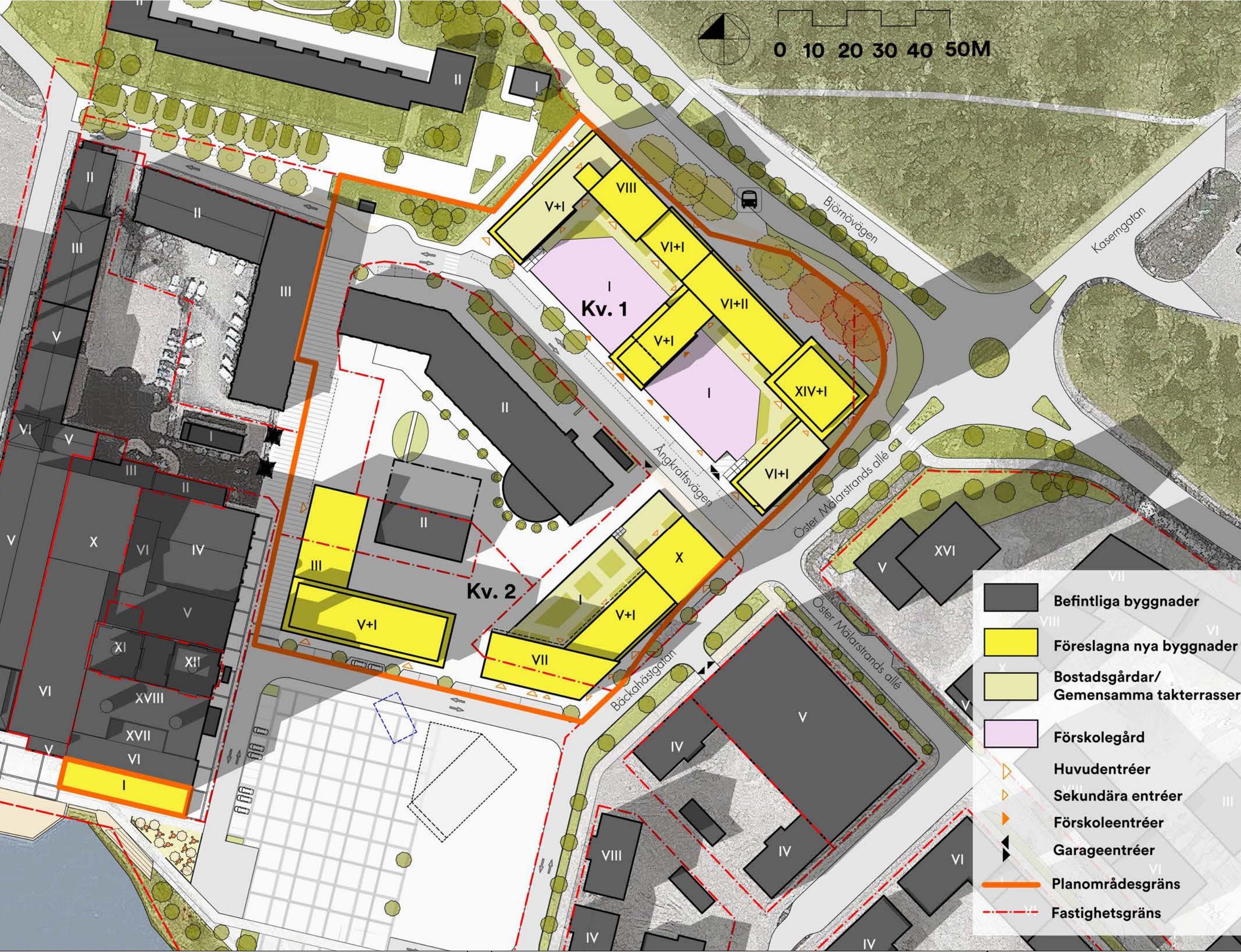
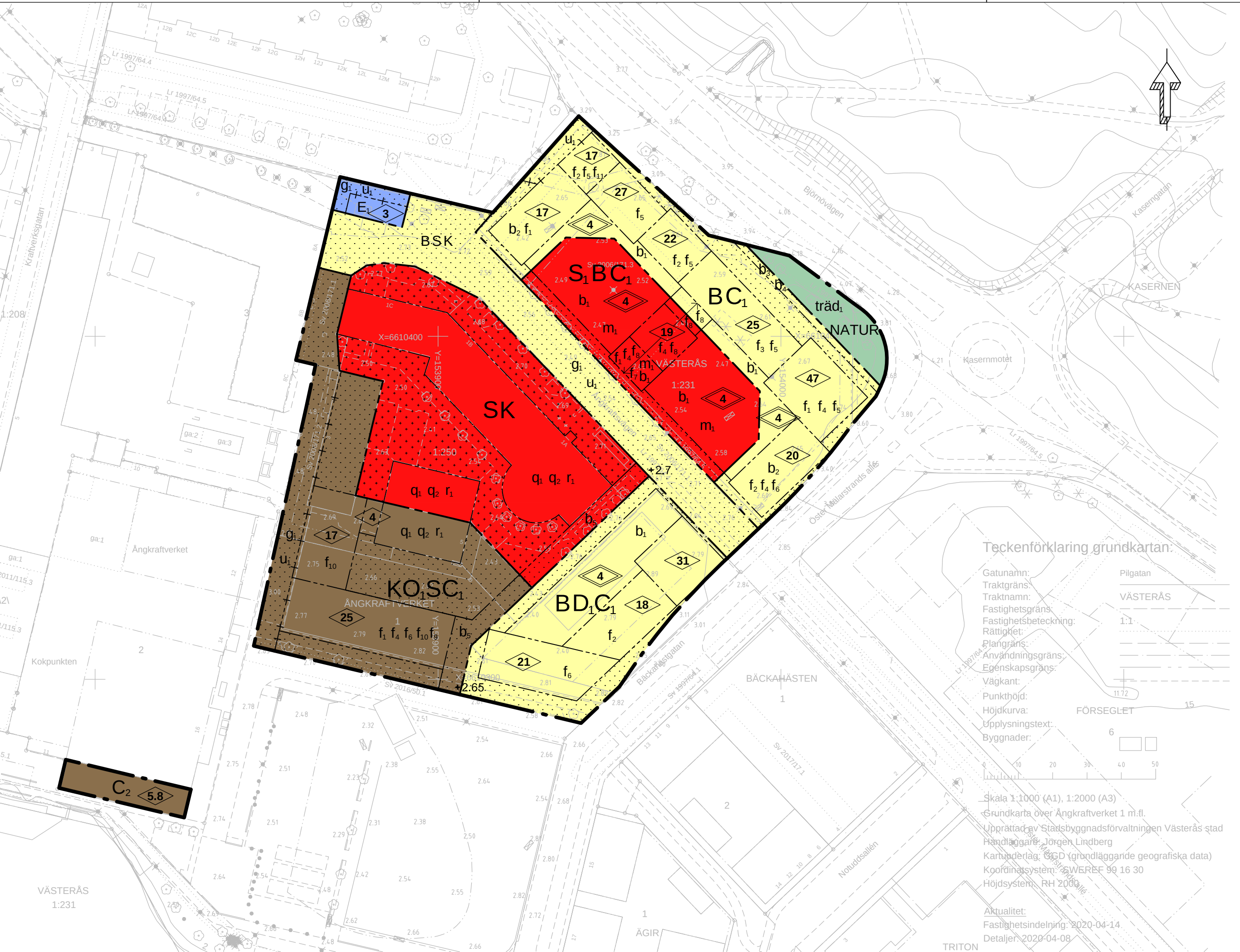




PLANBESTÄMMELSER

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
- Administrativ gräns
- Administrativ och eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

NATUR Naturområde

Kvartersmark. PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- C₁ Centrum, endast i bottenvåning
- C₂ Café, restaurang
- D₁ Vårdboende
- E₁ Transformatorstation
- K Kontor
- O₁ Hotell
- S Skola
- S₁ Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation. PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

träd, Värdefulla träd enligt planbeskrivning sid 19 får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning. PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Marken får inte förses med byggnad
- Endast komplementbyggnader med sammanlagd bruttoarea på 40 kvadratmeter per fastighet och en högsta byggnadshöjd på 3 meter får placeras
- Högsta totalhöjd i meter
- Högsta byggnadshöjd i meter

Utformning. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f₁ Översta våningen ska vara indragen minst 1,5 meter från fasadliv mot kvarterets utsida
- f₂ Översta våningen ska vara indragen minst 1 meter från fasadliv mot kvarterets utsida
- f₃ Översta två våningar ska vara indragna minst 1 meter från fasadliv mot kvarterets utsida
- f₄ Översta våningen ska vara indragen minst 0,5 meter från fasadliv mot kvarterets insida
- f₅ Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot ljuddämpad sida, undantaget lägenheter mindre än 35 kvadratmeter
- f₆ I bottenvåning ska minst 40% av fasadlängd mot kvarterets utsida utformas med en invändig rumshöjd om minst 3,2 meter samt entré direkt från gata
- f₇ Portik på gårdsplan med en lägsta frihöjd om 3 meter
- f₈ Entré och trapphus ska utformas så att tillgänglig passage skapas mellan angröringsgata och trapphusen på kvarterets nordöstra sida
- f₉ Sockelvåning ska vara minst 4,5 meter hög och ha en transparent karaktär
- f₁₀ Fasad ska utformas huvudsakligen i tegel
- f₁₁ Entré får inte finnas mot Björnövågen



Utförande. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- b₁ Planterbart gårdsbjälklag med ett lägsta planteringsdjup om 0,3 meter
- b₂ Gemensam takterrass på minst 50% av ytan
- b₃ Marken får inte hårdgöras
- b₄ Schaktning får inte utföras
- b₅ Marken ska vara tillgänglig som skyfallsväg och höjdsättning ska anpassas till detta. Inga hinder får uppföras

Byggnader ska utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån + 2,7 meter över nollplanet inte skadar byggnadernas konstruktion

Markens anordnande och vegetation. PBL 4 kap. 10 §

+2.7 Markens höjd över nollplanet i meter

Skydd av kulturvärden. PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

- q₁ Byggnadens exteriör ska bevaras och får inte förändras eller påbyggas
- q₂ Byggnaden ska underhållas så att den inte förfaller. Vård och underhållsarbeten ska utföras på ett sådant sätt att dess kulturhistoriska värde inte minskar. Underhåll ska ske med material och metoder som är anpassade till byggnadens särart

Rivningsförbud. PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

r₁ Byggnad får inte rivas eller flyttas

Skydd mot störningar. PBL 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

m₁ 1.5 meter högt bullerskydd ska finnas längs hela förskolegårdens kant

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap. PBL 4 kap. 7 §

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats

Genomförandetid. PBL 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Villkor för startbesked. PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Startbesked får inte ges för nybyggnad eller väsentlig ändring av byggnads användning förrän sanering av markföroreningar eller byggnadstekniska lösningar som säkerställer skydd mot markföroreningar har kommit till stånd

Markreservat

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. PBL 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning. PBL 4 kap. 18 § 1 st 4 p.

g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning

Strandskydd. PBL 4 kap. 17 §

Strandskyddet är upphävt. Detta gäller hela planområdet

INFORMATION

Detaljplanen hanteras enligt PBL 2010:900

Ångkraftverket som anläggning genomgår för tillfället stora förändringar i syfte att skapa möjligheter för nya användningsområden. Det övergripande skälet till förändringen är att fullfölja den pågående ombyggnationen för nya verksamheter i anläggningen och att fortsätta arbetet med att bevara, använda och utveckla det före detta Ångkraftverket.

Planens syfte är även att fullfölja intentionerna i den fördupade översiktsplanen för Centrala Mälarstranden, genom att pröva lämplig omfattning och inriktning för blivande bebyggelse som ska komplettera och stödja de verksamheter som har etablerats och planeras inom Kokpunkten. Planerad bebyggelse omfattar en blandning av bostäder och verksamheter som kontor, centrum och skola.



 VÄSTERÅS STAD Stadsbyggnadsförvaltningen	SAMRÅD	Beslutsdatum	Instans
		Antagande	
		Laga kraft	
		Till planen hör:	Plankarta med grundkarta och planbestämmelser Planbeskrivning med genomförandebeskrivning Fastighetsförteckning
		Miljökonsekvensbeskrivning	
Samuel Rizk Planarkitekt, FOJAB	Susanne Malo Planarkitekt, Västerås stad		
Skala 1:1000 (A1), 2000 (A3)			
0 5 10 15 20 25 50 m			
			Dp 1890