



Kv. Kartbladet m fl, Västra Skälby

Friliggande småhus, parhus, radhus, kedjehus, förskola och gruppbostad får byggas i högst två våningar. Förskola och gruppbostad får anordnas inom området.

Planbestämmelser för utformning av bebyggelsen för friliggande småhus

Vid friliggande hus får tomterna bebyggas med högst 25% av tomtytan, exklusive carport, skärmtak.

Högst 25% av huvudbyggnaden får inredas till kontor.

Fristående garage får vara högst 60 m².

Markens anordnande

Enskilda fastigheter avsedda att bebyggas får inte ha in- eller utfart mot Stomnätsgatan.

Placering, utformning, utförande

Huvudbyggnad skall placeras 4,0 meter från gräns mot gata.

Garage, carport skall placeras 6,0 meter från gata.

Garage och förråd skall placeras minst 1 meter från gräns mot granntomt.
Garage och förråd får dock sammanbyggas i gräns mellan tomter.

Huvudbyggnaden får ha högst två våningar i huvuddelen av området. Längst i öster tillåts en våning.

Högsta nockhöjd för huvudbyggnad i två våningar är 8,0 m, för huvudbyggnad i en våning 6,5 m, för garage, carport och förråd är 4,0 m.

Dagvatten skall fördröjas på kvartersmark. Stuprör skall förses med utkastare.

Lägsta höjd på färdigt golv skall vara + 0,3 m över marknivå i förbindelsepunkt för dagvatten. Stadsbyggnadskontoret rekommenderar att färdigt golv placeras minst 0,5 m över färdig gata.

Följande åtgärder är befriade från bygglov:

- Kontor, högst 25% av byggnadens bruttoarea får inredas.
- Carport, högst 25 m².
- Tak över uteplats med/utan enkel inglasning om högst 25 m²
- Solfångare

Teknisk försörjning

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

Övrigt

Byggnaden skall 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 skall byggnadens höjd- och planläge anges, liksom huvuddragen 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. Marknivå vid tomtgräns skall utföras i samråd med berörd granne. Slänter och dylikt får inte förläggas på allmän platsmark.
4. För att brandskyddsbeskrivning inte skall behöva göras bör huvudbyggnad placeras minst 4,0 m från gräns mot annan tomt. En enkel brandskyddsbeskrivning skall annars redovisas i bygglovhandlingarna.

STADSBYGGNADSKONTORET