

INFORMATION

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ny samlad bebyggelse på Västerås landsbygd som anpassas till platsens förutsättningar och som tar hänsyn till områdets och omgivningens natur- och kulturvärden.

Detaljplanen hanteras enligt plan- och bygglagen (2010:900) och planbestämmelsekatalogen från 2020-10-01. Planen handläggs med utökat förfarande och genomförandetiden är 10 år från den dagen planen vinner laga kraft.

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats med enskilt huvudmannaskap

- NATUR
- VÄG

Kvartersmark

- B Bostäder
- E₁ Pumpstation
- E₂ Transformatorstation
- L₁ Traktorräg

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

Fastighetsstorlek

- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 1000 m²
- d₂ Minsta fastighetsstorlek är 700 m²
- d₃ Minsta fastighetsstorlek är 2000 m²
- d₄ Minsta fastighetsstorlek är 2500 m²

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd på småhus är 7.5 meter över medelmarknivå
- h₂ Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 5.5 meter över medelmarknivå
- h₃ Högsta höjd på mur är 50 centimeter
- h₄ Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter över medelmarknivå
- h₅ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 6 meter över medelmarknivå

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Markens höjd får inte vara lägre än 20 meter över nollplanet.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för natursläpp
- g₂ Markreservat för gemensamhetsanläggning för miljöbod
- g₃ Markreservat för gemensamhetsanläggning för vägar

Placering

- p₁ Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns och minst 6 meter från gata
- p₂ Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns och gata. Parhus får dock sammanbyggas i fastighetsgräns. Carport och garage ska dock placeras minst 6 meter från gata
- p₃ Om uteplats anordnas så ska det göras så att ekvivalenta och maximala ljudnivåer från trafikbuller är högst 50 respektive 70 dBA

Takvinkel

- o₁ Minsta takvinkel är 25 grader
- o₂ Minsta takvinkel är 20 grader

Utformning

- f₁ Endast parhus
- f₂ Endast friliggande enbostadshus
- f₃ Endast friliggande enbostadshus eller flerbostadshus
- f₄ Endast sadeltak, antingen svart eller i rött tegel
- f₅ Fasader ska vara av trä. Om de målas ska det ske med slamfärg i brutna kulörer i falurött, gult, brunt eller grönt
- f₆ Huvudbyggnad och komplementbyggnad får ej sammanbyggas

Utförande

- b₁ Färdigt golv ska anläggas minst 0,2 meter över gata

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea för friliggande enbostadshus är 125 kvadratmeter inklusive bygglovspflichtigt garage och skärmtak
- e₂ Största bruttoarea inom egenskapsområdet är 700 kvadratmeter
- e₃ Största byggnadsarea är 150 kvadratmeter inklusive bygglovspflichtigt garage och skärmtak
- e₄ Största byggnadsarea är 10 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet
- e₅ Största byggnadsarea för friliggande enbostadshus är 175 kvadratmeter inklusive bygglovspflichtigt garage och skärmtak
- e₆ Största bruttoarea är 10 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet
- e₇ Största byggnadsarea är 60 m² per komplementbyggnad

Villkor för startbesked

- a₁ Startbesked får inte ges för bostäder förrän vatten- och spillvattenanslutning har kommit till stånd.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Utnyttjandegrad

Största antal komplementbyggnader per tomt är två

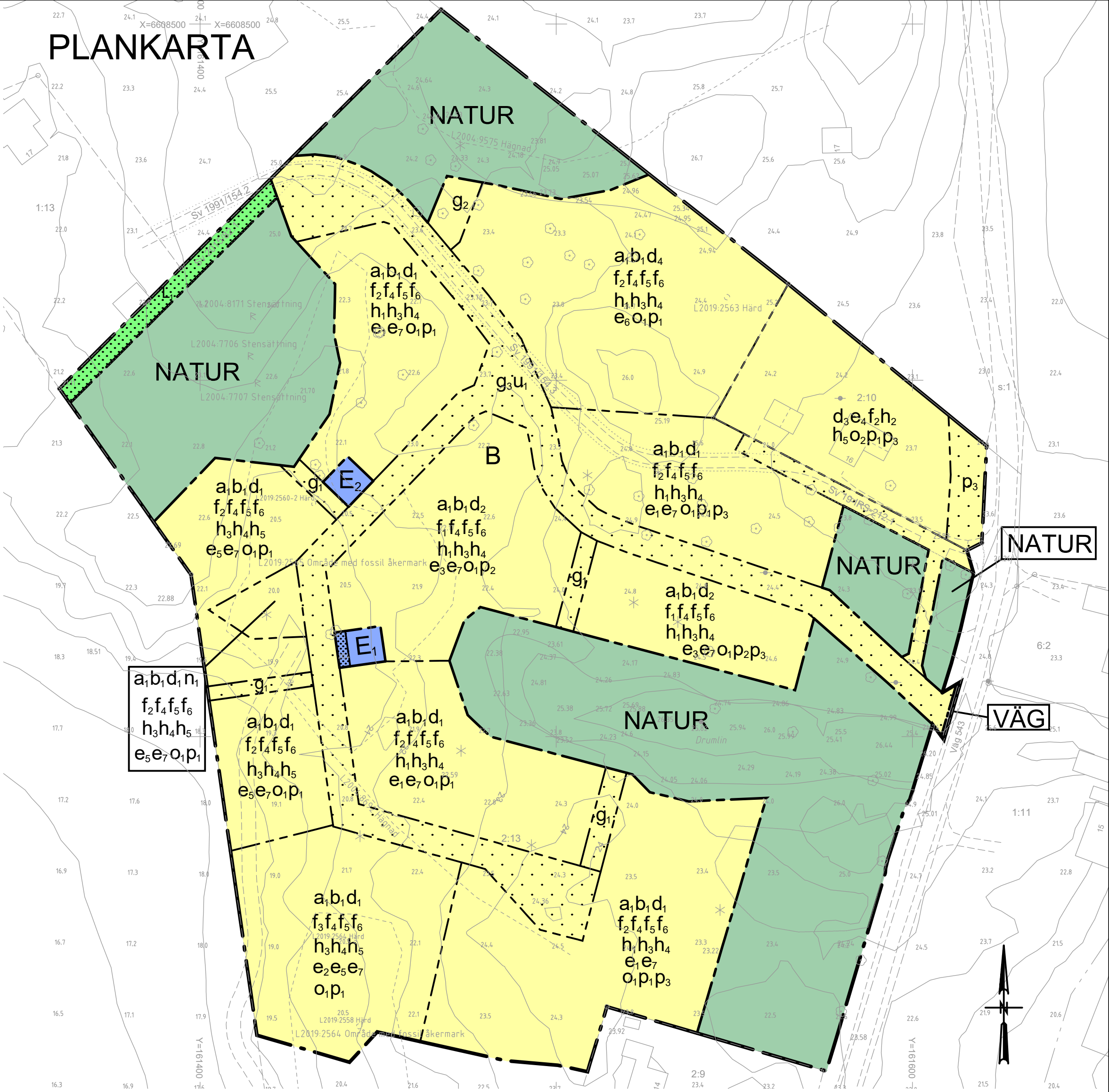
Teckenförklaring grundkartan:

- Gatunamn: Pilgatan
- Traktgräns: VÄSTERÅS
- Traktnamn:
- Fastighetsgräns: 1:1
- Fastighetsbeteckning: 1:1
- Rättighet: 1:1
- Väggkant: 1:1
- Punkthöjd: 11.72
- Lövträd: 15
- Barträd: 15
- Höjdkurva: 15
- Upplysningstext: 15
- Byggnader: 15

Skala 1:1000
Grundkarta över Irsta-Olsta 2:13, Dp 1943
Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen Västerås stad
Handläggare: Simon Larsson
Kartunderlag: GGD (grundläggande geografiska data)
Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30
Höjdsystem: RH 2000

Aktualitet:
Fastighetsindelning: 2023-08-22
Detaljer: 2023-07-31

PLANKARTA



Detaljplan för
Irsta-Olsta 2:13 m.fl.
Irsta, Västerås

2024-09-17 rev. 2024-11-12 Stadsbyggnadsförvaltningen

Marie Ahnfors
Planarkitekt

Jimmy Bergqvist
Planarkitekt

Skala 1:1000 A2
0 10 20 30 40 50 100 m

Beslutsdatum Instans

Antagande
2024-12-05 KF

Laga kraft
2025-07-01 MMD

Till planen hör:
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

Fastighetsförteckning
Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande nr 1
Granskningsutlåtande nr 2

Dp 1943