

## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmän plats

	GATA.
	GÅNG- OCH CYKELVÄG.
	NATUR.
	PARK.
	SKYDD.
	VÄG.

#### Kvartersmark

	B	Bostäder.
	B.	Gruppbostad.
	C	Centrum.
	C.	Centrumanvändning endast i bottenplan.
	R.	Idrottsplats.
	S.	Förskola.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

#### Utformning av allmän plats

vall.	Bullervall och -skärm med en höjd av minst 4 meter över mark
vall.	Bullervall och -skärm med en höjd av minst 3,5 meter över mark
vall.	Bullervall och -skärm med en höjd av minst 4,5 meter över mark
damn.	Damn för dagvatten
lek.	Lekplats

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad
--	------------------------------------

#### Byggnaders användning

s.	För lägenheter större än 35 kvadrater gäller att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida
----	--

#### Fastighetsstorlek

d.	Minsta fastighetsstorlek är 8400 m <sup>2</sup>
----	---

#### Höjd på byggnadsverk

h <sub>1</sub>	Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4,5 meter över medelmarknivå
h <sub>2</sub>	Högsta nockhöjd på småhus är 8,5 meter över medelmarknivå
h <sub>3</sub>	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 11 meter över medelmarknivå
h <sub>4</sub>	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8,5 meter över medelmarknivå
h <sub>5</sub>	Högsta nockhöjd på byggnad är 13 meter över medelmarknivå
h <sub>6</sub>	Nockhöjden på huvudbyggnad ska vara 8,5 meter över medelmarknivå
h <sub>7</sub>	Nockhöjden på komplementbyggnad ska vara 4,5 meter över medelmarknivå
h <sub>8</sub>	Högsta nockhöjd på flerbostadshus är 15,5 meter över medelmarknivå

#### Markens anordnande och vegetation

n.	Marken får inte användas för upplag
----	-------------------------------------

#### Markreservat för allmännyttiga ändamål

u.	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
x.	Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik.

#### Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g.	Markreservat för gemensamhetsanläggning.
----	--

### Teckenförklaring grundkartan:

Trakt/kvartersgräns:	VÄSTERÅS
Traktnamn:	
Fastighetsgräns:	
Fastighetsbeteckning:	1:42
Lokaliserad rättighet:	Lr 1992/14.3
Lokaliserad rättighet:	Sv 2010/55.1
Plangräns:	
Användningsgräns:	
Egenskapsgräns:	
Bestämmelsegräns:	
Fornlämning linje:	
Fornlämning punkt:	
Belysningsstolpe:	
Elledning med stolpe:	
Punkthöjd:	
Slänt:	
Väggkant:	
Staket:	
Höjdkurva:	
Byggnad:	
Transformatorbyggnad:	

Skala 1:2000  
Grundkarta över Västra Skälby dp 1928  
Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen Västerås stad  
Handläggare: Simon Larsson  
Kartunderlag: GGD (grundläggande geografiska data)  
Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30  
Höjdsystem: RH 2000

Aktuellt:  
Fastighetsindelning: 2022-11-28  
Detaljer: 2022-10-07

### Placering

p <sub>1</sub>	Huvudbyggnad ska placeras 4 meter från minst en fastighetsgräns mot allmän plats GATA och minst 4 meter från övriga fastighetsgränser. Rad-, par- och kedjehus får dock sammanbyggas i fastighetsgräns.
p <sub>2</sub>	Komplementbyggnad ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot allmän plats GATA
p <sub>3</sub>	Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Rad-, par- och kedjehus får dock sammanbyggas i fastighetsgräns
p <sub>4</sub>	Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns

### Skydd mot störningar

m.	Dike
----	------

### Utformning

f <sub>1</sub>	Endast småhus
f <sub>2</sub>	Flerbostadshus ska utformas som punkthus där våningar ovanför bottenplan ska vara indragna i förhållande till den närmast underliggande våningen på minst en sida med minst 2 meter
f <sub>3</sub>	Endast flerbostadshus
f <sub>4</sub>	Endast kedjehus eller radhus
f <sub>5</sub>	Bottenvåningens rumshöjd ska vara minst 2,7 meter
f <sub>6</sub>	Akerholmen ska bevaras

### Utförande

b <sub>1</sub>	Friskluftstak ska placeras på motsatt sida från järnvägen och vara möjligt att stänga
b <sub>2</sub>	Minst en entré ska finnas på fasad som vetter bort från järnvägen
b <sub>3</sub>	Färdigt golv ska anläggas minst 0,2 meter över angränsande gata

### Utnyttjandegrad

e <sub>1</sub>	För friliggande en- och tvåbostadshus är största byggnadsarea 25% av fastighetsarean inom användningsområdet
e <sub>2</sub>	För parhus och kedjehus är största byggnadsarea 35% av fastighetsarean inom användningsområdet, skärmtak om högst 15 kvadratmeter undantaget
e <sub>3</sub>	För radhus är största byggnadsarea 45% av fastighetsarean inom användningsområdet, skärmtak om högst 15 kvadratmeter undantaget
e <sub>4</sub>	Största byggnadsarea är 25% av fastighetsarean inom användningsområdet
e <sub>5</sub>	Största byggnadsarea är 840 m <sup>2</sup>
e <sub>6</sub>	Största byggnadsarea för flerbostadshus är 1700 kvadratmeter
e <sub>7</sub>	Största byggnadsarea är 1200 m <sup>2</sup> inom användningsområdet
e <sub>8</sub>	Största bruttoarea är 4500 m <sup>2</sup>
e <sub>9</sub>	Största bruttoarea är 3600 m <sup>2</sup>

### Villkor för lov

a <sub>1</sub>	Bygglöv får inte ges för bostäder förrän bullerskyddande bebyggelse och bullervall är kommit på plats.
a <sub>2</sub>	Bygglöv får inte ges för bostäder förrän ett avskärmande dike för skyfallsvatten har kommit till stånd.

### Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 15 år från den dag den vinner laga kraft

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

#### Utförande

Källare får inte finnas

### Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en stadsdel vars utformning hämtar inspiration från stadsgärdsstadens idéer. Bostäder, en förskola och en gruppbostad ska inrymmas i planområdet. Ett ytterligare syfte med detaljplanen är att möjliggöra en typ av terrasserade punkthus i ett för den hustypen särskilt gott läge. Planens syfte är vidare att utveckla Skälby idrottsplats och skydda planområdets mest värdefulla natur. Planområdet är mycket synligt från både Köpingsvägen, Västerleden och järnvägen, varför ett städt och välordnat uttryck är önskvärt här.

	VÄSTERÅS STAD Stadsbyggnadsförvaltningen	SAMRÅD	Beskeddatum Västerås
Detaljplan för <b>Västerås 2:52</b> m.fl.			Antagande
2023-02-02			Laga kraft
Stadsbyggnadsförvaltningen			Till planen hör: Planarkiv med bestämmelser Planbeskrivning Genomförandebeskrivning Fastighetsbeteckning
Marie Ahnfors Planarkitekt	Jimmy Bergqvist Planarkitekt	Skala: 1:2000 A0	

Dp1928 A0