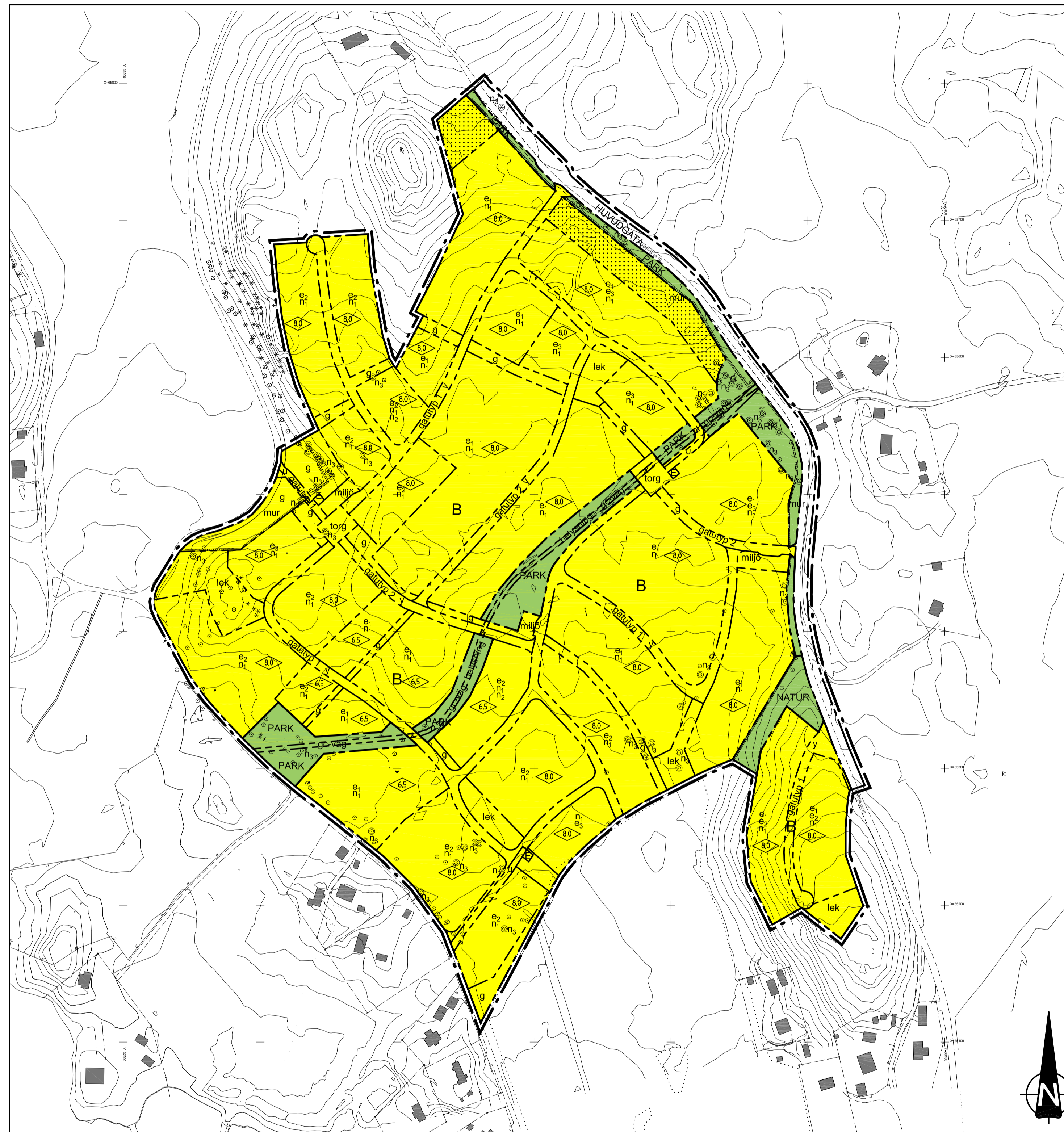


PLANKARTA MED BESTÄMMELSER



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- - - Användningsgräns
- · - · - Egenskapsgräns
- - - - - Egenskapsgräns som inte är låst i läge

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- Allmän trafik
- Parkområde
- Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder; gruppbostad; förskola (kontor och hantverk)
- E Transformator

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- belysning Vägen ska vara belyst, se kvalitetsprogram.
- mur Stenmur ska bevaras. Mark vid stenmur får ej fyllas upp.

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Vid friliggande bostadshus ska minsta tomstorlek vara 1000 m². Största byggnadsarea är 300 m² (inkl garage, ej carport).
- e₂ Vid friliggande småhus i grupp ska minsta tomstorlek vara 600 m². Högst 35% av tomten får bebyggas.
- e₃ Vid flerbostadshus ska minsta tomstorlek vara 1000 m². Största byggnadsarea 400 m² (inkl garage, ej carport). Minsta lägenhetsantal är 4 st.

Vid förskola eller gruppbostad får högst 20% av tomten bebyggas. Fristående garage, carport eller annan gårdsbyggnad får vara högst 60 m².

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- x Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- y Marken skall vara tillgänglig för allmän körtrafik
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

Ett sidoområde på gatan på 0,5 m vara tillgängligt för snöupplag, tillfällig biluppställning mm, se kvalitetsprogram.

MARKENS ANORDNANDE

Vid flerbostadshus ska plats finnas för uppställning av 2 bilar per lägenhet på tomten.

- gatutyp 1 Gata ska utformas enligt gatusektion 1: *se nedan*
- gatutyp 2 Gata ska utformas enligt gatusektion 2: *se nedan*
- torg Torgyta enligt kvalitetsprogram
- n₁ Markens naturkaraktär ska bevaras. Marklov krävs för trädfallning av träd >25 cm stamdiameter, bedömning enligt kvalitetsprogram. Träd får ej fällas.
- n₃
- mur Stenmur ska bevaras. Mark vid stenmur får ej fyllas upp.
- lek Lekplats för småbarn ska finnas.
- miljö Byggnad för sopsortering, kompost mm.

PLACERING

Huvudbyggnad ska placeras i förgårdslinje med gavel eller långsida 3 m från gata, se kvalitetsprogram. Garage, carport, skärmtak och uthus ska placeras minst 6 m från gata.

UTFORMNING

Högsta nockhöjd för huvudbyggnad i två våningar är 8,0 m, för huvudbyggnad i en våning 6,5 m. Byggnader och gator ska anpassas efter terrängen och utförande av detta ska redovisas vid bygglov. Större nivåskillnad ska tas upp med souterrängvåning. Tak får inte vara valmat. Vid friliggande bostadshus får garage och förråd sammanbyggas i gräns mellan tomter eller ska placeras minst 1 m från gränsen. Vid enplanshus utan souterräng får garage inte sammanbyggas med huvudbyggnad. Högsta nockhöjd på garage, carport och förråd är 4,0 m.

UTFÖRANDE

Färger på tak och fasader ska harmoniera med omgivande natur, se kvalitetsprogram. Dagvatten ska infiltreras på kvartersmark. Byggnader ska förses med utkastare. Vid behov kan dagvatten avledas till befintliga diken. På gator kan brunnar användas. För att anslutning till avloppsledning med självfall ska tillåtas måste lägsta höjd på färdigt golv ligga 0,3 m över gatunivå i förbindelsepunkt. Bostadshus ska utföras med radonskyddande konstruktion om så behövs.

Genomförande:

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Ändrad lovplikt:

Bygglövsbefrielse

- kontor eller hantverk, högst 25% av byggnadens bruttoarea får inredas
- carport, högst 25 kvm
- tak över uteplats med/utan enkel inglasning om högst 25 kvm
- solfångare i takfall

Utökad lovplikt

- byte av material och kulör på tak och fasader

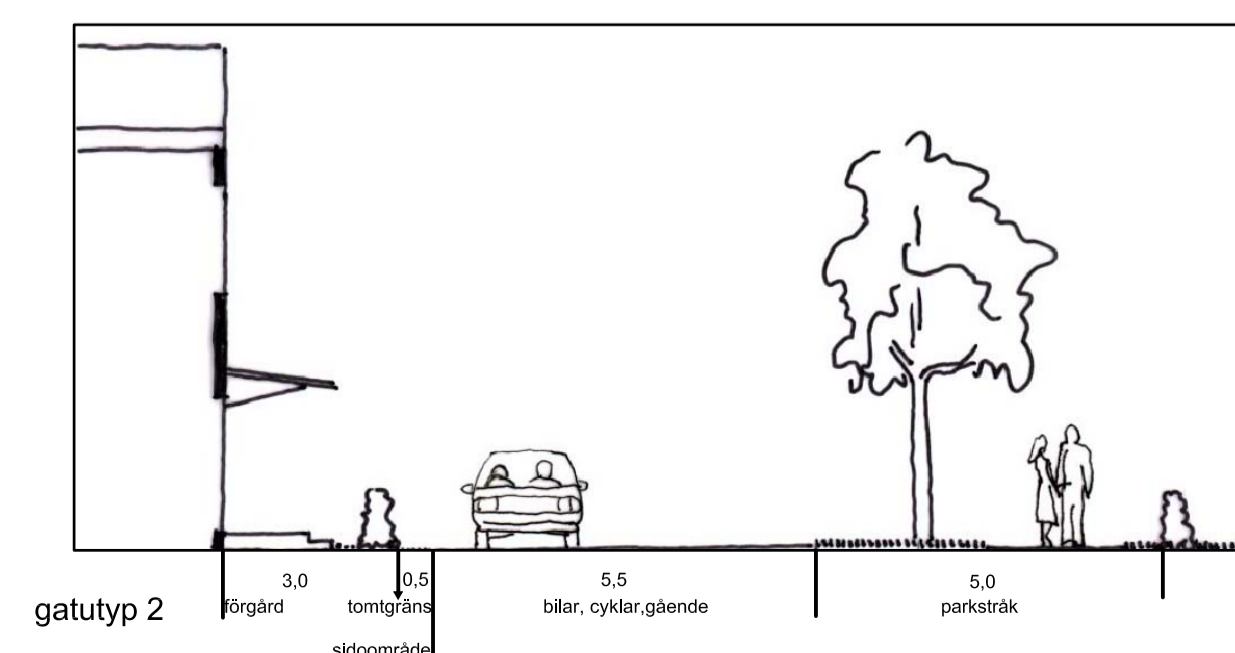
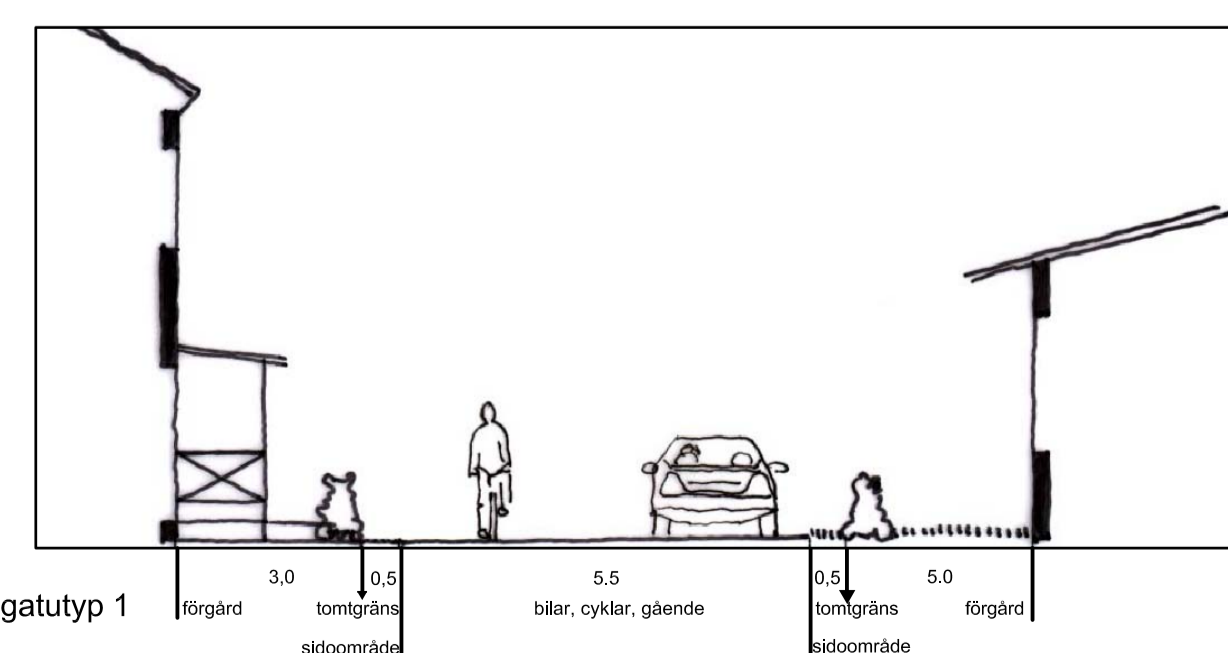
Huvudmannaskap:

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Grundkartebeteckningar

Träknamn:	GÄDDEHOLM
Fastighetsgräns:	2:1
Fastighetsbeteckning:	s:2
Samfällighet:	
Lokaliserad råttighet:	
Gemensamhetsanl.:	ga:10
Leadsningsrätt:	l:
Servitut:	serv.
Forminnes område:	f:
Forminnes område:	f:
Elstölp:	e:
Höjdsättningsledning:	h:
Brunn, källa:	b:
Slut, mätställe:	m:
Väggkant:	v:
Parkering, lekplats:	p:
Markslag:	mk:
Lövträd:	l:
Barrträd:	b:
Stenblock:	st:
Markussträng:	ms:
Häck:	h:
Mur:	m:
Staket:	s:
Stödmur:	sd:
Strandlinje:	sl:
Dike:	d:
Höjdskurva:	h:
Byggnader (tvärför):	b:

Grundkarta över Herrgårdssängen, Gäddeholm, Dp 1623 K
 Upprättad av: Lantmäteriförvaltningen Västerås stad
 Handläggare: Elisabet Larsson
 Kartunderlag: Geografiska Västeråsdata
 Koordinatsystem: Västerås VS47
 Höjdsystem: Västerås (3461 över RH70)
 Kartans riktighet bestyrkes: 2005-12-20. Elisabet Larsson



VÄSTERÅS STAD Stadsbyggnadskontoret		Beslutsdatum Antagande 2006-09-07	Instans KF
Detaljplan för del av Herrgårdssängen Gäddeholm		Laga kraft 2008-03-06	REG
2006-06-13		Stadsbyggnadskontoret	
Gunilla Åkerman		NPB	
Skala 1:2000		0 20 40 60 80 100 200 m	
		Dp 1623 K	