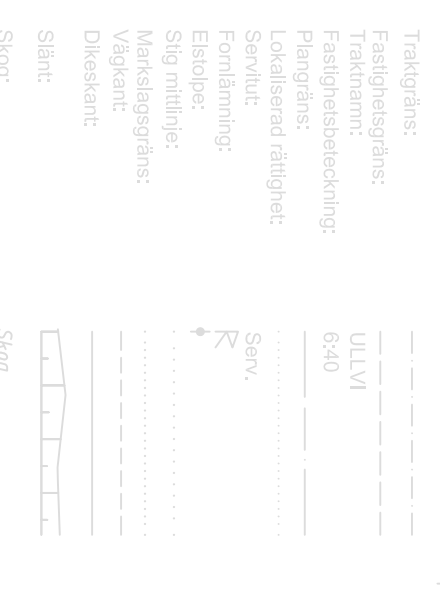


Grundkartteckningar



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- - - Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

B

Bostäder med kontor, hantverk och förskola. Högst 25 % av byggnadens bruttoarea får inredas till kontor och/eller hantverk. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.

E

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Fylligande enbostadshus, enbostadshus i grupp, parhus, kedjehus, radhus.

Vid frilliggande enbostadshus ska minsta tomtstorlek vara 900 kvm. Högst 25 % av tomten får bebyggas, inkl. garage, carport och skärmak över uteplats.

Vid parhus/kedjehus ska minsta tomtstorlek vara 400 kvm. Högst 35 % av tomten får bebyggas inkl. garage, carport och skärmak över uteplats.

Fylligande enbostadshus, enbostadshus i grupp, parhus, kedjehus, radhus.

Vid frilliggande enbostadshus ska minsta tomtstorlek vara 650 kvm. Högst 30 % av tomten får bebyggas, inkl. garage, carport och skärmak över uteplats.

Vid parhus/kedjehus ska minsta tomtstorlek vara 300 kvm. Högst 40 % av tomten får bebyggas inkl. garage, carport och skärmak över uteplats.

Vid frilliggande enbostadshus i grupp ska minsta tomtstorlek vara 500 kvm. Högst 40 % av tomten får bebyggas inkl. garage, carport och skärmak över uteplats. Vid radhus ska minsta tomtstorlek vara 250 kvm. Högst 45 % av tomten får bebyggas inkl. garage, carport och skärmak över uteplats.

BEGÄRANSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas, inklusive garage, carport, skärmak
- Marken får endast bebyggas med byggnad för källsortering av avfall

Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för kavertersgata, vandplan och källsorteringsstation.

Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för grönytor, lekplats och gångstig.

Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för gång- och cykelväg och grönytor.

Marken ska vara tillgänglig för allmänna underfordriska lemnningar

forn
Område med tomlämnningar. Stensättning (Irssta 8:1), höjg (Irssta 8:2). Förutom dessa registrerade tomlämnningar finns minst två som inte är registrerade, en stensättning och en stensträng (Hågnad). Tomlämnningarna får inte rubbas, tas bort, täckas eller käras över eller skadas på annat sätt. Schaktning, körning, uppläggning av massor samt uppställning av fordon och arbetsmaterial får inte ske i närheten. Ingrepp i området (inklusive rd- och gångstig) får inte ske utan tillstånd från Länsstyrelsen.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

1:15 Max lutning på utfart mot Tyrsgatan.

n Trädgårter får inte fällas

dagvattenmagasin Område där utjämningssmagasin för fördröjning och rening av dagvatten kan anläggas

n Markytan ska möjliggöra infiltration av dagvatten

lek Lekplats ska finnas

sop Källsorteringsstation för avfall ska finnas

Utfart och stängsel

Utfartsförbud med Detaljplanegräns

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Huvudbyggnad ska placeras med gavel eller långsida minst 3 m från gata och 4 m från fasthetsgräns. Garage, skärmak och uthus ska placeras minst 6 m från gata och 1 m från tomtgräns

Vid frilliggande bostadshus får garage och komplementbyggnad sammanbyggas i gräns mellan tomler eller placeras minst 1 m från tomtgräns

Utformning och omfattning

Högsta nockhöjd för huvudbyggnad ska vara 8,5 m och för komplementbyggnader 5 m

Större nivåskillnad tas upp med soulerfångväring

Minsta taklutning i grader

Utseende (ny bebyggelse)

Ej valmade tak

Byggnadsteknik

Färdigt golv i byggnader ska vara minst +30 cm över till fastigheten anslutande gaturiva för att minimera risk för översvämning av dagvatten Takvatten ska avledas ovan mark

Dagvatten ska infiltreras på respektive fastighet

Skyddsbestämmelser och ränningsförbud

Muren får inte rivas. Tillbyggnad får ske i samråd med länsstyrelsen.

STÖRNINGSSKYDD

Riksdagens rikttalier om inomhusbuller ska tillgodoseas. Ingen av bostäderna får överskrida riksdagens mål om högst 55 dbA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt 70 dbA maximal ljudnivå på uteplats.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Startbesked får inte ges för bostäder förän gång-och cykelvägen med anslutning till Asarnas väg har kommit till stånd.

Startbesked får inte ges för bostäder förän ett fungerande, höjdsatt väggrävt inom planområdet kan redovisas samt att utfarten mot Tyrsgatan har kommit till stånd och godkänts av Trafikverket.

Startbesked får inte ges för bostäder förrän en godkänd lösning för dagvattenfördröjning inom planområdet kan redovisas. Denna redovisning ska godkännas av Miljöenergi.

UPPLYSNING

Detaljplanen har handlagts enligt plan- och bygglagen 1987:10.

Planens syfte är att möjliggöra nybyggnation av bostäder. Planen omfattar en möjlighet att bygga radhus, parhus, kedjehus och frilliggande enbostadshus. Antalet bostäder beror på vilken typ av bebyggelse som väljs. Med enbostadshus blir det en mindre exploatering och väjer rnar t ex parhus får det plats fler bostäder. Kontor och hantverk, samt förskola tilläts också inom planområdet. Planen möjliggör även byggnation en ny gång- och cykelväg som ger bostäderna en anslutning till gång- och cykelvägen längs med Asarnas väg och vidare mot Irssta centrum.

Beställare: VÄSTERÅS STAD Kopia

Antagande: 2016-03-17
Laga kraft: 2016-04-12
BN

Detaljplan för Irssta-Lista 5:6

2015-12-08 REV 2016-03-08 Stadstyvnadsförvaltningen

Barbro Solén Wilcox
Planarkitekt

Skala 1:1000
0 10 20 30 40 50 100 m
Dp 1757 K