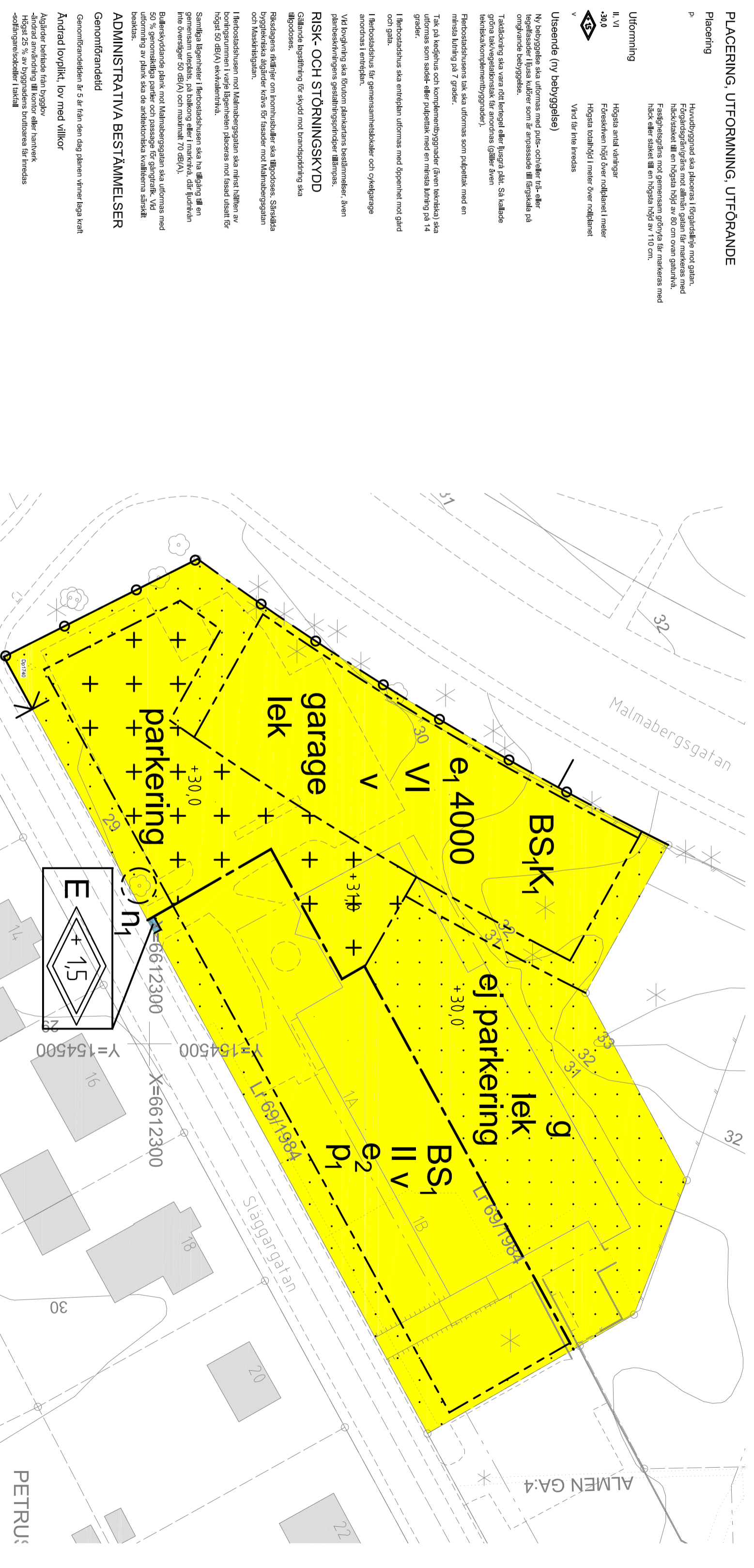
Undersökning

Byggnadsplan enligt PBL 1987:10 9 kap §2 ska grans även för annan närliggande byggnadsplaner i området.

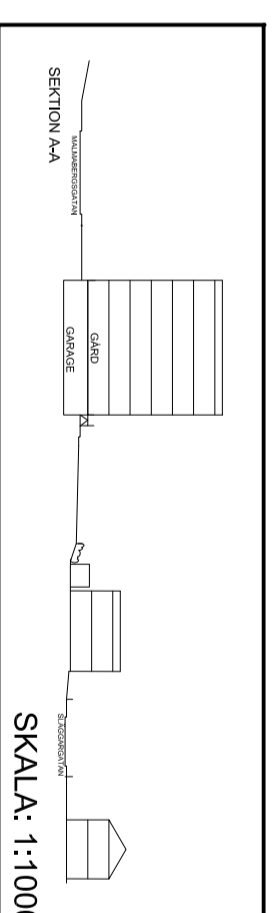
Med carport avses byggnad om högst 25 kvm för avsedd för bilutställningsplats som i sin helhet utgör öppenmark, dvs. endast bilparkering och korridor för försas med vägg.

Med skilmak avses tak över utestället med/utan enkel ingång om högst 25 kvm.

PLANKARTÄ



PLANILLUSTRATION



Detailplan för Almen 3, Västerås

2012-03-20 Stadsbyggnadskontoret

Hans Larsson Planarkitekt

Barbro Söllén Planarkitekt

Skala 1:500 0 10 20 30 40 50 m **Dp 1740 J**

VÄSTERÅS STAD Stadsbyggnadskontoret	Beslutsdatum	Inläns
Antagande 2012-06-14		BN
Laga kraft 2012-07-09		BN

Till planen hör:
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Illustrationskarta
Fästighetsförteckning