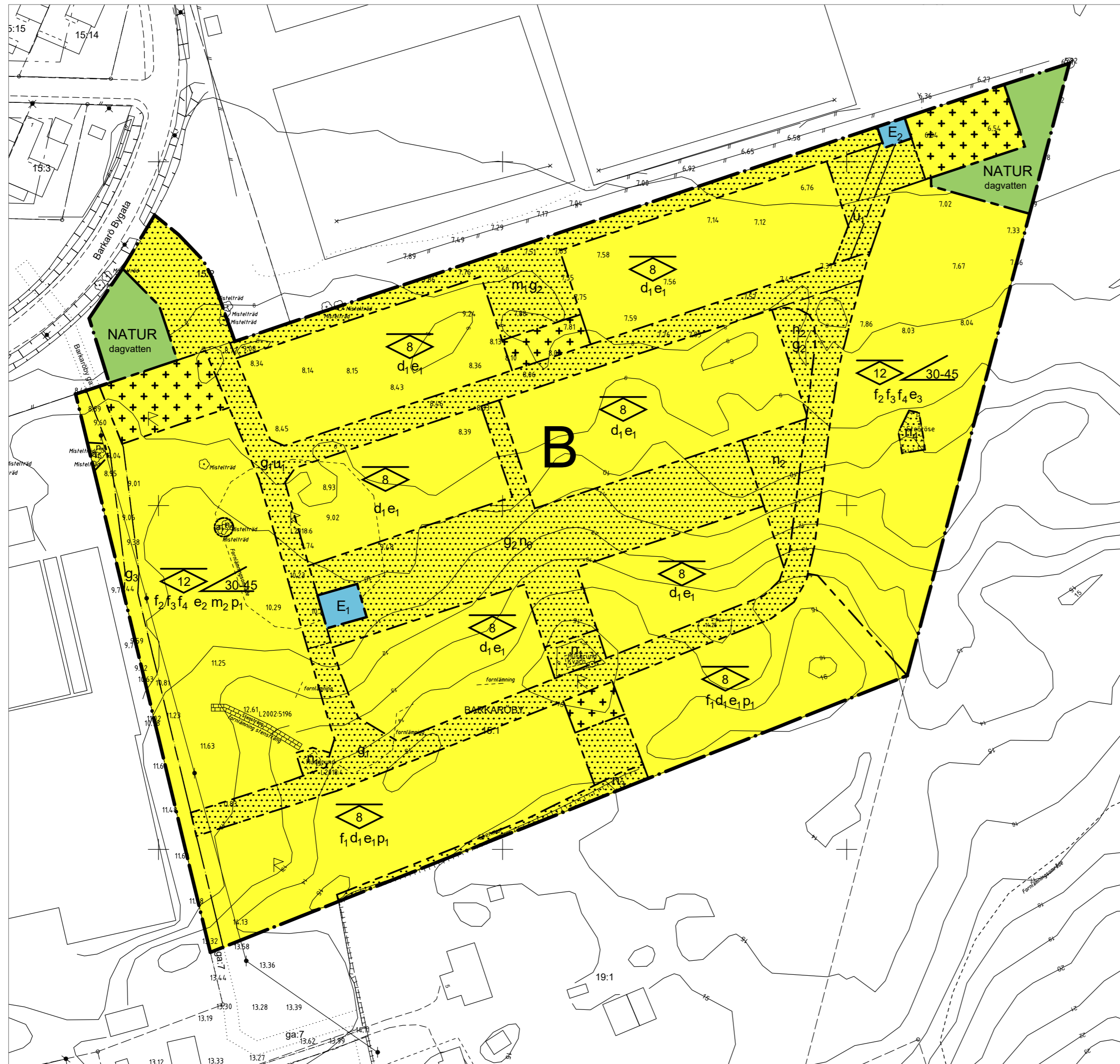


# PLANKARTA



## 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
- Egenskapsgräns och administrativ gräns
- Administrativ gräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Användning av allmän platsmark

- NATUR Natur

Användning av kvartersmark

- B Bostäder
- E<sub>1</sub> Transformatorstation
- E<sub>2</sub> Pumpstation

### Egenskapsbestämmelser för allmän platsmark

Mark och vegetation

- dagvatten Markens ska vara tillgänglig för fördröjning av dagvatten och får inte hårdgöras.

### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Bebyggandets omfattning

- Utnyttjandegrad  
e<sub>1</sub> Vid radhus får högst 40 % av fastigheten bebyggas. Utöver detta får inglasad altan, carport och skärmtak om sammanlagt 40 m<sup>2</sup> uppföras.  
Vid parhus/kedjehus får högst 30 % av fastigheten bebyggas. Utöver detta får inglasad altan, carport, garage och skärmtak om sammanlagt 40 m<sup>2</sup> uppföras.  
Vid friliggande en- och tvåfamiljshus får högst 20 % av fastigheten bebyggas. Utöver detta får inglasad altan, garage, carport och skärmtak om sammanlagt 40 m<sup>2</sup> uppföras.
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea inom området är 1150 kvm. Största byggnadsarea per byggnad är 400 kvm. Utöver detta får komplementbyggnader om sammanlagt 60 kvm uppföras.
- e<sub>3</sub> Största byggnadsarea inom området är 1420 kvm. Största byggnadsarea per byggnad är 400 kvm. Utöver detta får komplementbyggnader om sammanlagt 100 kvm uppföras.

Fastighetsstorlek

- d<sub>1</sub> Vid radhus ska minsta fastighetsstorlek vara 215 m<sup>2</sup>.  
Vid parhus/kedjehus ska minsta fastighetsstorlek vara 300 m<sup>2</sup>.  
Vid friliggande en- och tvåfamiljshus ska minsta fastighetsstorlek vara 600 m<sup>2</sup>.

### Begränsningar av markens bebyggande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Byggnader och gator ska anpassas till befintlig terräng. Större nivåskillnad tas upp med souterångväning där det bedöms lämpligt.

Placering

Vid friliggande en- och tvåfamiljshus ska huvudbyggnad placeras minst 4 m från fastighetsgräns. Komplementbyggnader ska placeras minst 1 m från fastighetsgräns. Garage och carport får sammanbyggas mot fastighetsgräns.

Parhus, kedjehus och radhus får placeras i gräns mot grannfastighet.

Parhus, kedjehus, radhus och friliggande en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader ska placeras minst 4 meter från gata.

P<sub>1</sub> Byggnader ska placeras minst 10 meter från planområdesgräns.

### Byggnadsteknik

Färdigt golv ska anläggas minst 0,2 meter över angränsande gata. Takvatten ska avledas ovan mark

### Utformning och omfattning

Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 5 meter.

Högsta nockhöjd i meter

Intervall takvinkel

### Utformning

Småhusbebyggelse inom B ska utformas med en fördelning mellan olika hustyper som innefattar radhus, parhus/kedjehus och friliggande småhus där maximalt 20 småhusenheter får uppföras som radhus.

- f<sub>1</sub> Endast friliggande småhus.
- f<sub>2</sub> Fasad ska utformas med träpanel.
- f<sub>3</sub> Byggnader ska utformas som lamellhus vars längsida får vara maximalt 35 meter lång.
- f<sub>4</sub> Om byggnad uppförs med mer än två våningar ska den översta våningen utformas med förhöjt väggiv där den översta våningens bruttoarea får utgöra som mest 90% av bruttoarean på närmast underliggande våning. Vind ovanför våning med förhöjt väggiv får ej inredas.

### Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Marken är avsedd för kulturhistorisk lämning som ska bevaras.
- n<sub>2</sub> Marken är avsedd för dagvattenfördröjning och får ej hårdgöras.
- n<sub>3</sub> Marken är avsedd för befintlig stenmur som ej får rivras.
- n<sub>4</sub> Marken är avsedd för befintligt stenrosé som ska bevaras.
- n<sub>5</sub> Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.
- n<sub>6</sub> Marken får endast hårdgöras för gång- och cykelväg, lekplats och andra gemensamma vistelsezoner där det är nödvändigt. Marken är avsedd att inrymma träd och annan vegetation.

### Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub> Plank eller skydd får placeras mot verksamhet på angränsande fastighet.
- m<sub>2</sub> Plank eller skydd ska placeras mot störande verksamhet på angränsande fastighet.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Markreservat

- g<sub>1</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning för gata
- g<sub>2</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning för gemensamma vistelsezoner och dagvattenhantering
- g<sub>3</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning för ledningar
- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttigt underjordisk ledning

#### Ändrad lovplikt, lov med villkor

- a<sub>1</sub> Marklov krävs för fällning av träd. Om träd behöver fällas ska ett nytt träd återplanteras.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

### INFORMATION

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att uppföra bostäder i varierande form som kompletterar bostadsutbudet i Barkarö. Bostäderna ska anpassas till platsens förutsättningar. Planen syftar även till att möjliggöra ändamålsenliga trafiklösningar för området och en fungerande dagvattenhantering.

Detaljplanen hanteras enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

### Teckenförklaring grundkartan:

- Gatunamn: Lilla Nygatan
- Kvartersgräns: VÄSTERÅS
- Traktnamn: VÄSTERÅS
- Fastighetsgräns: 2
- Rättighet: 2
- Plangräns: 2
- Användningsgräns: 2
- Egenskapsgräns: 2
- Fornlämning: 2
- Fornlämning: 2
- Belysningsstolpe: 2
- Väggkant: 2
- Slänt: 2

### Markslag:

- Lövskog: 2
- Barrskog: 2
- Lövråd: 2
- Barrråd: 2
- Punkthöjd: 2
- Staket: 2
- Höjdkurva: 2
- Byggnad: 2
- Komplementbyggnad: 2
- Transformatorbyggnad: 2



Skala 1:1000  
Grundkarta över Barkaröby 15:1, dp 1900  
Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen Västerås stad  
Handläggare: Jörgen Lindberg  
Kartunderlag: GGD (grundläggande geografiska data)  
Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30  
Höjdsystem: RH 2000

Aktualitet:  
Fastighetsindelning: 2020-04-22  
Detaljer: 2020-03-24



## ANTAGANDE

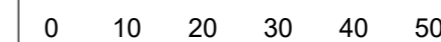
Detaljplan för  
**Del av Barkaröby 15:1 m.fl**  
Barkarö, Västerås

2021-02-09, rev. 2021-06-08

Stadsbyggnadsförvaltningen

Ida Andersson  
Planarkitekt

Skala 1:1000 A2



100 m

Beslutsdatum	Instans
Antagande 2021-06-16	BN
Laga kraft 2021-11-02	BN

Till planen hör:  
Plankarta med bestämmelser  
Planbeskrivning  
Fastighetsförteckning

**Dp 1900**