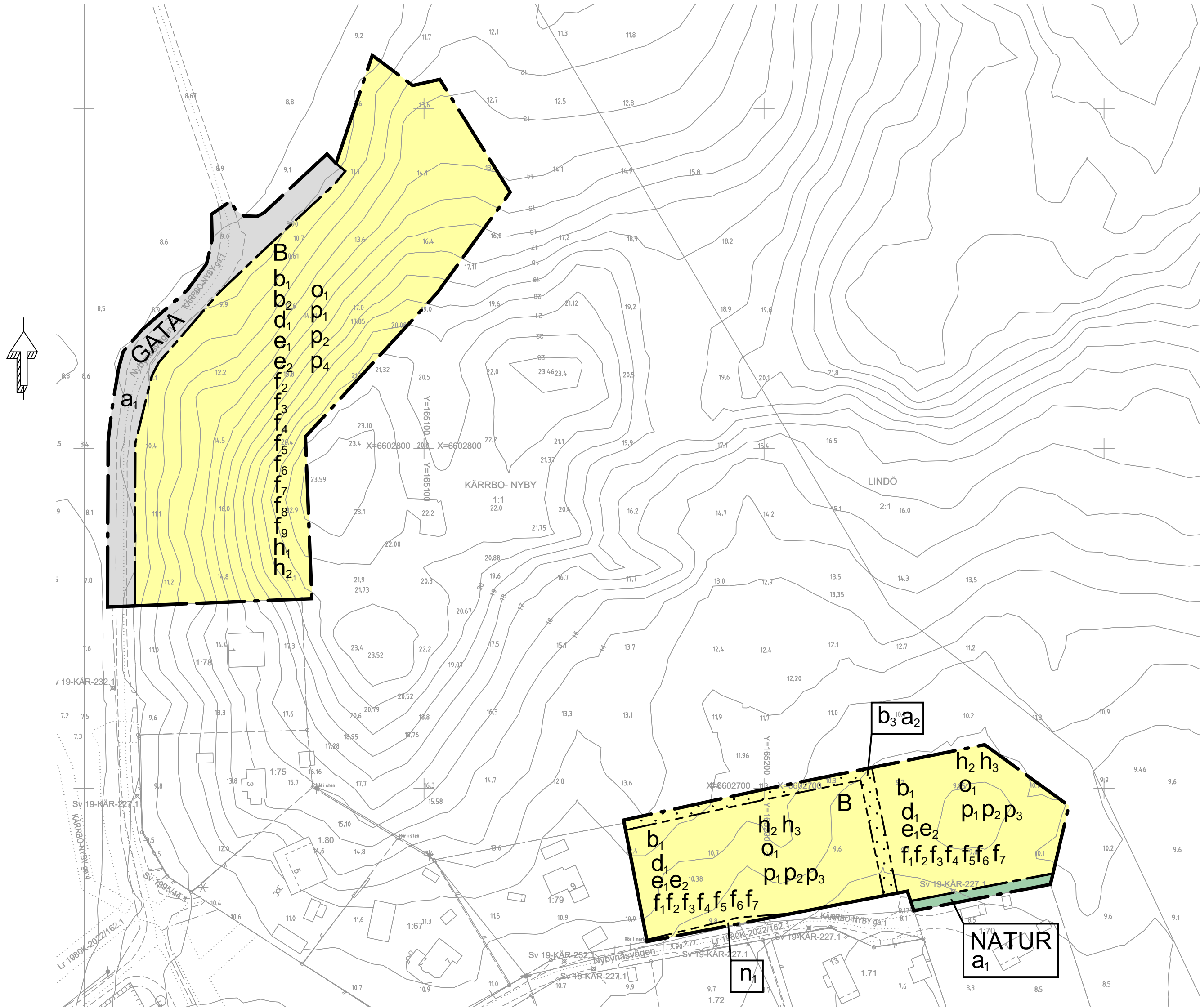


Teckenförklaring grundkartan:

Gatunamn:	Pilgatan
Traktgräns:	
Traktnamn:	VÄSTERÅS
Fastighetsgräns:	
Fastighetsbeteckning:	1:1
Rättighet:	
Plangräns:	
Användningsgräns:	
Egenskapsgräns:	
Väggkant:	11.72
Punkthöjd:	15
Höjdkurva:	
Upplysningstext:	Upplysningstext
Byggnader:	



Skala 1:1000
Grundkarta över del av Kärrbo-Nyby 1:1
Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen Västerås stad
Handläggare: Simon Larsson
Kartunderlag: GGD (grundläggande geografiska data)
Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30
Höjdsystem: RH 2000

Aktualitet:
Fastighetsindelning: 2025-03-06
Detaljer: 2023-10-10

INFORMATION

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för bostäder på ett sätt som tar hänsyn till natur- och kulturvärden och den befintliga bebyggelsen i anslutning till planområdet.

Detaljplanen är framtagen med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) planbestämmelsekatalogen som började gälla 2022-11-01.

Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla fr.o.m. det datum då detaljplanen får laga kraft.

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 Gata
- NATUR Natur

Kvartersmark

- B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

- a. Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnadsverk.

Fastighetsstorlek

- d. Minsta fastighetsstorlek är 1400 m²

Höjd på byggnadsverk

- h. Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 7 meter från markens medelnivå
- h. Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 5 meter från markens medelnivå
- h. Högsta nockhöjd är 8 meter.

Markens anordnande och vegetation

- n. Markens höjd får inte ändras.

Placering

- p. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns
- p. Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns
- p. Byggnad ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot gata
- p. Huvudbyggnadens längsta fasad ska placeras längs med höjdkurvorna

Takvinkel

- o. Största takvinkel är 45 grader.

Utformning

- f. Huvudbyggnad och komplementbyggnad får ej sammanbyggas
- f. Endast friliggande enbostadshus
- f. Endast sadeltak, pulpettak eller platta tak
- f. Tak ska vara av antingen rött eller svart tegel, röd eller svart plåt, svart papp eller vara växtbeklätt
- f. Svart papptak tillåts endast om takvinkeln är mindre än 5 grader
- f. Fasader ska vara av trä
- f. Om fasaderna målas ska det ske i rödfärg eller i dämpade naturkulörer i grönt eller brunt.
- f. Huvudbyggnader ska utformas som sulerängshus eller vara uppförda på stolpar.
- f. Bebyggelse ska anpassas till befintlig terräng

Utförande

- b. Färdigt golv för byggnation ska anläggas minst 0,2 m över högsta nivån på angränsande skylfalsväg eller gata
- b. Källare får inte finnas.
- b. Marken ska vara genomsläpplig.

Utnyttjandegrad

- e. Största byggnadsarea är 250 m² per byggnad
- e. Största byggnadsarea är 20 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

Ändrad lovplikt

- a. Marklov krävs även för åtgärder som påverkar markens genomsläpplighet.

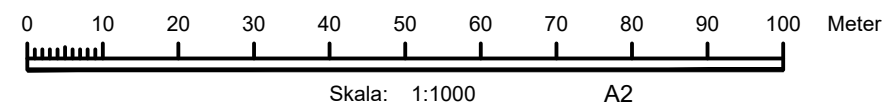


VÄSTERÅS STAD
Stadsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för del av Kärrbo-Nyby 1:1 Nybynäs, Västerås

2024-11-12 Rev. 2025-04-15 Stadsbyggnadsförvaltningen

Emilia Shmueli
Planarkitekt



Beslutsdatum Instans

Antagande
2025-09-04

Laga kraft
2025-10-09

Till planen hör:
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning

Dp 2004