

**PLANBESTÄMMELSER**  
Följande gäller inom områden med redanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Allmän plats**

- GATA
- GOVAG
- NATUR
- PARK
- SKYDD

**Kvartersmark**

- B
- Bp
- C
- E
- E
- E
- E
- H
- S

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

- Upphävande av strandskydd**
- a. Strandskyddet är upphävt
- Utformning av allmän plats**
- +39.7 Markens höjd över angivet notplan
  - ej asfalt Gång- och cykelväg får inte asfalteras
  - väglänt Vägslätt och öka. Anslutande gator får anläggas inom området
  - lekplats Lekplats
  - träd Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
- Ändrad lovplikt**
- a. Marklov krävs även för fällning av träd inom egenskapsområdet

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

- Begränsning av markens utnyttjande**
- a. Marken får inte fresas med byggnad
- Fastighetsstorlek**
- d. Minsta fastighetsstorlek är 900 m<sup>2</sup>
  - l. Minsta fastighetsstorlek är 800 m<sup>2</sup>
  - m. Minsta fastighetsstorlek är 1000 m<sup>2</sup>
- Höjd på byggnadsverk**
- h. Högsta rockhöjd är 5,5 meter
  - h. Högsta rockhöjd är 6 meter
  - h. Högsta rockhöjd är 8,5 meter
  - h. Högsta rockhöjd är 9 meter
  - h. Högsta totalhöjd är 11 meter

- Markens anordnande och vegetation**
- n. Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
- Markreservat för allmännyttiga ändamål**
- u. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

- Markreservat för gemensamhetsanläggningar**
- g. Markreservat för gemensamhetsanläggning - kvartersmark
  - g. Markreservat för gemensamhetsanläggning - mjöbbed och postmottagning
  - g. Markreservat för gemensamhetsanläggning - park
  - g. Markreservat för gemensamhetsanläggning - rekreativitet, grönområde

- Placering**
- p. Huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från fasthetsgräns. Minst en sida av huvudbyggnad ska placeras 4 m från angränsande yta markerad med g
  - p. Komplementbyggnad ska placeras minst 4 m från fasthetsgräns. Minst en sida av komplementbyggnad ska placeras minst 6 m från angränsande yta markerad med g
  - p. Huvudbyggnad ska placeras minst 6 m från angränsande yta markerad med g. Detta gäller endast en sida av huvudbyggnad om fastighet angränsar g, mot flera håll. Huvudbyggnad får sammanbyggas i tomträngs mot annan tomt
  - p. Komplementbyggnad ska placeras minst 1 m från tomträngs. Komplementbyggnad får sammanbyggas i tomträngs mot annan tomt
  - p. Komplementbyggnad ska placeras minst 2 m från angränsande yta markerad med g
  - p. Byggnader får sammanbyggas i tomte- eller fasthetsgräns mot annan tomt eller fastighet
  - p. Om garage sammanbyggs med huvudbyggnad ska den del som utgör garage förskjutas 6 m från angränsande yta markerad med g
  - p. Byggnad ska placeras minst 1 meter från fasthetsgräns
  - p. Byggnad ska placeras minst 2 meter från fasthetsgräns

- Skydd mot störningar**
- m. Bullerskärm får uppföras

- Stängsel, utfart och annan utgång**
- o. Utfartsförbud

- Upphävande av strandskydd**
- a. Strandskyddet är upphävt

- Utformning**
- t. Endast radhus
  - f. Endast flerbostadshus
  - f. Endast parhus
  - f. Endast friliggande enbostadshus
  - f. Byggnader ska uppföras i radbening
  - f. Fasaderna ska uppföras i 1:5
  - f. Fasaderna ska uppföras i olika, mörka kulörer

- Utnyttjandegrad**
- e. Största byggnadsarea är 600 m<sup>2</sup>
  - e. Största byggnadsarea är 1000 m<sup>2</sup>
  - e. Största byggnadsarea är 25 % av fasthetsarean
  - e. Största byggnadsarea är 300 m<sup>2</sup> per flerbostadshus
  - e. Största bruttoarea är 600 m<sup>2</sup> per flerbostadshus
  - e. Största byggnadsarea är 20 % per fastighet, max 200 m<sup>2</sup> per fastighet
  - e. Största byggnadsarea är 20 % av fasthetsarean
  - e. Största byggnadsarea är 70 m<sup>2</sup> per radhusstom
  - e. Största byggnadsarea är 80 m<sup>2</sup> per radhusstom
  - e. Största byggnadsarea är 100 m<sup>2</sup> per radhusstom
  - e. Största byggnadsarea är 170 m<sup>2</sup> per parhus
  - e. Minsta storlek på radhusstom är 150 m<sup>2</sup>
  - e. Minsta storlek på radhusstom är 180 m<sup>2</sup>
  - e. Minsta storlek på radhusstom är 200 m<sup>2</sup>
  - e. Minsta storlek på radhusstom är 225 m<sup>2</sup>
  - e. Minsta storlek på parhusstom är 400 m<sup>2</sup>

- Villkor för lov**
- a. Byggnad får inte ges för försäkring bullerskärm har upprättats

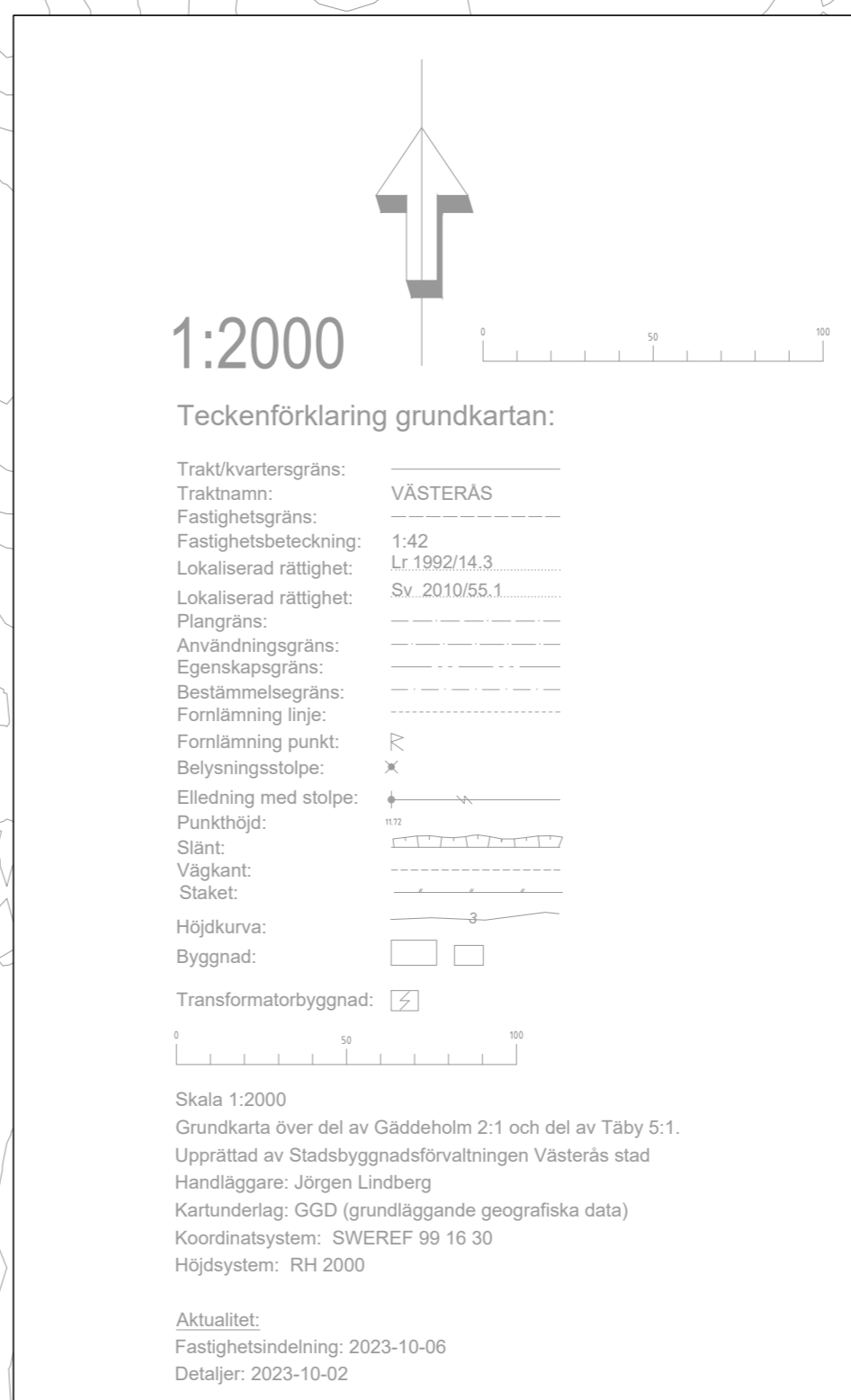
- Ändrad lovplikt**
- a. Marklov krävs även för fällning av träd inom egenskapsområdet

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK**

- Höjd på byggnadsverk**
- h. Högsta rockhöjd för komplementbyggnad är 4 m
- Markens anordnande och vegetation**
- n. Hjänsyn ska tas till befintlig terräng. Sprängning, schaktning och utfyllningsarbeten ska så långt som möjligt undvikas

- Utförande**
- f. För webbstadshus, radhus, parhus och kedjehus ska takvatten fördröjas ovan mark inom egen fastighet
  - f. Lägsta nivå för fastig golv ska vara minst 0,20 m ovan angränsande GATA eller yta markerad med g

- Genomförandetid**
- a. Genomförandetiden är 120 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. den dag då detalplanen vinner laga kraft



**INFORMATION**  
Detalplanen hanteras enligt plan- och bygglagen 2010:900  
Planbestämelsekatalogen som har använts började gälla 2021-10-14

**Syfte**  
Syftet med detalplanen är att utveckla serviceorten Gäddeholm genom att möjliggöra för en utbyggnad av småhus och mindre flerbostadshus, gruppbofastad, förskolor samt lekplats i området. Bebyggelsen ska utformas med stor hänsyn till befintliga natur- och landskapsvärden. Planen möjliggör även en förlängning av Gäddeholmsvägen genom området samt en utbyggnad av kvartersgator.

<p>VÄSTERÅS STAD Stadsbyggnadsförvaltningen</p>	<p>Beslutsdatum: 2023-12-14</p> <p>Antagande: 2023-12-14</p> <p>Laga kraft: 2024-01-11</p>
	<p>BN</p>
<p>Detalplan för <b>Malmbacken, Gäddeholm</b> del av Gäddeholm 2:1 och del av Täby 5:1</p> <p>2023-06-13 rev. 2023-12-05 Stadsbyggnadsförvaltningen</p>	<p>Till planen hör: Planarkarta med bestämmelser Fastighetskartor Fastighetsbeskrivning Gränskningsplan Miljökonsekvensbeskrivning</p>
<p>Erica Lloyd Planarkitekt</p> <p>Felix Blomströmer Planarkitekt</p>	<p>Skala: 1:2000 AD</p> <p>Dp 1933</p>