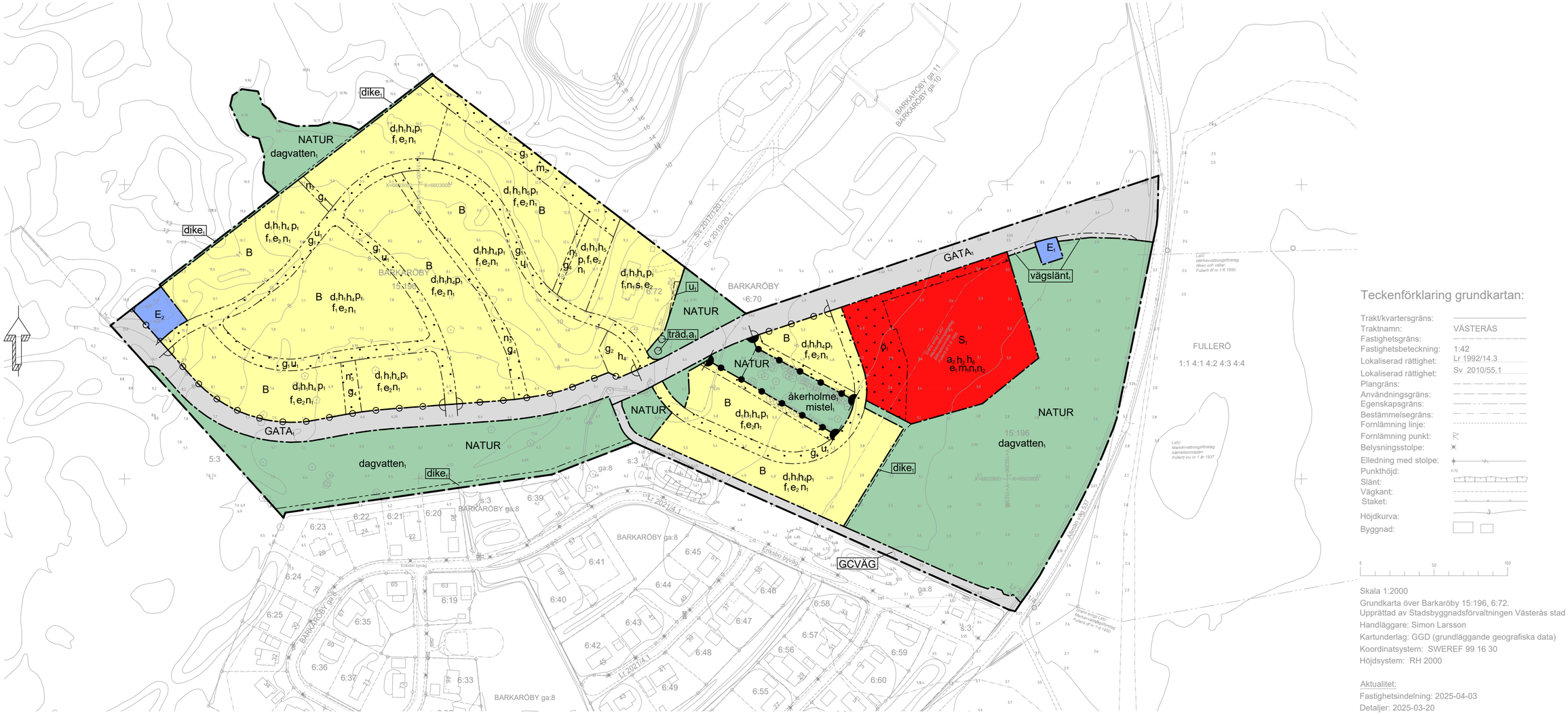
PLANKARTA



Skala 1:2000
Grundkarta över Barkaröby 15:196, 6:72.
Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen Västerås stad
Handläggare: Simon Larsson
Kartunderlag: GGD (grundläggande geografiska data)
Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30
Höjdsystem: RH 2000

Aktualitet:
Fastighetsindelning: 2025-04-03
Detaljer: 2025-03-20

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$_1$	Huvudgata
GCVÄG	Gång- och cykelväg
NATUR	Natur

Kvartersmark

B	Bostäder
E$_1$	Pumpstation
E$_2$	Transformatorstation
S$_1$	Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

vägslänt$_1$	Vägslänt och dike.
dagvatten$_1$	Öppen dagvattenhantering för fördröjning och infiltration av dagvatten ska anläggas.
mistel$_1$	Träd med mistel. Dispens från artskyddsförordningen krävs från länsstyrelsen för att fälla träd med mistel i.
åkerholme$_1$	Åkerholmen ska bevaras.
dike$_1$	Dagvattendike .Marken är avsedd för dike.
träd$_1$	Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk

Ändrad lovplikt

a$_1$	Marklov krävs även för fällning av träd inom egenskapsområdet.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad
ö$_1$	Marken får endast förses med parkerings- och angöringsytor

Byggnaders användning

s$_1$	Minst hälften av bostadsrummen i huvudbyggnaden ska orienteras mot en ljuddämpad sida.

Fastighetsstorlek

d$_1$	Minsta fastighetsstorlek är 900 m²

Höjd på byggnadsverk

h$_1$	Högsta nockhöjd är 8.5 meter
h$_2$	Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 3.5 meter .
h$_3$	Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4.5 meter.
h$_4$	Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 5 meter .
h$_5$	Högsta nockhöjd är 4.5 meter
h$_6$	Högsta nockhöjd är 13 meter

Markens anordnande och vegetation

n$_1$	Byggnader ska uppföras med hänsyn till befintlig terräng.
n$_2$	Marken får inte användas för parkering.
n$_3$	Marken är avsedd för dike. Skyfallsväg.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u$_1$	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g$_1$	Markreservat för gemensamhetsanläggning - kvartersgata
g$_2$	Markreservat för gemensamhetsanläggning - miljöbod och postmottagning
g$_3$	Markreservat för gemensamhetsanläggning - bullerskyddsvall
g$_4$	Markreservat för gemensamhetsanläggning - dike/skyfallsväg

Placering

p$_1$	Huvudbyggnad placeras minst 4 meter från fastighetsgräns, GATA och g1. Komplementbyggnader ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns och minst 6 meter från angränsande gata.

Skydd mot störningar

m$_1$	Bullerskydd ska uppföras. Höjd 2 meter.
m$_2$	Bullerskydd ska uppföras med en höjd av 4 meter. Minst 50 % av bulleskyddets yta, räknat från botten, på respektive sida ska utgöras av växtlighet.

Stängsel, utfart och annan utgång

	Utfartsförbud
	Tydlig tomtplatsavgränsning eller staket ska finnas

Utformning

f$_1$	Endast friliggande enbostadshus

Utnyttjandegrad

e$_1$	Största bruttoarea är 1000 m2 inom användningsområdet. Utöver angiven byggrätt får komplementbyggnad anordnas.
e$_2$	Högst 25 % av fastigheten får bebyggas inklusive garage, exklusive carport och skärmtak.

Villkor för startbesked

a$_2$	Startbesked får inte ges för förskola förrän bullerskydd har kommit till stånd.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla fr.o.m. den dag detaljplanen vinner laga kraft.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Utformning

Fasadmaterial ska vara av puts, tegel eller träpanel (stående och/eller liggande) målade i dämpade eller matta naturtoner. Ej vita eller mycket ljusa nyanser. Taktäckningsmaterial ska vara matta takpannor, växttak eller färgad plåt.

Utförande

Lägsta nivå för färdig golv ska vara 0,2 meter över angränsande gata eller skyfallsväg.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för bostäder förrän bullerskydd inom m2 har kommit till stånd.

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs även för bygglovsbefriad komplementbyggnad samt bygglovsbefriad tillbyggnad.

INFORMATION

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder och förskola. Syftet är även att möjliggöra för en väg med separerad gång- och cykelväg intill.
Ny bebyggelse och ny väg ska placeras och anpassas för att värna områdets naturvärden.
Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats.

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

Detaljplanen är framtagen med planbestämmelsekatalogen som började gälla 1 oktober 2020.

Västerås stad

Detaljplan för del av Barkaröby 15:196 och Barkaröby 6:72, Eriksbo trädgårdsstad, Västerås

2022-08-24 rev 2025-10-22 Stadsbyggnadsförvaltningen

Nora Razma
Planarkitekt

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 Meter

Skala: 1:2000 A2

Beslutsdatum	Instans
Antagande 2025-12-04	KF
Laga kraft 2026-01-08	

Till planen hör:
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning

Dp 1939