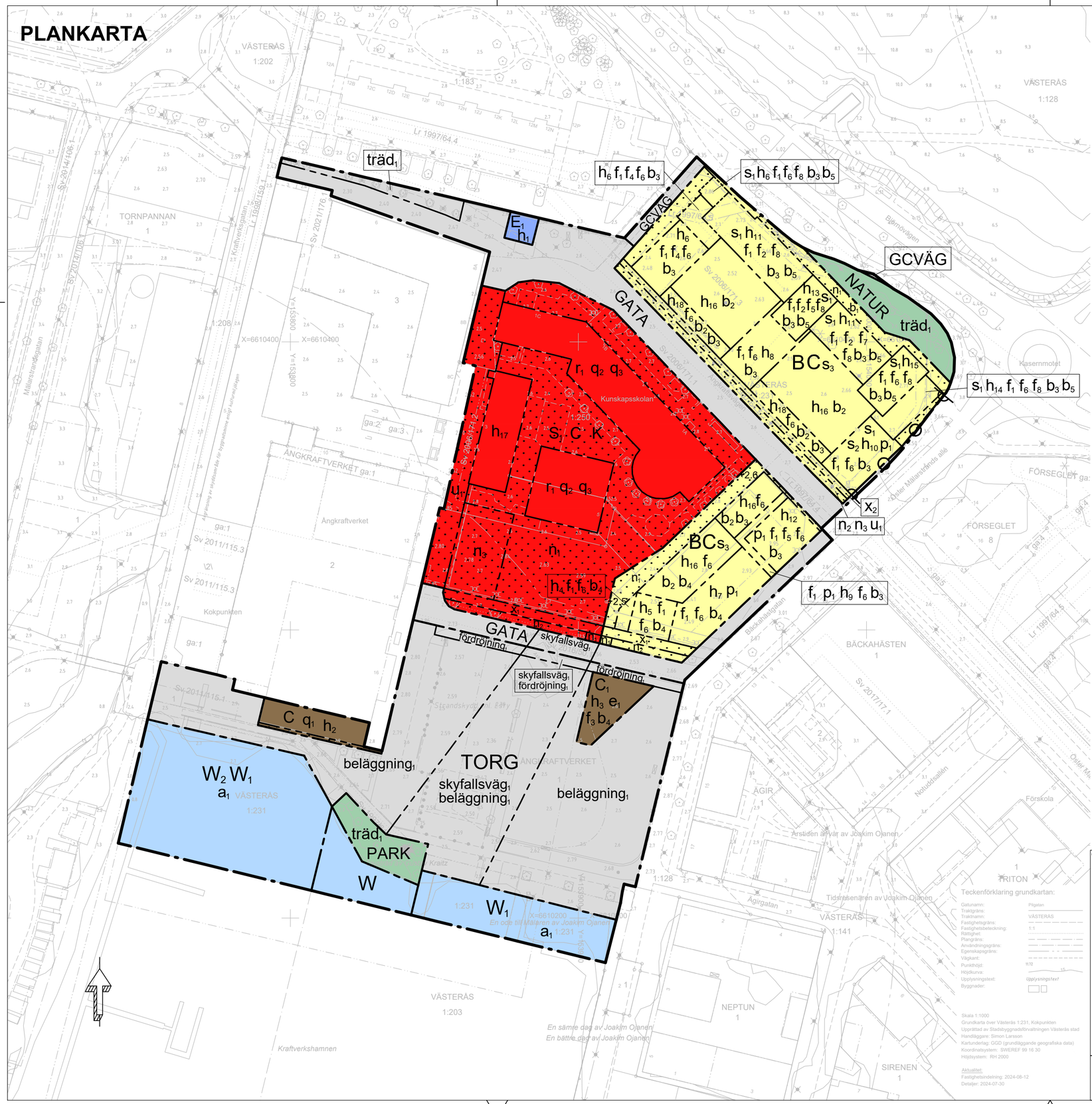
PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA	Gata
GCVÄG	Gång- och cykelväg
NATUR	Natur
PARK	Park
TORG	Torg

Kvartersmark

B	Bostäder
C	Centrum
C1	Caféer, restauranger, butiker, servicekontor, föreningslokaler
E1	Transformatorstation
K	Kontor
S1	Skola, ej förskola

Vattenområde

W	Vattenområde
W1	Bryggor
W2	Småbåtshamn

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

träd1	Träd med en stamdiameter på 20 centimeter eller större får endast fällas om det utgör en säkerhetsrisk. Om träd fälls ska det ersättas med ett nytt.
skyfallsväg1	Marken ska höjdsättas så att en skyfallsväg bildas.
fördröjning1	Erforderlig volym för fördröjning och rening av dagvatten ska finnas.
beläggning1	Marken ska beläggas med material som ger ett robust, industriellt uttryck. Vegetation får förekomma och ska stödja både industrikaraktär, ett gott lokalklimat och en god vistelsemiljö.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnaders användning

s1	För bostäder som överstiger 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida.
s2	Lokal för centrumändamål ska finnas i bottenvåning, i hörn mot Ångkraftsvägen-Öster Mälarstrands allé.
s3	Centrum endast i bottenvåningen och våningen ovanför denna. (Avgränsas av användningsgräns)

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

h1	Högsta nockhöjd är 5.6 meter över angivet nollplan.
h2	Högsta nockhöjd är 8.7 meter över angivet nollplan.
h3	Högsta nockhöjd är 9.5 meter över angivet nollplan.
h4	Högsta nockhöjd är 14 meter över angivet nollplan.
h5	Högsta nockhöjd är 17 meter över angivet nollplan.
h6	Högsta nockhöjd är 18 meter över angivet nollplan.
h7	Högsta nockhöjd är 20 meter över angivet nollplan.
h8	Högsta nockhöjd är 24 meter över angivet nollplan.
h9	Högsta nockhöjd är 25 meter över angivet nollplan.
h10	Högsta nockhöjd är 26 meter över angivet nollplan.
h11	Högsta nockhöjd är 26.5 meter över angivet nollplan.
h12	Högsta nockhöjd är 29 meter över angivet nollplan.
h13	Högsta nockhöjd är 35 meter över angivet nollplan.
h14	Högsta nockhöjd är 42 meter över angivet nollplan.
h15	Högsta nockhöjd är 47.5 meter över angivet nollplan.
h16	Högsta nockhöjd är 4.7 meter över angivet nollplan.
h17	Högsta nockhöjd är 12.5 meter över angivet nollplan.
h18	Högsta nockhöjd är 7.5 meter över angivet nollplan på högst 50% av ytan och 4.7 meter över angivet nollplan på resten av ytan.

Markens anordnande och vegetation

+2.6	Markens höjd över nollplanet ska vara 2.6 meter.
+2.5	Markens höjd över nollplanet ska vara 2.5 meter.
n1	Marken får inte användas för parkering.
n2	Parkering får anordnas endast som långsgående parkering vid gata.
n3	Erforderlig volym för fördröjning och rening av dagvatten ska finnas.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
x1	Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik.
x2	Markreservat för allmännyttig gångtrafik.

Placering

p1	Byggnad ska placeras 0,5 meter från användningsgräns mot Bäckahästgatan / Öster Mälarstrands allé.

Rivningsförbud

r1	Byggnad får inte rivas eller flyttas.

Skydd av kulturvärden

q1	Bebyggelseområdets karaktär vad gäller kulturvärde ska bevaras.
q2	Byggnadens exteriör ska bevaras och får inte förändras eller påbyggas.
q3	Byggnaden ska underhållas så att den inte förfaller. Värd 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.

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Utformning

f1	Tekniska anordningar på tak ska vara indragna minst 2,0 meter från fasadliv, undantaget solceller med platt montage.
f2	Sockelvåningar ska ha inslag av rött tegel.
f3	Fasader ska utgöras av glas till minst 50%.
f4	Mot nordväst ska byggnaden utformas med sadeltak eller brutet sadeltak med takkupor på högst 70% av fasaden.
f5	Våningar som sticker upp över intilliggande volymer ska ges en gestaltning som tydligt avviker från övriga fasaden gällande material och färg, i enlighet med det intilliggande Ångkraftverkets additiva karaktär.
f6	Sockelvåningar ska gestaltas huvudsakligen i rött tegel.
f7	Portik ska finnas.
f8	Huvudentréer eller garageinfarter får inte finnas mot nordost, dvs i riktning mot Björnövägen

Utförande

b1	Minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig.
b2	Planterbart gårdsbjälklag ska finnas med ett lägsta planteringsdjup om 0,3 meter.
b3	Nivå för färdigt golv vid entré eller annan barriär mot vatteninträngning ska vara som lägst 2.85 meter över angivet nollplan och grundläggning under denna nivå ska utföras översvämningssäkert.
b4	Nivå för färdigt golv vid entré eller annan barriär mot vatteninträngning ska vara som lägst 2.70 meter över angivet nollplan och grundläggning under denna nivå ska utföras översvämningssäkert.
b5	Friskluftsintag får inte orienteras mot Björnövägen.

Utnyttjandegrad

e1	Största byggnadsarea är 130 m².

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR VATTENOMRÅDE

Upphävande av strandskydd

a1	Strandskyddet är upphävt.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt.

Utformning

Bebyggelse ska utformas i samklang med platsens industrihistoriska arkitektur. Sockelvåningar ska utformas med hög detaljeringsnivå och öppenhet.

Eventuella elementfogar i fasad ska gömmas, exempelvis genom ett system av blindfogar.

Fasader på flerbostadshus inklusive bostadskomplement ska ges en färgsättning som harmonierar med de rödbruna kulörerna på Ångkraftverkets befintliga bebyggelse.

Detaljeringen kring entréer ska ges extra omsorg och kan ges kontrasterande kulörer och material, likt befintlig bebyggelse.

Utförande

Entréer ska utföras så att dörrar inte slås ut över allmän plats.

Nivå för färdigt golv i bostadslägenhet ska vara som lägst 3.2 meter över angivet nollplan

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för väsentlig ändring av markens användning förrän markföroreningar är avhjälpta så att marken blir lämplig för avsett ändamål.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla fr.o.m. laga kraft.

INFORMATION

Detaljplanen hanteras enligt 2010:900.

Den planbestämmelsekatalog som används är den som började gälla 1 november 2022.

Ångkraftverket och dess omgivning är byggnadsminne enligt kulturmiljölagen. Förändringar innanför byggnadsminnets avgränsning kräver tillstånd av Länsstyrelsen.

SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nya bostäder och centrumverksamheter med hög arkitektonisk kvalitet i anslutning till Västerås före detta ångkraftverk. Planen syftar även till att bevara och möjliggöra fortsatt användning av befintliga byggnader med skola, centrum och kontor inom planområdet, vilka ursprungligen tillhörde industrimiljön kring ångkraftverket.

Utöver detta ska detaljplanen möjliggöra anläggandet av ett nytt publikt torg, säkerställa den glasveranda och de byggor som finns vid vattnet, samt skydda värdefulla träd.

Utvecklingen tar sin utgångspunkt i platsens kulturhistoriska värden och syftar till att förstärka dessa i takt med att området integreras med den växande stadsdelen Öster Mälarstrand.

Detaljplanen ska även bidra till en stadsmässig struktur med offentliga rum, samtidigt som ångkraftverkets helhetsverkan, silhuett, materialitet och historiska läsbarhet bevaras och lyfts fram.

Teckenförklaring grundkartan:

Gatunamn: Pilgatan
Trafikgräns:
Traktnamn: VÄSTERÅS
Fastighetsgräns:
Fastighetsbeteckning: 1:1
Rättighet:
Plangräns:
Användningsgräns:
Egenskapsgräns:
Väglkant:
Punkthöjd: 1172
Höjdkurva: 10
Upplysningstext: Upplysningstext
Byggnader:

Skala 1:1000
Grundkarta över Västerås 1:231, Kokpunkten
Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen Västerås stad
Handläggare: Simon Larsson
Kartunderlag: GSD (grundläggande geografiska data)
Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30
Höjdsystem: RH 2000

Aktualitet:
Fastighetsindelning: 2024-08-12
Detaljer: 2024-07-30

VÄSTERÅS STAD
Stadsbyggnadsförvaltningen

GRANSKNING

Detaljplan för
del av Västerås 1:231 m.fl.
Kokpunkten, Västerås

2026-04-21 Stadsbyggnadsförvaltningen

Samuel Rizk
Planarkitekt

Susanne Malo
Arkitekt

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 Meter

Skala: 1:1000 A2

Beslutsdatum	Instans
Antagande	
Laga kraft	

Till planen hör:

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

Miljökonsekvensbeskrivning
Fastighetsförteckning

Dp 1890