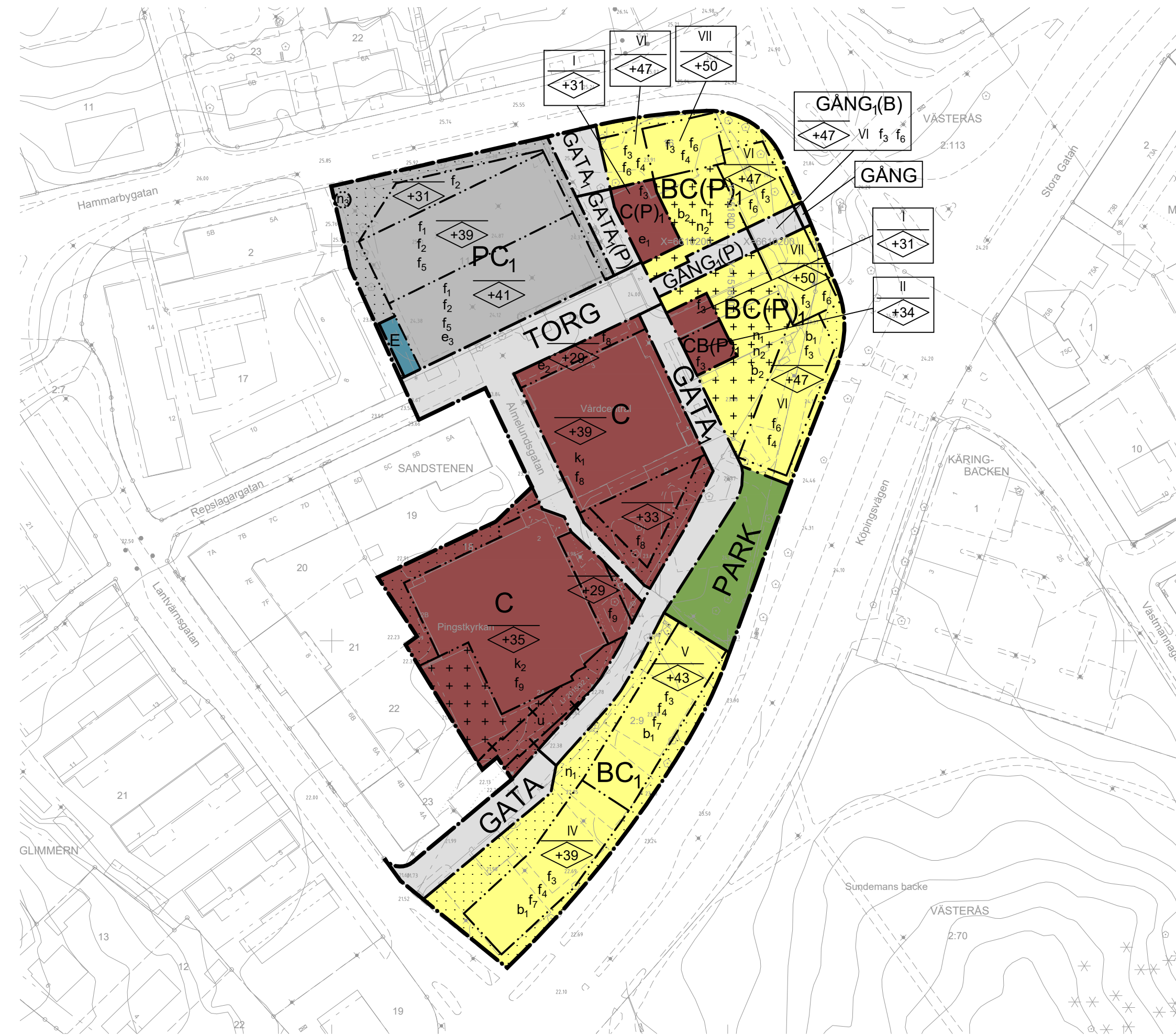


PLANKARTA



INFORMATION

Detaljplanen hanteras enligt PBL 2010:900.
 Planen syftar till att pröva möjligheten att uppföra ny bebyggelse och bygga till befintlig bebyggelse, samtidigt som en god trafikmiljö säkerställs. Detaljplanen möjliggör för bostäder, parkeringshus samt centrumverksamhet, så som handel, vård, samlingslokal och kontor.

Syftet innefattar även att den föreslagna bebyggelsen ska ha en omsorgsfull gestaltning med ett varierat uttryck. Den föreslagna bebyggelsen ska också tydliggöra entrén till Västerås stadsbebyggelse från Köpingsvägen.

Teckenförklaring grundkartan:

Gatunamn:	Pilgatan
Traktgräns:	LONNEN
Fastighetsgräns:	
Fastighetsbeteckning:	2
Rättighet:	
Plangräns:	
Användningsgräns:	
Egenskapsgräns:	
Väggkant:	
Punkthöjd:	11,72
Höjdhöjd:	15
Byggnader:	

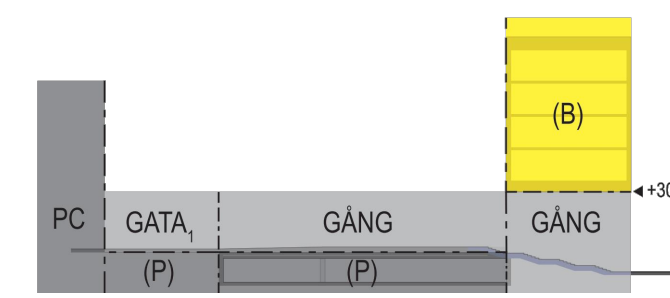
Skala 1:1000
 Grundkarta över Oxbacken C, dp 1870
 Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen Västerås stad
 Handläggare: Jörgen Lindberg
 Kartunderlag: GGD (grundläggande geografiska data)
 Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30
 Höjdsystem: RH 2000

Aktualitet:
 Fastighetsindelning: 2019-07-18
 Detaljer: 2019-07-16

ILLUSTRATION Ej bindande



Sektion A-A



Sektionen ovan visar princip för indelning av 3D-fastigheter.

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
+ + + + +	Egenskapsgräns och administrativ gräns
— + — + —	Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Användning av allmän platsmark

GATA	Gata
GATA ₁	Gågata
GATA ₁ (P)	Gågata med parkeringsgarage under markplan
PARK	Park
TORG	Torg
GÅNG	Gång
GÅNG ₁ (P)	Gång med parkeringsgarage under markplan
GÅNG ₁ (B)	Gång. Bostäder får uppföras från markhöjden + 30 m över nollplanet.

Kvartersmark

BC(P) ₁	Bostäder med möjlighet till centrumverksamhet i bottenvåningen och parkeringsgarage under markplan
BC ₁	Bostäder med möjlighet till centrumverksamhet i bottenvåningen
PC ₁	Parkering och centrumverksamhet
C	Centrumverksamhet
C(P) ₁	Centrumverksamhet och parkeringsgarage under markplan
CB(P) ₁	Centrumverksamhet med möjlighet till bostäder ovan bottenvåning och parkeringsgarage under markplan
E	Teknisk anläggning

UTNYTTJANDEGRAD

e ₁	Största byggnadsarea 105 kvm
e ₂	Största byggnadsarea 70 kvm
e ₃	Enbart tekniskt utrymme, parkering och kommunikationsytor inom 5 m från teknisk anläggning - E

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

· · · · ·	Marken får inte förses med byggnad
+ + + + +	På marken får endast komplementbyggnad placeras. Nockhöjd får ej överstiga 4 m.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

n ₁	Ej parkering i markplan. Parkeringsplatser för röresehindrade tillåten.
n ₂	Bostadsgård ska ha plats för lek och samvaro. Gård ska ha grön karaktär med både buskar och träd.
n ₃	Trädet får inte fällas, annat än om det är sjukt eller utgör fara.

Varsamhet

k ₁	Byggnad uppförd 1975 ska bibehålla karaktärsdrag avseende volymer, proportioner och materialval. Fasader ska huvudsakligen bibehålla karaktär av mörkbrunt tegel ha en tydlig horisontell fönstersättning.
k ₂	Byggnad uppförd 1975 ska bibehålla karaktärsdrag avseende volymer, proportioner och materialval. Fasader ska huvudsakligen bibehålla karaktär av mörkbrunt tegel.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning och omfattning

<0,0	Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
I-VII	Högsta våningsantal

Byggnadsteknik

Färdigt golv, exklusive källarplan, ska anläggas på minst 0,2 meter över angränsande gatas lägpunkt.

Dagvatten som genereras på taktyr ska där det är möjligt avledas ovan mark.

Balkonger får inte kraga ut över allmän platsmark.

Balkonger tillåts kraga ut från fasad max 1,8 m.

b₁ Tilluft till ventilation ska ej tas från fasad närmast Köpingsvägen.

b₂ Marken får byggas under (över) med planterbart bjälklag

Utseende

Fasader för PC₁, BC(P)₁ samt BC₁ ska ges särskilt omsorgsfull gestaltning. Fasadernas utformning ska bidra till ett intressant gaturum längs Hammarbygatan, Jakobsbergsgatan och Köpingsvägen. Utformningen av fasaderna för BC(P)₁ och BC₁ ska vara varierad med vertikala element som delar upp byggnadskroppens fasad i mindre delar.

f₁ Brandsäkert material på fasad närmast teknisk anläggning - E.

f₂ Fasader ska gestaltas med ett transparent uttryck mot Hammarbygatan i norr och mot torget i söder. Entréer, ramper och parkeringsplan ska vara ljusa, väl belysta och upplevas som trygga.

f₃ Minsta rumshöjd 3,2 m för bottenvåning.

f₄ Genomgående entréer

f₅ Utöver angiven nockhöjd får enstaka trapphus och teknisk anläggning för solceller/solpaneler uppföras.

f₆ Utöver angiven nockhöjd får enstaka trapphus samt etagelägenheter i anslutning till dessa anordnas om maximalt 4 m ovan angiven nockhöjd. Total BTA i bostadskvarter för enstaka trapphus samt etagelägenheter ovan angiven nockhöjd får ej överstiga 300 kvm. Sammanhängande BTA för enstaka trapphus samt etagelägenheter ovan angiven nockhöjd får ej överstiga 95 kvm.

f₇ Utöver angiven nockhöjd får enstaka trapphus samt etagelägenheter i anslutning till dessa anordnas om maximalt 4 m ovan angiven nockhöjd. Total BTA i bostadskvarter för enstaka trapphus samt etagelägenheter ovan angiven nockhöjd får ej överstiga 180 kvm. Sammanhängande BTA för enstaka trapphus samt etagelägenheter ovan angiven nockhöjd får ej överstiga 45 kvm.

f₈ Tillbyggnader på byggnad uppförd 1975:
 • Byggnadsvolym ska utformas tydligt avläsbar och underordna sig den färdiga kvadratiske formen på befintlig byggnad

Påbyggnad på byggnad uppförd 1975:
 • Ska smälta in i byggnadens kvadratiske formspråk

f₉ Tillbyggnader och påbyggnader på byggnad uppförd 1975:
 • Byggnadsvolymen ska samspela med formspråket om tydliga raka linjer
 • Ska fortsätta på formspråket med byggnadskroppar adderade till varandra

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Startbesked för bostadsändamål får inte ges inom planområdet förrän markföreningarna är åtgärdade och marken bedömts lämplig.

Bostadsbyggnaderna ska utformas så att de klarar gällande riktvärden för buller. Exempel på sådan utformning finns i planbeskrivningen s. 22-25. Vid annat val av utformning ska det i bygglovskedet redovisas att riktvärden för buller klaras.

u Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. Marken får inte förses med byggnad.

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

	VÄSTERÅS STAD Stadsbyggnadsförvaltningen	Beslutsdatum	Instans
Detaljplan för Oxbacken centrum (Sandstenen 11 m.fl.), Almélund		Antagande 2020-03-26	BN
2019-10-08 rev. 2020-03-17 Stadsbyggnadsförvaltningen		Laga kraft 2020-10-29	BN
Ida Blank Västerås stad		Alexander Öhgren Urban Minds AB	Till planen hör: Plankarta med planillustration Planbeskrivning Fastighetsförteckning
Skala 1:1000		100 m	
0 10 20 30 40 50		Dp 1870	