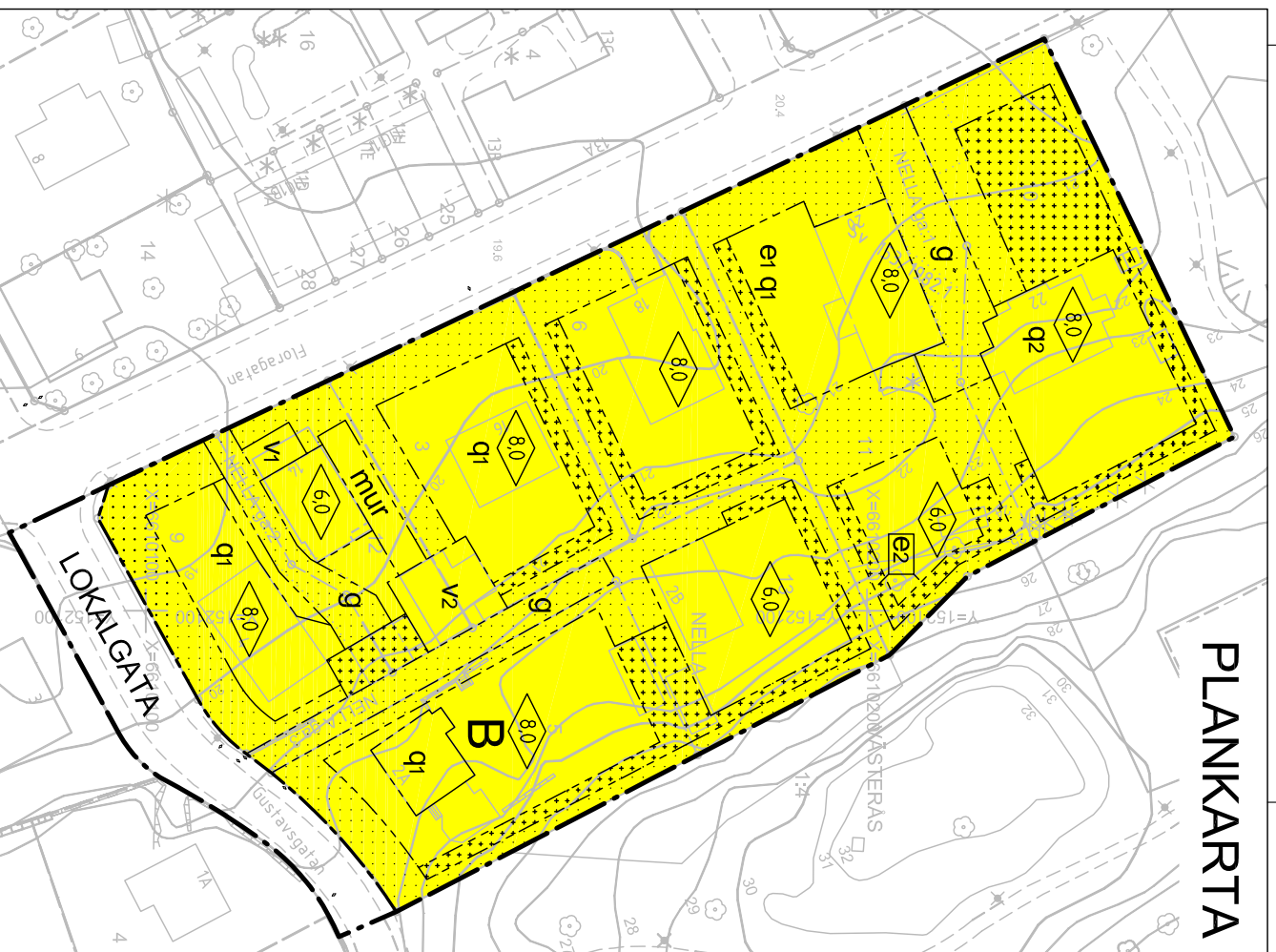


# PLANKARTA



# PLANBESTÄMMELSER

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

## GRÄNSER

- Detailplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Allmänna platser

LOKALGATA Lokalktrafik

### Kvartersmark

**B** Bostäder. Högst 25 % av byggnadens bruttoarea får inredas till kontor eller hantverk. Verksamheter får inte vara störande för omgivningen.

### Begränsningar av markens bebyggande

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage

## Egenskaper

### Mark och vegetation

Inom ytan får mur uppföras till en höjd av högst 2,0 meter. Mur får inte uppföras närmare fasthetsgräns än 0,7 meter. Mur skall utföras putsad i ljus färgnyans, och på norra sidan skall murens färgnyans vara samma som befintligt bostadshus. Utöver mur får marken inte bebyggas.

## BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

## UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 250 m<sup>2</sup> för huvudbyggnad och 60 m<sup>2</sup> för enskild övrig byggnad.
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 110 m<sup>2</sup> för huvudbyggnad och 25 m<sup>2</sup> för enskild övrig byggnad. Inom ytan får högst 140 m<sup>2</sup> bebyggas.

Minsta fasthetsstorlek är 600 m<sup>2</sup>.

Största byggnadsarea är 300 m<sup>2</sup> per fastighet.

Största byggnadsarea är 200 m<sup>2</sup> för huvudbyggnad och 60 m<sup>2</sup> för enskild övrig byggnad. Bestämmelsen gäller ej ytor markerade e1 eller e2.

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

### Utförning

8,0 Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad. Skorstenar och utsmykningar får överskrida byggnadshöjd.

v<sub>1</sub> Högsta byggnadshöjd är 4,0 meter.

v<sub>2</sub> Högsta byggnadshöjd är 5,0 meter. Skorstenar och utsmykningar får överskrida byggnadshöjd.

Högsta byggnadshöjd för övriga byggnader är 3,0 meter. Skorstenar och utsmykningar får överskrida byggnadshöjd.

Minsta taklutning är 14 grader för samtliga byggnader, med undantag för carport.

Tak på huvudbyggnad får ej utföras som pulpettak eller saxal pulpettak.

### Utseende

Fasader och tak skall färgsättas i traditionella kulörer.

Fasad på huvudbyggnad skall utföras i puts eller tegel. Fasad på huvudbyggnad får ej utföras i träpanel.

### Varsamhet

Den befintliga bebyggelsens karaktärstrag och värden skall särskilt beaktas vid ändring och nybyggnation.

### Byggnadsteknik

Dravatten och takvatten skall i största möjliga utsträckning infiltreras på den egna fastigheten.

Byggnad belägen närmare fasthetsgräns än 4,0 meter skall utformas så att risk för brandspridning begränsas. Byggnaden skall utföras med icke brännbar takkonstruktion och taktäckning.

Byggnad belägen vid fasthetsgräns ska utformas med brandtekniskt avskiljande konstruktion. Byggnaden skall utföras med icke brännbar takkonstruktion och taktäckning.

### Värdefulla byggnader och områden

q<sub>1</sub> Huvudbyggnaden är särskilt värdefull ur kulturhistorisk synpunkt och får inte förvarnskas vid ändring. Bygglöv krävs för att ta upp nya fönster eller dörrar eller göra tillbyggnader. Huvudbyggnaden får inte rivas.

q<sub>2</sub> Huvudbyggnaden är särskilt värdefull ur kulturhistorisk synpunkt och får inte förvarnskas vid ändring. Plattakens skivtäckning utan skjutna tvärfalser, och balkongerna med trätäckning, skall om möjligt bevaras. Bygglöv krävs för att ta upp nya fönster eller dörrar eller göra tillbyggnader. Huvudbyggnaden får inte rivas.

## Administrativa bestämmelser

### Genomförandetid

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

### Ändrad lovplikt, lov med villkor

Bygglöv krävs för omfärgning av fasader.

Bygglöv får inte ges för åtgärd som skadar fjärrvärmeliedningar till annan fastighet. Nuvarande läge för fjärrvärmeliedningar anges i planbeskrivningen. Följande åtgärd är befriad från bygglöv: Inredande av kontor och hantverk om högst 25 % av byggnadens bruttoarea.

### Verkan på fasthetsplan

Följande fasthetsplan fortsätter att gälla som fasthetsindelingsbestämmelse: akt 1980K-P1996/53 daterad 1996-04-11.

Följande två fasthetsplaner upphävs: akt 1980K-281/1946 daterad 1946-12-19 och akt 1980K-103/1951 daterad 1951-04-30.

### Upplysning

Planavgift tas ut i samband med bygglöv.

8,0

Gustavsgatan

VÄSTERÅS

Fastighetsgräns:

Fastighetsbeteckning:

Samfällighet:

Lokaliserad rättighet:

Gemensamhetsanl.:

Gemensamhetsanl.:

Ledningsrätt:

Servitut:

Användningsgräns:

Egenskapsgräns:

Belysningsstolpe:

Vägkant:

Parkering Lekplats:

Lövrätt:

Barträd:

Markutrustning:

Häck:

Mur:

Staket:

Slänt:

Höjdkurva:

Byggnader:



Skala 1:1000

Grundkarta gällande kvarteret Nella.

Upprättad av Lantmäteriförvaltningen Västerås stad

Handläggare: Elisabet Larsson

Kartunderlag: GGD (grundläggande geografiska data)

Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30

Höjdsystem: RH 2000

Kartans riktighet besyrkes: 2014-06-29.

Elisabet Larsson



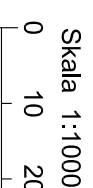
## Detailplan för

## kv. Nella

## Vasastaden, Västerås

2011-12-06 Rev. 2012-02-14 Stadsbyggnadskontoret

Hans Larsson  
Plancheför  
Torkel Lindgren  
Planarkitekt



Skala 1:1000

100 m  
**Dp 1768 G**

| Bestuvsdatum | Instans |
|--------------|---------|
|--------------|---------|

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Antagande<br>2012-02-23 | BN |
|-------------------------|----|

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Laga kraft<br>2012-03-22 | BN |
|--------------------------|----|

Till planen hör:

Plankarta med bestämmelser  
Planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning  
Fastighetsförteckning