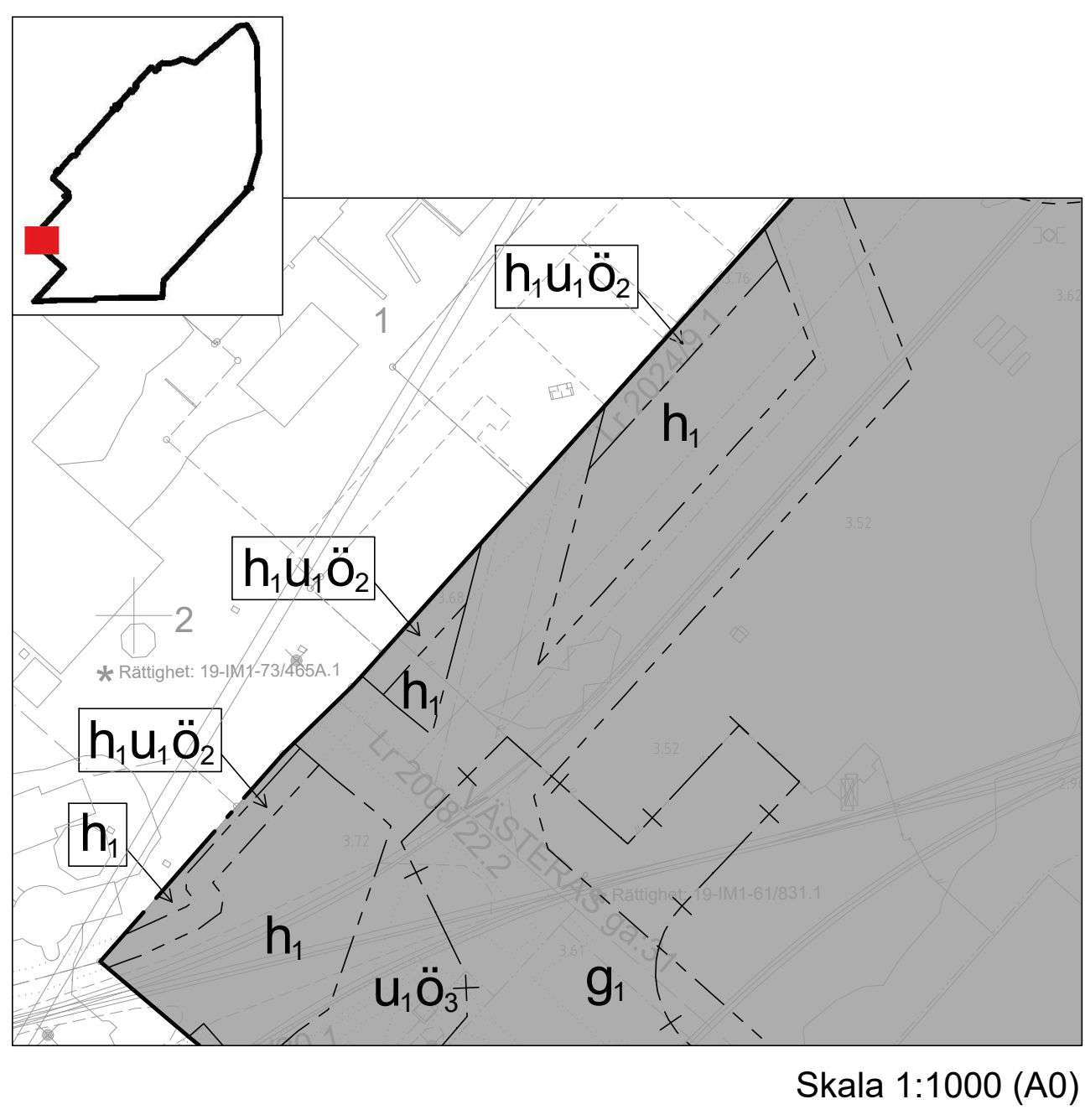
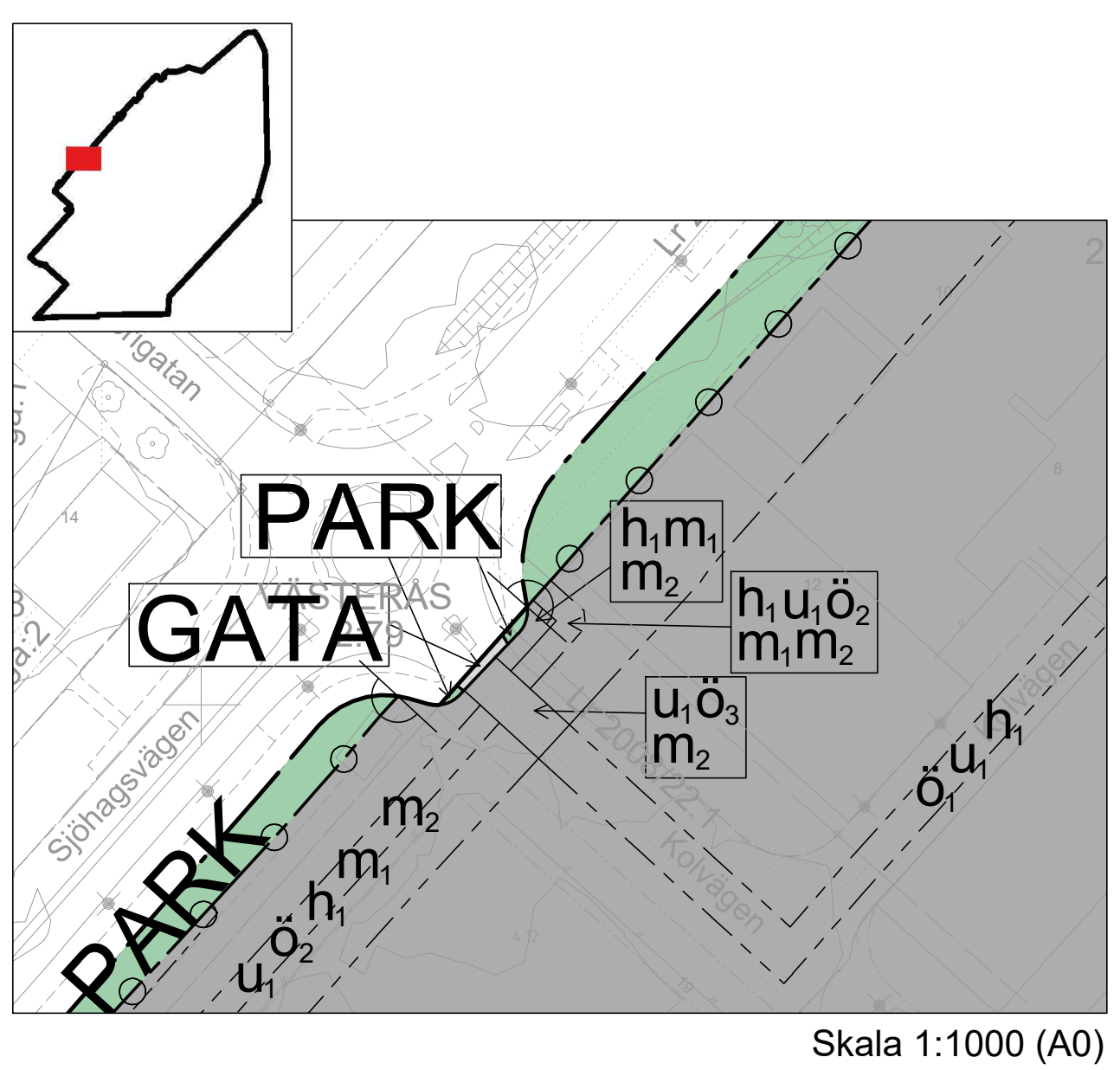
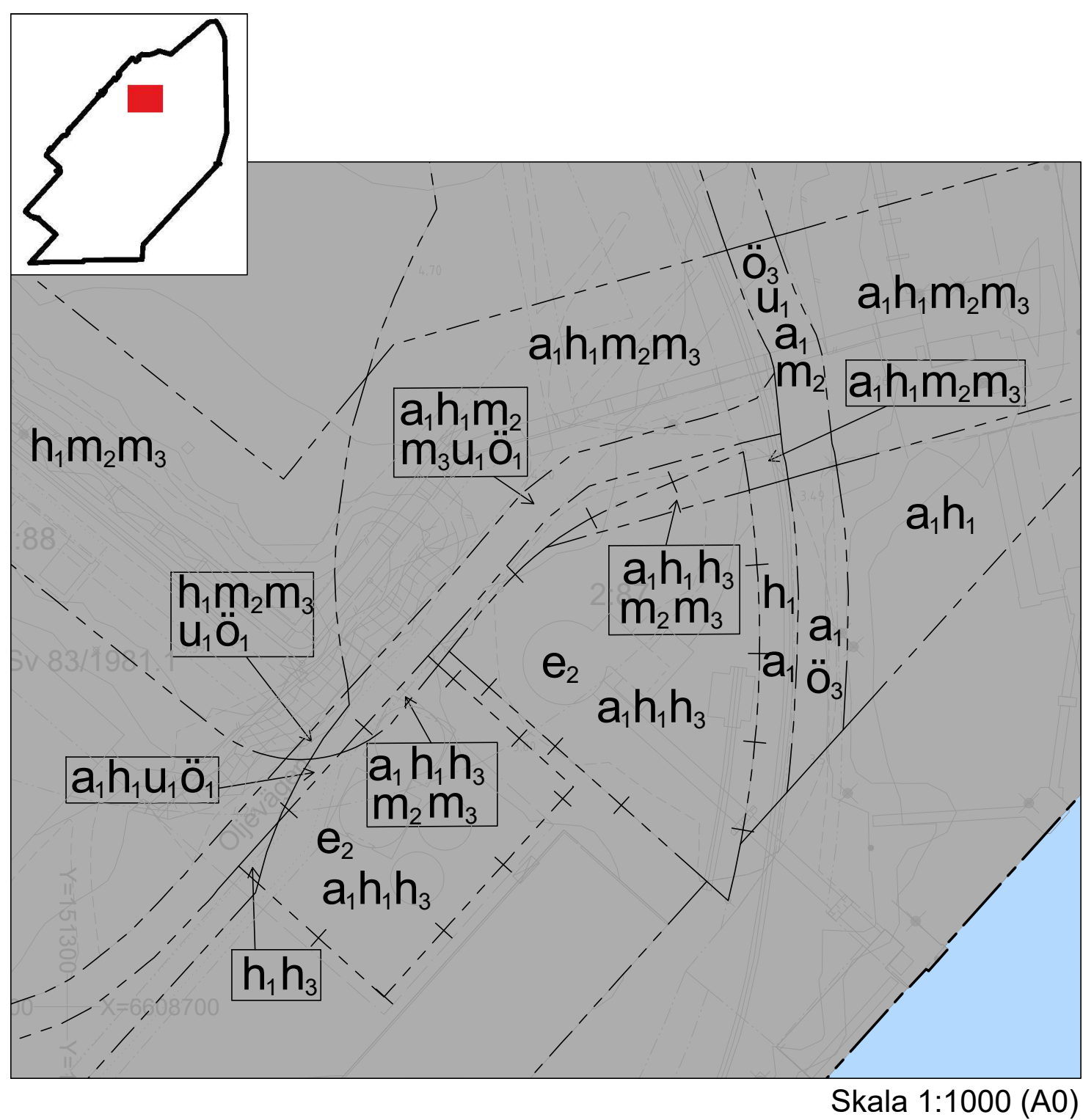
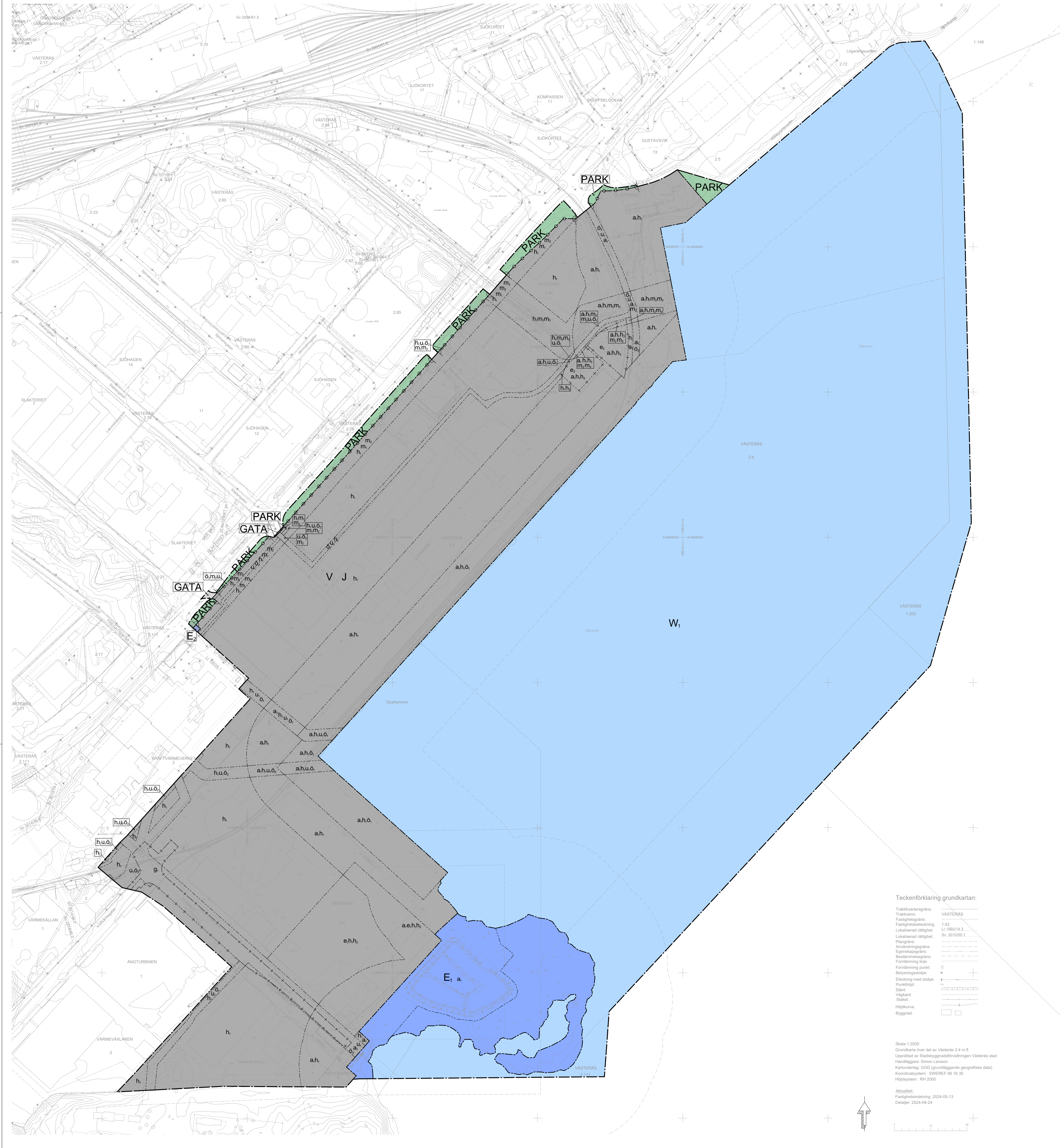




PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär eigenskapsgräns
- Kombinerad eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA
- PARK

Kvartersmark

- E₁
- E₂
- J
- V

Vattenområde

- W₁

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- ö₁ Marken får endast förses med upplag och parkering
- ö₂ Marken får endast förses med upplag, skärmtak över upplag, tältmagasin och parkering
- ö₃ Marken får inte förses med byggnadsverk

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd på byggnadsverk och upplag är 25 meter.
- h₂ Silos får anordnas om maximalt 15 meter över angiven nockhöjd
- h₃ Silos får anordnas om maximalt 25 meter över angiven nockhöjd

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Skydd mot störningar

- m₁ För ny bebyggelse ska fasad mot Sjöhagsvägen utföras så att den uppfyller brandteknisk avskiljning i lägst klass EI 30.
- m₂ Utemiljö får inte utformas för stadigvarande vistelse.
- m₃ För ny bebyggelse ska fasad mot rötrbyggnad utföras i obrännbart material.

Stängsel, utfart och annan utgång

- ö₁ Utfartsförbud

Upphävande av strandskydd

- a₁ Strandskyddet är upphävt.

Utnyttjandegrad

- e₁ Total BYA för silos ovan angiven nockhöjd får ej överstiga 5200 kvm.

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utnyttjandegrad

- e₂ Total BYA för silos ovan angiven nockhöjd får ej överstiga 600 kvm

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ 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

- För ny bebyggelse med stor visuell omgivningspåverkan ska ges en särskilt omsorgsfull gestaltning.
- Tältmagasin får placeras i lägen som ej exponeras från Sjöhagsvägen.

Utförande

- För ny byggnation ska ha lägsta grundläggningsnivå +2,7 m.
- Färdigt golv för ny byggnation ska anläggas minst 0,2 m över högsta nivån på angränsande skylfällsväg.

Genomförandetid

- Genomförandetid är 10 år och börjar gälla fr.o.m. detalplanen vinner laga kraft.

INFORMATION

Detalplanen hanteras enligt PBL 2010:900.

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

Syftet med detalplanen är att möjliggöra för nya verksamheter i hamnområdet och säkerställa vattnets användbarhet för hamnen. Syftet är även att reglera markanvändningen i hamnområdet för att så småningom överens med nuvarande bebyggelse och användning samt att säkerställa och förbättra riksinresserna 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 detalplanen att säkerställa en god gestaltning inom området.

UPPLYSNING

Mistlar och alléträd finns inom planområdet. Misteln är med stöd av 8 § artskyddsförordningen fridlyst och dispens från länsstyrelsen krävs för att ta bort eller på annat sätt skada exemplar av växterna. Alléerna omfattas av generell biotopskydd enligt miljöbalken 7 kap § 11 och förordningen om områdesskydd SFS 1998:1252 och får inte fällas eller skadas utan dispens från länsstyrelsen.

	VÄSTERÅS STAD Stadsbyggnadsförvaltningen	Beslutsdatum 2024-08-29	Instans BN
Detalplan för Västerås 2:4 m.fl. Sjöhagen, Västerås		Till planen hör: Planarkitekt Fastighetsbeteckning	
Ida Blank Planarkitekt		Amal Mayoufi Planarkitekt	
Skala: 1:2000 A0		Dp 1956	