

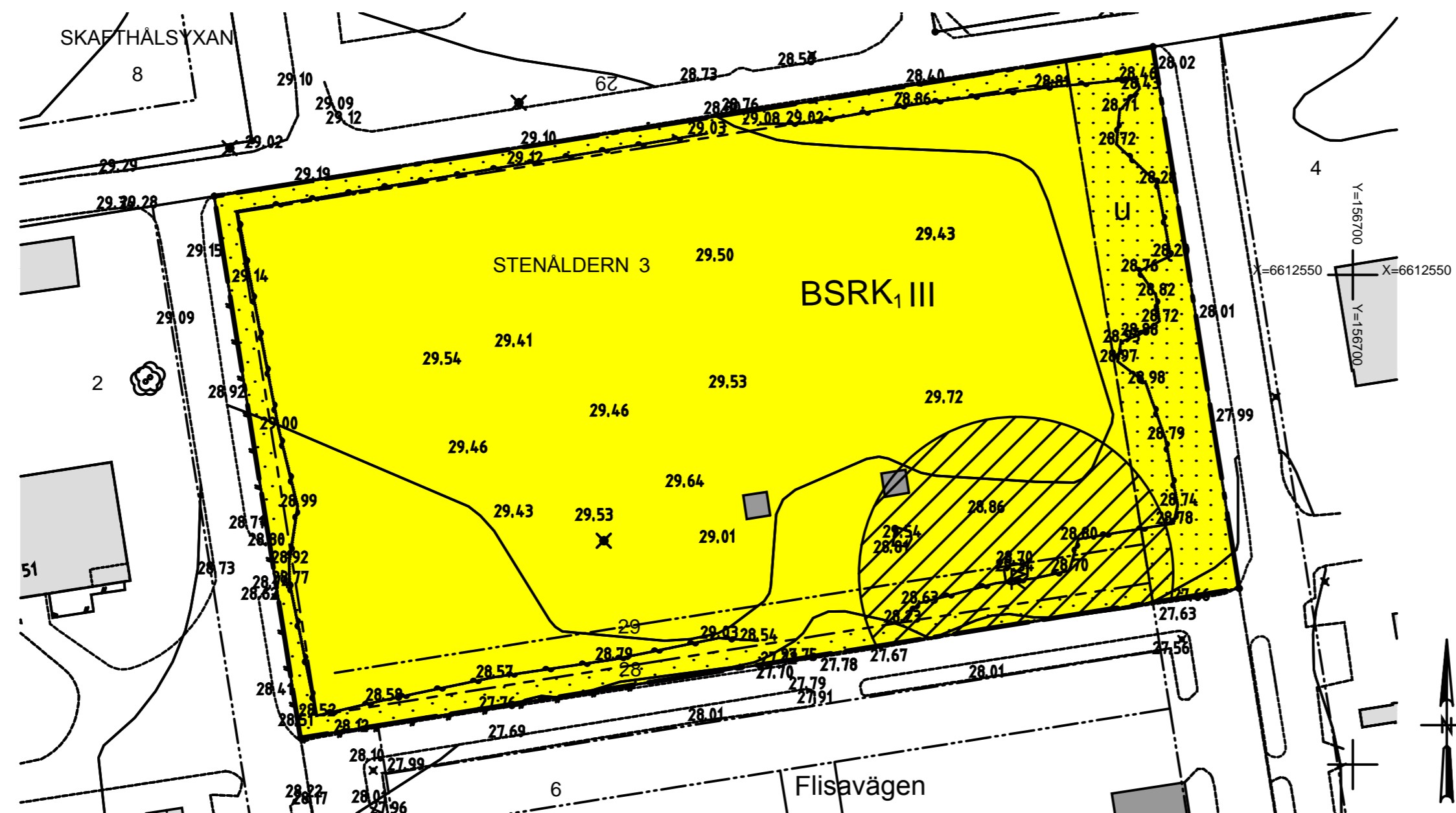
# PLANKARTA

Grundkartebeteckningar

Traktgrän:	_____
Traktnamn:	_____
Fastighetsgrän:	_____
Fastighetsbeteckning:	3:24
Lokaliserad rättighet:	_____
Gemensamhetsanl.:	ga:1
Användningsgrän:	_____
Fornlämningslinje:	_____
Egenskapsgrän:	_____
Belysningsstolpe:	✕
Gång o cykelbanekant:	_____
Vägart:	_____
Parkering Lekplats:	_____
Lövträd:	_____
Markutrustning:	_____
Häck:	_____
Staket:	_____
Höjkurva:	_____
Transformatorbyggnad:	☑
Byggnader:	_____

Skala 1:500  
Grundkarta över Stenåldern 3, Dp 1785  
Upprättad av Lantmäteriförvaltningen Västerås stad  
Handläggare: Anna Egeback  
Kartunderlag: GGD (grundläggande geografiska data)  
Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30  
Höjdsystem: RH 2000  
Kartans riktighet bestyrkes: 2012-09-04

Elisabet Larsson



## PLANBESTÄMMELSER

PBL 2010

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

### GRÄNSER

\_\_\_\_\_ Detaljplanegrän  
- - - - - Egenskapsgrän

### MARKANVÄNDNING

#### Kvartersmark

**BSRK,** Bostäder, gruppbostad/seniorboende, skola/förskola och besöksanläggning. Högst 25 % av bottenvåningen får inredas för kontor och hantverk.

#### UTNYTTJANDEGRAD

##### RADHUS

Högst 50 procent av tomten får bebyggas exkl. carport och skärmtak om max 25 kvm.

##### FRISTÅENDE HUS/BYGGNAD

Högst 40 procent av tomten får bebyggas exkl. carport och skärmtak om max 25 kvm.

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

\_\_\_\_\_ Marken får inte förses med byggnad.

\_\_\_\_\_ Fornlämningsområde, alla markgrepp inom denna zon är tillståndspliktiga.

u \_\_\_\_\_ Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar, vid markarbete skall hänsyn visas värdträd för mistel, samråd med Länsstyrelsen krävs.

### MARKENS ANORDNANDE

lek/samvaro \_\_\_\_\_ Plats för småbarnslek och samvaro ska finnas.

Dagvatten ska i största möjliga utsträckning fördröjas eller infiltreras inom kvartersmark. Takavvattning löses med stuprör och utkastare.

Parkering ska anordnas inom kvartersmark.

### UTFORMNING

III \_\_\_\_\_ Högsta antal våningar

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft.  
Gällande fastighetsindelingsbestämmelser (akt. 1980K-69/1968) upphävs.

## ILLUSTRATION



Exempel på möjlig utformning.

### PLANBESKRIVNING

Handlingar. Planen består av denna handling, som innehåller plankarta med bestämmelser och planbeskrivning.

**Syfte.** Planens syfte är att möjliggöra uppförandet av en gruppbostad och radhus på en fastighet som tidigare inrymt en förskola. Planen medför även möjlighet för uppförande av ett mindre kontor, gym, seniorboende, samt skola och förskola.

#### Planområdets förutsättningar

**Läge.** Planområdet är lokaliserat i den östra delen av stadsdelen Bjurhovda, och har en areal som omfattar 5430 kvm.

**Ägoförhållanden.** Fastigheten inom planområdet ägs av Västerås stad.

**Detaljplan.** Gällande detaljplan, SPL 427 L från 1967, anger att tillåten markanvändning är barnstugeändamål (daghems- och barnträdgårdsändamål).

**Planuppdrag.** Byggnadsnämnden beslutade 2012-06-05 § 107 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta en detaljplan för Stenåldern 3, Bjurhovda.

**Översiktsplan.** Föreslagen markanvändning stöds i översiktsplanen för Västerås stad 2026.

**Fornlämningar.** Inom området finns två stenblock om ca 2x2 meter vardera, varav det ena med hållristningar. Ristningen upptar en yta av ca 1x0,5 m och består av 16 älvkvarnar med en diameter på 3,5 till 8 cm och ett djup av 0,5- 2 cm. Fornlämningar från sten-/bronsåldern skyddas enligt kulturmiljölagen. Stenblocket finns kvar och ingrepp som berör detta får inte ske utan tillstånd från Länsstyrelsen.

Om ytterligare fornlämningar påträffas i samband med exploateringen måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen.

#### Förslag till förändring

**Ändamål.** Planförslaget innebär att bostäder/gruppbostad samt gym (besöksanläggning/kultur och fritid) och förskola/skola kan byggas på Stenåldern 3. Förskoleändamålet bibehålls från gällande detaljplan.

Illustrationen visar förslag på delad användning av planområdet, mellan gruppbostad och en mindre radhusgrupp om sex radhus.

Radhusbebyggelsen är placerad så att fasaderna följer Flisavägens riktning. Föreslagna radhus är mellan 2-3 våningar höga. Entréerna och angöring till byggnaderna ligger i öster och uteplats mot väster.

Gårdsbyggnad, garage, carportar, miljöbod mm. kan med fördel placeras så att en omgärdad gårdsplan bildas framför radhusen i öster. Här inryms även en mindre yta för samvaro och småbarnslek.

Inom områdets östra del föreslås en gruppbostad. Byggnaden är i en våning och dess angöring och entré ligger vid byggnadens västra sida. Uteplatser och samvaroytor kan anordnas i öst, väst och i söderlägen.

Högst 25 % av bottenvåning får inredas för kontor och hantverk.

**Trafik/Buller.** Den planerade användningen inom planområdet förväntas inte generera en ökad trafikmängd/bullerstörning. Aktuella området är idag inte stort av omgivningsbuller.

**Parkering.** Behovet av parkeringsplatser ska lösas lokalt inom planområdet.

Cykelparkering ska anordnas inom kvartersmark.

**Teknisk försörjning.** Teknisk försörjning finns inom planområdet.

**Avfallshantering.** Västerås stads renhållningsordning skall följas.

**Dagvatten.** Takavvattning skall lösas genom stuprör med utkastare, dagvattnet infiltreras på den egna tomten där markförutsättningarna medger detta.

**Miljökonsekvenser.** Genomförandet av planen bedöms inte medföra en negativ inverkan på gällande miljö kvalitetsnormer för utomhusluft och vattenförekomster.

**Ansvarsfördelning.** Fastighetsägaren ansvarar för planens genomförande.

#### Fastighetsrättsliga frågor

**Fastighetsbildning.** Detaljplanen möjliggör fastighetsbildning för skol-, förskole-, bostads- och besöksanläggningsändamål. Möjligheter finns att förändra fastighetsindelningen t.ex. genom avstyckning av exempelvis villatomter. Inom kvarteret finns också möjlighet att bilda separata tredimensionella fastigheter för olika ändamål såsom bostäder, källarparkering m.m. Vid tredimensionell fastighetsbildning erfordras vissa servitut eller gemensamhetsanläggningar. Vid eventuell förändring av befintlig fastighet ansöker fastighetsägaren om lantmäteriförrättning hos Lantmäterimyndigheten.

**Servitut och ledningsrätter.** Ledningsrätt för allmänna ledningar såsom fjärrvärmeledning, elledning, teleledning, vatten- och avloppsledningar bildas

inom planens angivna u-område. Ledningsägaren ansöker om ledningsrätt hos Lantmäterimyndigheten. I vissa fall kan servitut bildas för enskilda vatten- och avloppsledningar och gemensamhetsanläggningar behöva inrättas för tillfartsvägar, gångvägar, gårdsplan, parkeringsanläggning under eller ovan jord, miljöbod, lekplats m.m. Lantmäteriförrättning för detta prövas av lantmäterimyndigheten efter ansökan från fastighetsägare som ska ingå i gemensamhetsanläggningen. Vid förrättningen bestäms gemensamhetsanläggningens omfattning, deltagande fastigheter samt andelstal för drift och underhåll. Genom att bilda en gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening blir berörda fastighetsägare gemensamt ansvariga för anläggningens utförande och framtida drift.

Avtal om rättighet för in- och utfart som även reglerar kostnader för nyttjandet av infarten via Flisavägen kan för fastigheter inom planområdet tecknas med Västerås stad och tomträttshavaren till Stenåldern 6. Rätt till in och utfart kan även lösas genom inrättande av gemensamhetsanläggning. Lantmäteriförrättning sker efter ansökan från någon av fastigheterna som använder vägen.



Hållristning - älvkvarnar



VÄSTERÅS STAD  
Stadsbyggnadsförvaltningen

ORIGINAL

## Detaljplan för Stenåldern 3 Bjurhovda, Västerås

2015-06-03 Stadsbyggnadskontoret  
rev. 2015-10-09

Felix Blomstergren  
Planarkitekt

Skala 1:500  
0 5 10 15 20 25 50 m

Beslutsdatum	Instans
Antagande 2015-11-26	BN
Laga kraft 2015-12-22	BN

Dp1785 J