




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

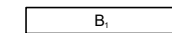
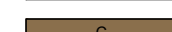

-  Planområdesgräns
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

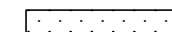

-  GATA_i Huvudgata

Kvartersmark


-  B_i Bostäder (medges endast från +36,11 över angivet nollplan och uppåt)
-  C Centrum
-  R Konserthus

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

-  Marken får inte förses med byggnad
-  Marken får inte förses med byggnadsverk. Endast cykelparkering och parkering för rörelsehindrade tillåts

Höjd på byggnadsverk

- II-X Högsta våningsantal
-  Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan

Markens anordnande och vegetation

- n Endast parkering för rörelsehindrade tillåts

Rivningsförbud

- r Byggnad får inte rivas

Skydd av kulturvärden

- q₁ Tegelfasader, vertikala fönsterband, det runda trapphuset samt entrén ska bevaras
- q₂ Slutna tegelfasader ska bevaras

Skydd mot störningar

- m₁ Vid bostäder ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot ljuddämpad sida
- m₂ Vid bostäder ska bullerskärm uppföras till en höjd av 1,5-2 meter på tak

Utformning

- f₁ Terrasser ska utformas med inslag av grönska
- f₂ Vid uppförande av bostäder ska terrasser utformas med växtlighet och vistelseytor
- f₃ Frihöjd över gata ska vara minst 3,35 meter

- f₄ Gestaltning av husets entréväningar ska inspireras av platsens byggnadstradition genom användning av tegel.
- f₅ De nya fönsteröppningarna mot Kopparbergsvägen ska byggas med slitsar inspirerade av de befintliga fönsterslitsarna söder om Forums entré
- f₆ Bullerskärmar ska anpassas efter byggnadens arkitektur
- f₇ Vid bostäder får balkonger inte kraga ut från fasadliv
- f₈ Påbyggnaden får kraga ut över prickmark

Utförande

- b₁ Fasader från våning tre och uppåt ska uppföras i huvudsak glas. Byggnadsstomme ska träda fram
- b₂ Trapphus/fläkttrum ska vara indraget minst 2 meter från fasaden. Trapphus/fläkttrum ska vara indraget minst 1,2 meter mot norr, mot Munkgatan
- b₃ Trapphus/fläkttrum tillåts sticka upp över angiven nockhöjd, dock max 4,5 meter
- b₄ Fläkttrum får inte dominera
- b₅ Sockel ända upp till ny påbyggnad mot Kopparbergsvägen ska utföras med återvunnet tegel från tidigare riven byggnad på plats

Varsamhet

- k Kulturhistoriskt värdefull byggnad där den ursprungliga arkitektoniska karaktären ska bibehållas med avseende på volym, proportioner, material, materialbehandling, färgsättning samt detaljersnivå

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Utformning

Ny bebyggelse ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet där varsamhet ska präga såväl helheten gällande volymverkan och gestaltning som utförandet av byggnadsdetaljer och omsorg i materialval.

Information

Syftet med planen är att möjliggöra en om- och tillbyggnad av Västerås Kongresshus genom en påbyggnad av före detta Asea Forum längs Kopparbergsvägen. Planläggningen syftar även till att säkerställa att byggnaden utformas med en hög arkitektonisk kvalitet som samspelar med den befintliga bebyggelsemiljöns kulturmiljövården. Byggnaden ligger i ett centralt, strategiskt viktigt och synligt läge i Västerås centrum samt inom område utpekad som riksintresse för kulturmiljövård.

Målsättningen är att värna kvarterets arkitektoniska karaktär och samtidigt tillåta att öppna upp de slutna fasaderna mot Kopparbergsvägen. Planen syftar även till att öka fastighetens användbarhet genom att pröva fler möjliga användningar, som centrumändamål, kontor och bostäder. Bostads- och kontorstillbyggnaden ska placeras varsamt så att kulturvärden och arkitektoniska värden inte går förlorade. Gestaltningens utformning ska krävas det en hög nivå för att tillbyggnaden ska göra en så liten inverkan på kulturmiljövärden som möjligt.

Enligt Västerås stads dagvattenpolicy ska dagvatten fördröjas på kvartersmark till ett flöde om 15l/s/ha. Föreslagna åtgärder i dagvattenutredningen ska följas. Dagvatten från trafikerade ytor ska renas.

Flyghinderanalys utförd 2021-08-17, giltighetstid för en flyghinderanalys är två år från utfärdandedatum. Om byggnation ej påbörjas innan giltighetstiden har gått ut måste en ny flyghinderanalys beställas och resultatet av denna inväntas innan byggnation får påbörjas. Om flyghinderanalysen innehåller anmärkningar skall dessa åtgärdas innan bygglov får beviljas.

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats. Detaljplanen hanteras enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

Teckenförklaring grundkartan:

Gatunamn:	Pilgatan
Traktgräns:	
Traktnamn:	VÄSTERÅS
Fastighetsgräns:	
Fastighetsbeteckning:	1:1
Rättighet:	
Plangräns:	
Användningsgräns:	
Egenskapsgräns:	
Väggkant:	
Punkthöjd:	11,72
Höjdkurva:	15
Upplysningstext:	Upplysningstext
Byggnader:	

Skala 1:1000
 Grundkarta över Njord 8
 Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen Västerås stad
 Handläggare: Simon Larsson
 Kartunderlag: GGD (grundläggande geografiska data)
 Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30
 Höjdsystem: RH 2000

Aktualitet:
 Fastighetsindelning: 2022-09-13
 Detaljer: 2022-09-13



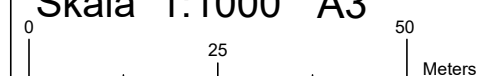
VÄSTERÅS STAD ANTAGANDE
 Stadsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för
 Njord 8 och del av Västerås 1:1
 Centrum, Västerås

2021-09-23 rev 2023-02-14 Stadsbyggnadsförvaltningen

Susanne Malo
 Planarkitekt

Nora Razma
 Planarkitekt

Skala 1:1000 A3


Beslutsdatum Instans

Antagande
 2023-02-14 BN

Laga kraft

Till planen hör:

Plankarta med bestämmelser
 Planbeskrivning
 Granskningsutlåtande
 Samrådsredogörelse
 Fastighetsförteckning
 Analys och gestaltungsprinciper
 Antikvarisk konsekvensbeskr

Utredningar

Dp 1941