PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA	Gata
PARK	Park

Kvartersmark

E_1	Dagvattenanläggning
E_2	Transformatorstation
J	Industri
V	Hamn

Vattenområde

W_1	Hamn

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

$ö_1$	Marken får endast förses med upplag
$ö_2$	Marken får endast förses med tältmagasin och upplag
$ö_3$	Marken får inte förses med byggnadsverk

Höjd på byggnadsverk

h_1	Högsta nockhöjd på byggnadsverk och upplag är 25 meter
h_2	Silos får anordnas om maximalt 15 meter över angiven nockhöjd
h_3	Silos får anordnas om maximalt 25 meter över angiven nockhöjd

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Skydd mot störningar

m_1	För ny bebyggelse ska fasad mot Sjöhagsvägen utföras så att den uppfyller brandteknisk avskiljning i lägst klass EI 30.
m_2	Mark får inte utformas för stadigvarande vistelse.
m_3	För ny bebyggelse ska fasad mot rörbryggan utföras i obrännbart material.

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

Upphävande av strandskydd

a_1	Strandskyddet är upphävt. .

Utnyttjandegrad

e_1	Total BYA för silos ovan angiven nockhöjd får ej överstiga 5200 kvm.
e_2	Total BYA för silos ovan angiven nockhöjd får ej överstiga 600 kvm

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g_1	Markreservat för gemensamhetsanläggning väg

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Skydd mot störningar

För ny bebyggelse ska fasader som vetter mot Sjöhagsvägen utföras i obrännbart material.

Ventilationen i nya byggnader ska vara nödavstängningsbar. För nya byggnader med fläkt-i-drift ska detta vara överordnat

För ny bebyggelse ska friskluftsintag placeras bort från Kraftvärmeverket och Sjöhagsvägen.

För ny bebyggelse ska det finnas minst en utrymningsväg bort från Sjöhagsvägen.

Utformning

Ny bebyggelse ska utformas med en medveten gestaltning och byggnader med stor visuell omgivningspåverkan ska ges hög industriarkitektonisk nivå.

Tältmagasin får ej uppföras i exponerade lägen.

Utförande

Färdigt golv för ny byggnation ska anläggas minst 0,2 m över högsta nivån på angränsande skyfallsväg.

Dagvatten som genereras på takytor ska inte avledas via avrinning på mark

Ny byggnation ska ha lägsta grundläggningsnivå +2,7 m.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för nybyggnad eller väsentlig ändring av byggnads användning förrän föroreningsskada i mark, vatten, grundvatten, byggnad eller anläggning har avhjälpts eller byggnadstekniska lösningar som säkerställer skydd mot föroreningsskada har kommit till stånd.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 120 månader och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

INFORMATION

Detaljplanen hanteras enligt PBL 2010:900.

Den planbestämmelsekatalog som använts är den som började gälla 14 oktober 2021.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för nya verksamheter i hamnområdet och säkerställa vattnets användbarhet för hamnen. Syftet är även att reglera markanvändningen i hamnområdet för att stämma överens med nuvarande bebyggelse och användning samt att säkerställa och förstärka riksintressena Kommunikationer - hamn och sjöfart. Hamnområdet är synligt från flera håll inom kommunen och Sjöhagsvägen som finns i direkt anslutning till planområdet utgör en entré till Västerås centrum. Därför är också ett syfte med detaljplanen att säkerställa en god gestaltning inom området.

Teckenförklaring grundkartan:

Traktkvartersgräns:
Traktnamn: VÄSTERÅS
Fastighetsgräns:
Fastighetsbeteckning: 1:42
Lokaliserad rättighet: Lr.1992/14.3
Lokaliserad rättighet: Sv. 2010/55.1
Plangräns:
Användningsgräns:
Egenskapsgräns:
Bestämmelsegräns:
Fornlämning linje:
Fornlämning punkt:
Belysningsstolpe:
Elledning med stolpe:
Punkthöjd:
Stängsel:
Väg/kant:
Stakad:
Höjdkurva:
Byggnad:
Transformatorbyggnad:

Skala 1:2000
Grundkarta över Västerås 2:4 m.fl, Västerås Hamn, Dp. 1956
Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen Västerås stad
Handläggare: Simon Larsson
Kartunderlag: GSD (grundläggande geografiska data)
Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30
Höjdsystem: RH 2000

Aktualitet:
Fastighetsindelning: 2022-03-02
Detaljer: 2022-02-17

VÄSTERÅS STAD
Stadsbyggnadsförvaltningen

GRANSKNING

Detaljplan för
Västerås 2:4 m.fl.
Sjöhagen, Västerås

2024-01-16 Stadsbyggnadsförvaltningen

Ida Blank, Planarkitekt
Amal Mayoufi, Planarkitekt

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 Meter

Skala: 1:2000 A0

Beslutsdatum	Instans
	Antagande
	Laga kraft

Till planen hör:
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning

Dp 1956