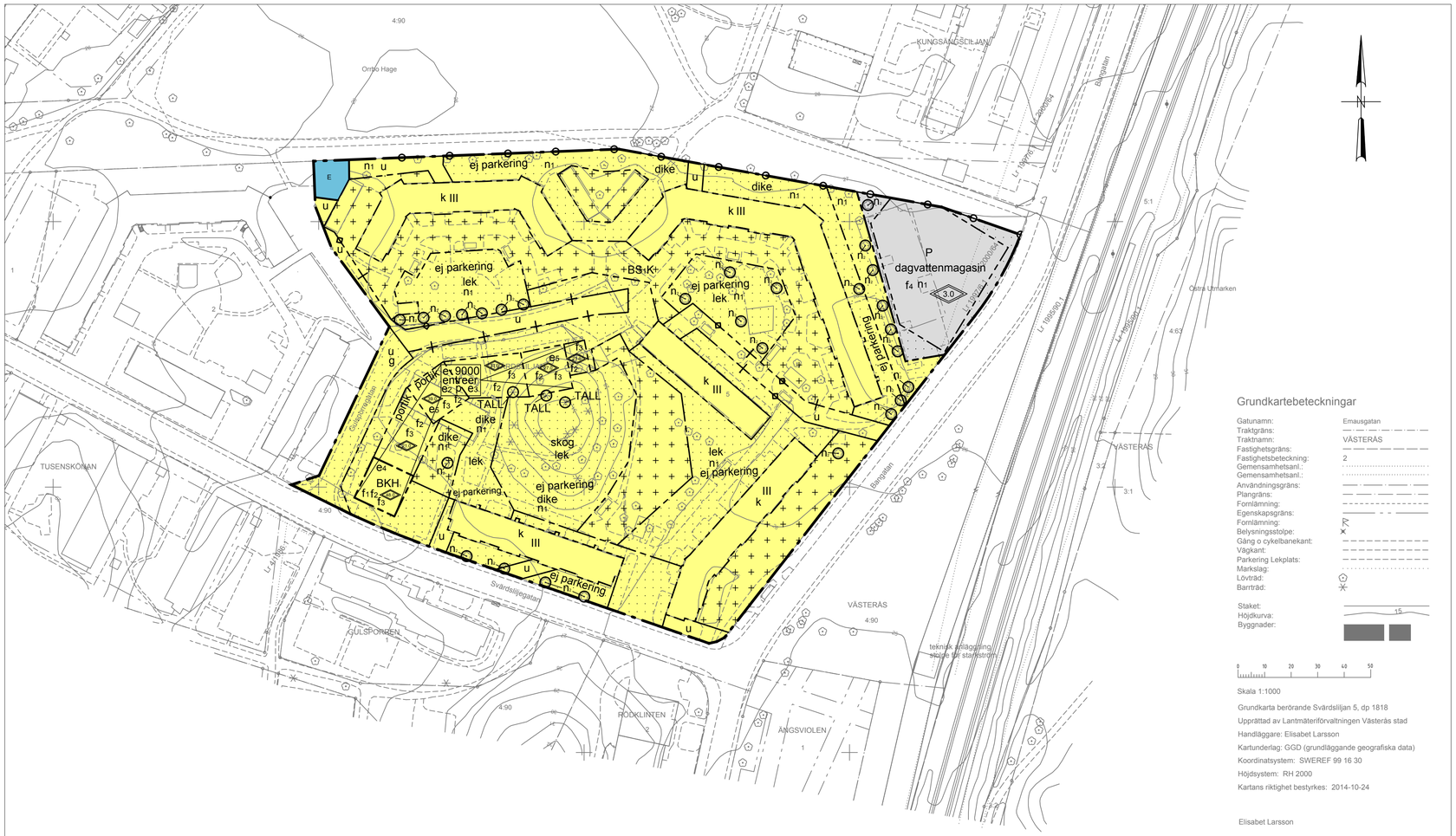
# PLANKARTA




## Utseende (ny bebyggelse)

| | |
|---|---|
| $f_1$ | I punkthus mot Svärdsliljegatan ska bottenvåning utformas så att lokaler för kommersiell verksamhet ska kunna inrymmas med minimum våningshöjd 3,6 m. Bottenvåningen ges en öppen, offentlig utformning mot gata. |
| $f_2$ | Fasadmaterial och färgskala ska harmonisera med omgivande, befintlig bebyggelse |
| $f_3$ | Tak på radhus och terrassbyggnader på överbyggd gård ska vara sadeltak |
| $f_4$ | Parkeringsdäcket ska ges hög en arkitektonisk kvalitet i materialval och utformning och omgivningspåverkan särskilt beaktas |

## Varsamhet (befintlig bebyggelse)

| | |
|---|---|
| k | Vid eventuell nybyggnation ska ny byggnad utföras i överensstämmelse med befintlig byggnad vad det gäller taklutning och placering av entréer. Fasadmaterial och färgsättning ska harmonisera med omgivande, befintlig bebyggelse. |

# ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

| | |
|---|---|
| g | Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för gata. |
| u | Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. Byggnad får inte uppföras. |

## Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

# UPPLYSNING

Detaljplanen har handlagts med normalt planförfarande enligt PBL 2010:900

# INFORMATION

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten med att komplettera den befintliga fastigheten med nybyggnation av bostäder samtidigt som de befintliga innergårdarnas karaktär bevaras. Syftet innefattar även att det inom området ska vara möjligt att idka detaljhandel och service i form av t ex närbutik samt att ett parkeringsgarage kan uppföras i det nordöstra hörnet av området.

Nya huskroppar omgärdar den centralt belägna kullen i kvarteret och bildar en helhet mellan hus och natur. Husen annonserar tydligt entrén till kvarteret. Den nya bebyggelsen förhåller sig gestaltningsmässigt till befintlig bebyggelsestruktur. Detaljplanen möjliggör två olika alternativ på utformning.

# PLANBESTÄMMELSER

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

## GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ gräns och egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Kvartersmark

| | |
|---|---|
| $BS_1K$ | Bostäder, förskola, kontor och hantverk. |
| $BKH_1$ | Bostäder, kontor och hantverk. Detaljhandel i bottenvåning. |
| E | Tekniska anläggningar |
| P | Parkeringsdäck, markparkering ovan mark |

## UTNYTTJANDEGRAD

| | |
|---|---|
| $e_1$ 9000 | Största totala bruttoarea ovan mark i kvm. Huvudbyggnad får uppföras som tre punkthus alterativt ett lamellhus med punkthusdel mot Svärdsliljegatan. Därutöver får inglasade balkonger anordnas. |
| $e_2$ | Alternativ 1, tre punkthus: Största bruttoarea ovan mark i kvm får vara 3950 kvm, 3100 kvm respektive 1950 kvm. Högst 25 % av varje byggnads bruttoarea får inredas till kontor och/eller hantverk. Detaljhandel får anordnas i bottenvåning av punkthus mot Svärdsliljegatan. |
| $e_3$ | Alternativ 2, lamellhus med punkthus: Största bruttoarea ovan mark i kvm 3650 kvm för punkthus och 5350 för lamellhus. Högst 25 % av varje byggnadsdels bruttoarea får inredas till kontor och/eller hantverk. Detaljhandel får anordnas i bottenvåning av punkthus mot Svärdsliljegatan. |
| $e_4$ | Komplementbyggnader får anordnas ovan översta takbjälklag på punkthus.Ej bostäder ovan takbjälklaget. Max 40 % av takytan får bebyggas. Övrig takyta utförs med planteringsbart takbjälklag. |
| $e_5$ | Bostäder och andra mindre komplementbyggnader får anordnas ovan takbjälklag på punkthus. Max 40 % av takytan får bebyggas. Övrig takyta utförs med planteringsbart takbjälklag. |

## BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

| | |
|---|---|
| | Byggnad får inte uppföras |
| | På marken får endast mindre komplementbyggnader placeras. Ej parkering. |
| $n_1$ | Markytan ska möjliggöra infiltration av dagvatten |

## MARKENS ANORDNANDE

### Mark och vegetation

Takvatten ska avledas ovan mark

| | |
|---|---|
| $n_2$ | Trädet får inte fällas |
| TALL | Tall får fällas. |
| lek | Mark ska möjliggöra utevistelse, samvaro och lek |
| skog | Skogsdungen får inte avverkas. Naturmarkskaraktären på kullen ska bibehållas. |
| dagvattenmagasin | Utjämningsmagasin för fördröjning och rening av dagvatten får anläggas |
| dike | Svackdike för fördröjning och rening av dagvatten får anläggas |
| ej parkering | Parkeringsplats får inte finnas |

### Utfart och stängsel

Utfartsförbud med planområdesgräns

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

### Placering

| | |
|---|---|
| p | Byggnader ska placeras med entréfasad i linje med egenskapsgräns mot gata |

### Utformning och omfattning

| | |
|---|---|
| 0.0 | Högsta totalhöjd i meter över nollplanet, exklusive takräcke |
| III | Högsta antal våningar över nollplanet |
| entreer | Entréer ska placeras mot gata |
| portik | Vid alternativ 2, lamellhus med punkthus, ska portik anordnas i överensstämmelse med planillustration till fri höjd 3,6 m. |

VÄSTERÅS STAD
Stadsbyggnadsförvaltningen

KOPIA

Detaljplan för

# Svärdsliljan 5 m fl, Västerås

2016-05-12 Rev 2017-01-31

Stadsbyggnadsförvaltningen


Barbro Sollén Wilcox
Planarkitekt


| Beslutsdatum | Instans |
|---|---|
| Antagande 2017-02-09 | BN |
| Laga kraft 2017-03-10 | BN |

Till planen hör:

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Illustrationskarta
Fastighetsförteckning
Samrådsregogörelse

Skala 1:1000
0 10 20 30 40 50 100 m

Dp 1818 J