



VÄSTERÅS STAD

Stadsbyggnadskontoret

Arkitekt Ragnar Voigt

Byggnadsinspektör Cecilia Enbäck

Tel 021-39 00 00 vx

PM

2008-05-22

Lycksta, obebyggda tomter till försäljning

Planbestämmelser för utformning av bebyggelsen för friliggande småhus

För Lycksta gäller detaljplan Dp 1452 K som vann laga kraft 2006-02-02.

Friliggande småhus, förskola och gruppboende får byggas vid Fagottvägen.

Friliggande småhus, en bostad per tomt. Högst 25 % av tomten får bebyggas, dock max 200 m², exklusive carport och skärmtak över uteplats med/utan enkel inglasning. En bostad per tomt.

Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 meter från gräns mot granntomt och från gräns mot körväg. Endast källarlösa hus.

Garage, skärmtak och uthus, eller sådan del av huvudbyggnad, skall placeras minst 0,5 meter från gräns mot granntomt. Garage skall placeras minst 6,0 meter från gräns mot körväg. Högsta byggnadshöjd 3,0 meter för garage, skärmtak och uthus eller sådan del av huvudbyggnad.

Skärmtak skall placeras minst 2,5 meter från gräns mot körväg.

Hus får inte värmas med direktverkande el.

Takvatten och dagvatten skall avledas för infiltration och fördröjning. Byggnaders stuprör skall förses med utkastare.

Högsta totalhöjd (nockhöjd) är 7,0 meter.

Minsta taklutning är 20 grader.

En bostad per tomt gäller inte gruppboende. Största byggnadsarealen 200 m² gäller inte gruppboende och förskola.

Följande åtgärder är befriade från bygglov:

- Tak över uteplats med/utan enkel inglasning högst 25 m²
- Carport högst 25 m²
- Inredande av kontor och hantverk till högst 25 % av byggnadens bruttoarea
- Solfångare i takfall

(Observera att byggnadsmålan enligt plan- och bygglagen ska göras även för ovan bygglovbefriade åtgärder till byggnadsnämnden senast 3 veckor före byggstart.)

Övrigt

Radonundersökningar bör utföras.

Sunda Hus

Allmänt gäller att bostäderna skall tillgodose kraven på god miljö avseende luft, ljus, värme, sundhet och trivsel. I syfte att uppnå ett sunt boende, har stadsbyggnadskontoret utarbetat en *Policy för Sundare Hus*. Den är i första hand inriktad på att skapa en sund och allergianpassad bostad, men får också positiva effekter på vår gemensamma miljö.

Allmänt gäller

Vid upprättande av bygglovhandlingar;

1. På en situationsplan skall byggnadens höjd- och planläge anges, liksom huvud dragen av tomtens disposition. Särskilt skall redovisas garageinfart, gångvägar uteplatser, terrasser, murar, plank och vegetation.

Befintliga och föreslagna markhöjder redovisas, så att markens avvattning i stort framgår. Dagvatten från den egna tomten får inte rinna in på granntomten.

2. Befintliga marknivåer skall redovisas på alla fasader med en streckad linje. Föreslagna nya marknivåer redovisas med heldragen linje.

På fasad mot gata skall även gatunivån ritas in.

3. Ändras marknivån vid tomtgräns, skall samråd ske med den berörda grannen, så att höjdsättningen för de båda tomterna överensstämmer.

Slänter och liknande får inte placeras utanför tomten.

STADSBYGGNADSKONTORET

Arkitekt Ragnar Voigt, tel 021-39 16 51

Byggnadsinspektör Cecilia Enbäck, tel 021-39 13 94