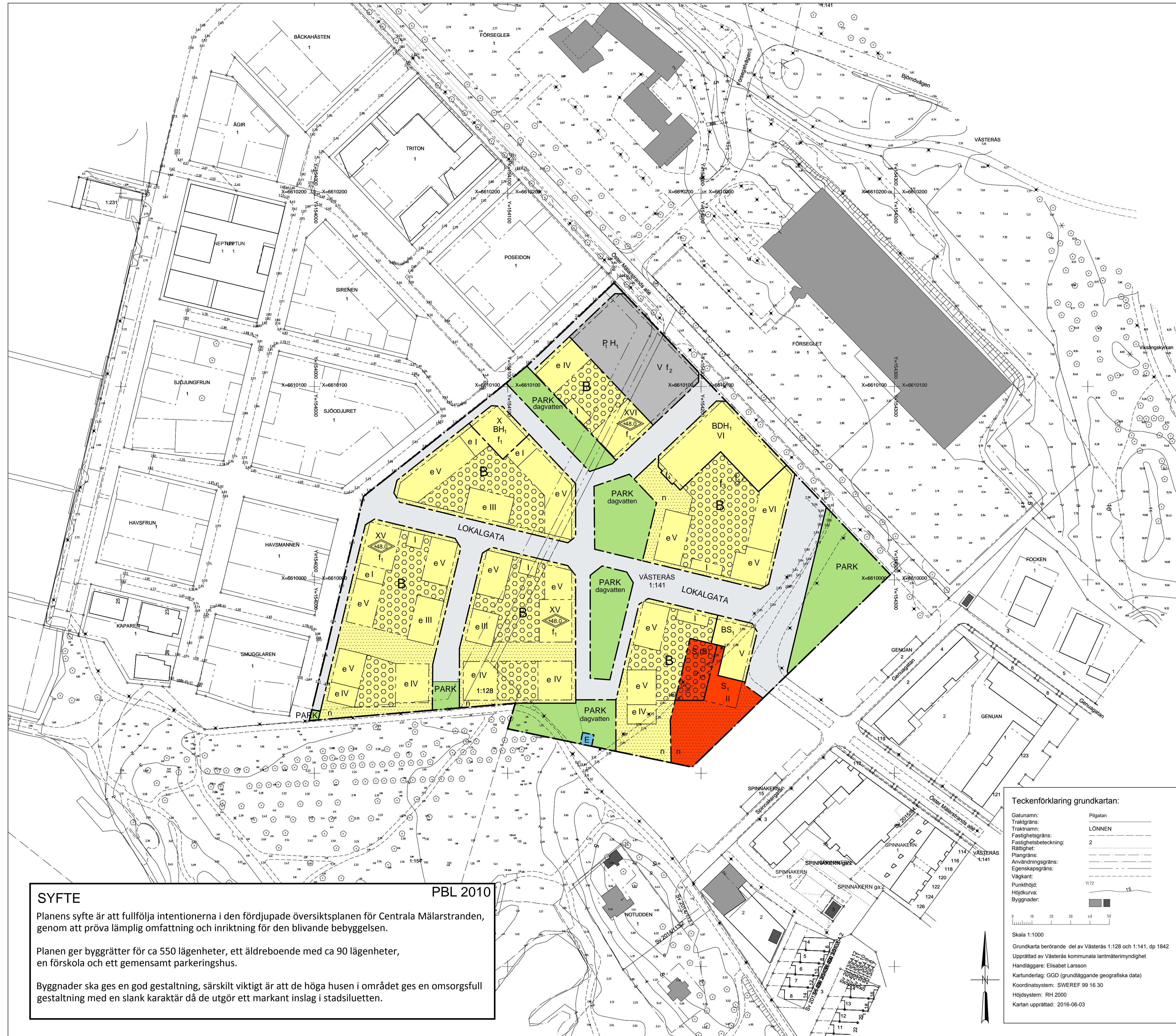


PLANKARTA



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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- #### Allmän platsmark
- LOKALGATA Lokaltrafik
 - PARK Anlagd park
- #### Kvartersmark
- B Bostäder
 - D Vård
 - E Teknisk anläggning
 - H₁ Handel i bottenvåning
 - P₁ Parkeringshus
 - S₁ Skola, förskola i två nedersta våningsplan

UTFORMNING AV ALMÄNNA PLATSER

Allmän platsmark skall utformas enligt Planillustrationen.
dagvatten Avvattningsstråk för dagvatten skall anordnas

UTNYTTJANDEGRAD

e Största tillåtna exploatering är 90% av byggbar yta.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte förses med byggnad. För förgårdsmark gäller att burspråk får kraga ut över byggrättslinje högst 1,5 m och balkonger 2,2 m, detta gäller ej för byggnader markerade med planbestämelsen f₁ och ytor f₄
- Marken får byggas under (över) med ett bjälklag som planteras. Bjälklaget skall vara så konstruerat att det klarar en överbyggnad om 60 cm, varav minst 50 cm växtbädd.

UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

- I - VIII Högsta tillåtna våningsantal.
- <0.0 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- f₁ Byggnader skall ges en omsorgsfull gestaltning. Burspråk och balkonger får inte kraga ut över byggrättslinje.
- f₂ Utformning av fasader och tak skall ges en särskilt omsorgsfull gestaltning. Entréer, ramper och parkeringsplan ska vara ljusa, väl belysta och upplevas som trygga.
- f₃ Växthus, max 50 kvm, får uppföras.
- f₄ Balkong får uppföras, eigenskapslinje utgör begränsningslinje.
- n Markyta ska ansluta i nivå mot angränsande parkmark. Synliga stödmurar får ha en maxhöjd om 50 cm.

För nya bostadskvarter gäller följande bestämmelsen generellt;

- Bostadsgårdar ska ha plats för lek och samvaro och vara nära från omgivande gata. Gården ska ha en grön karaktär och till 60 % vara klädd med vegetation.
- Trapphus ska ha entré mot gata och vara genomgående.
- Fria gavlar utformas som framsidor med omsorgsfull gestaltning.
- Solpaneler/solceller får integreras i taket.
- Inglasning av balkonger medges och ska utformas med profillöst system.

STÖRNINGSSKYDD

Att riktvärden för buller klaras ska redovisas i bygglovsskedet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

VÄSTERÅS STAD Stadsbyggnadsförvaltningen		Beslutsdatum 2017-06-01	Instans Kfm
Detaljplan för Öster Mälmarstrand, Västerås etapp 4		Till planen hör: Plankarta med bestämmelser Planbeskrivning Illustrationskarta Fastighetsförteckning Miljökonsekvensbeskrivning	
2017-02-21 Rev. 2017-05-02	Stadsbyggnadsförvaltningen		
Hans Larsson Planarkitekt	Felix Blomstergren Planarkitekt		

SYFTE

Planens syfte är att fullfölja intentionerna i den fördjupade översiktsplanen för Centrala Mälmarstranden, genom att pröva lämplig omfattning och inriktning för den blivande bebyggelsen.

Planen ger byggrätter för ca 550 lägenheter, ett äldreboende med ca 90 lägenheter, en förskola och ett gemensamt parkeringshus.

Byggnader ska ges en god gestaltning, särskilt viktigt är att de höga husen i området ges en omsorgsfull gestaltning med en slank karaktär då de utgör ett markant inslag i stadsiluetten.

PBL 2010

Teckenförklaring grundkartan:

Gatunamn:	Pilgatan
Traktgräns:	LÖNNEN
Fastighetsgräns:	2
Fastighetsbeteckning:	
Rättighet:	
Plangräns:	1172
Användningsgräns:	15
Egenskapsgräns:	
Vägkant:	
Punkthöjd:	
Höjdskurva:	
Byggnader:	

Skala 1:1000

Grundkarta berörande del av Västerås 1:128 och 1:141, dp 1842

Upprättad av Västerås kommunala lantmaterimyndighet

Handläggare: Elisabet Larsson

Kartunderlag: GGD (grundläggande geografiska data)

Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30

Höjdsystem: RH 2000

Karta upprättad: 2016-06-03