



Del av Gotö, Barkarö

Friliggande bostadshus får byggas i högst två våningar. Förskola och gruppbofastad får anordnas inom området.

Planbestämmelser för utformning av bebyggelsen för friliggande småhus

Friliggande bostadshus, minsta tomtstorlek 900 m². Högst 25 % av tomten dock max 300 m² får bebyggas inklusive garage. Dessutom får carport och skärmtak om sammanlagt 50 m² uppföras.

Högst 25 % av huvudbyggnadens bruttoarea får inredas till kontor och/eller hantverk. Verksamheten får inte bedrivas utomhus eller vara störande för omgivningen.

Placering, utformning, utförande

Bebyggelse får uppföras i högst två våningar. Vind får inte inredas i tvåvåningshus. Högsta totalhöjd är 10,0 meter.

Största takvinkel på tvåvåningshus med sadeltak är 27°.

Högsta totalhöjd på garage, carport och förråd är 5,5 meter.

Huvudbyggnad ska placeras 3,0 meter från gräns mot gata där så är möjligt.

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från tomtgräns (gräns mot annan tomt).

Garage, carport och uthus ska placeras 6,0 meter från gräns mot gata.

Vid friliggande bostadshus får garage och förråd sammanbyggas i tomtgräns mellan tomter eller placeras minst 1,0 meter från tomtgräns.

Byggnader och gator ska anpassas till terrängen och utförandet av detta ska redovisas vid bygglov.

Dagvatten ska infiltreras på kvartersmark. Byggnader ska förses med utkastare.

Stadsbyggnadskontoret rekommenderar att färdigt golv placeras minst 0,5 m över färdig gata.

Följande åtgärder är befriade från krav på bygglov:

- Ändrad användning till kontor eller hantverk, högst 25 % av byggnadens bruttoarea får inredas.
- Carport får byggas om högst 25 m² och minst 1,0 meter från granntomt och 6,0 meter från gata.
- Tak över uteplats med/utan enkel inglasning om högst 25 m² och minst 4,0 meter från tomtgräns.
- Solfångare i takfall.

Teknisk försörjning

Anmälan om anslutning till VA, el och fjärrvärme ska ske på blankett som finns på www.malarenergi.se innan anslutning får utföras.

Övrigt

Byggnaden ska utföras så att godkänd radonmätning kan erhållas i färdig byggnad.

Bygglov kan även sökas på stadens e-tjänst, Bygglovguiden, som du hittar under www.vasteras.se, Bo & bygga, under Tjänster och blanketter.

Vid kontraktskrivning av tomt kommer Västerås Stads förstärkta energikrav att gälla.

Allmänt gäller

Vid upprättande av bygglovhandlingar;

Situationsplanen ska grunda sig på lantmäteriets **nybyggnadskarta**.

1. På situationsplanen ska byggnadens höjd- och planläge anges, liksom huvuddragen av tomtens disposition. Särskilt ska 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 ska redovisas på alla fasader med en streckad linje. Föreslagna nya marknivåer redovisas med heldragen linje.
På fasad mot gata ska även gatunivån ritas in.
3. Marknivå vid tomtgräns ska utföras i samråd med berörd granne. Då byggnation inom kvarteret kommer att ske under längre tid kommer en höjdsättningsplan att upprättas och bifogas köpehandlingarna, i syfte att underlätta samordningen mellan blivande grannar och förbygga problem med dagvatten. Höjdsättningsplanen ska följas. Slänter och dylikt får inte förläggas på allmän platsmark.
4. För att brandskyddsbeskrivning inte ska behöva göras bör huvudbyggnad placeras minst 4,0 m från gräns mot annan tomt. En enkel brandskyddsbeskrivning ska annars redovisas i bygglovhandlingarna.