



VÄSTERÅS STAD

Susanne Malo
Susanne.shahoud.malo@vasteras.se

PLANUPPDRAG

Datum
2022-06-07

Diariernr
2020/01233

1 (4)

Byggnadsnämnden DP 1977

Detaljplan för Verkstaden 11, Östra Kopparlunden, Västerås PLANUPPDRAG

Ansökan

Klövern projektutveckling AB har inkommit med begäran om planläggning som möjliggör en utveckling med bostäder, verksamheter och förskola inom fastigheten Verkstaden 11, Kopparlunden, Västerås



Bakgrund och Syfte

Kopparlunden har genomgått och genomgår en omfattande förändring. Den gamla industrin har flyttat och området skall nu omformas för att bli en del av den aktiva stadskärnan med bostäder, kontor och olika verksamheter. I de nya planförslagen är Kopparlunden indelad i fyra planområden: Syd, Mitt, Norr och Öst.

Syftet med planansökan är omvandlingen av östra Kopparlunden till en levande, unik, öppen, hållbar, tillgänglig och attraktiv stadsdel, där hänsyn tas till områdets kulturhistoriskt värdefulla industribebyggelse. Ambitionen är att ta tillvara platsens centrala läge och skapa en attraktiv och varierad stadsbebyggelse där även befintliga byggnader med högt kulturhistoriskt värde bevaras och konverteras.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Syftet med detaljplanen överensstämmer med Västerås ÖP 2026, antagen 2017-12-07. Enligt översiktsplanen ska Kopparlunden vidareutvecklas till en levande stadsdel med blandad stadsbebyggelse som erbjuder ett varierat utbud av bostäder, lokaler för olika verksamheter samt platser för möten och aktiviteter.

Planprogram

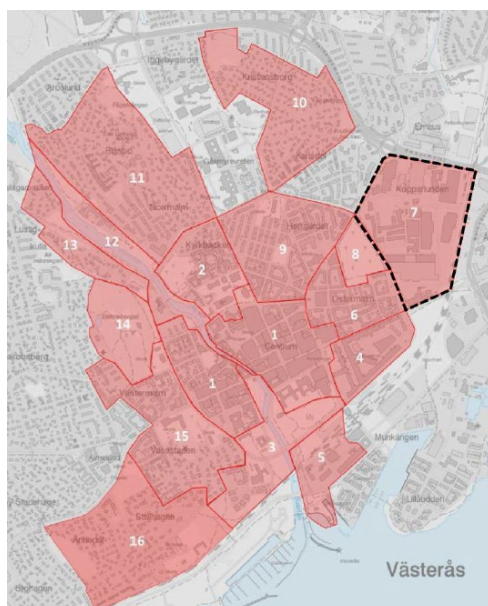
Planprogram Kopparlunden, pp33, är styrande för området. Kopparlunden ska vara en stadsdel med en tät och blandad stadsbebyggelse. Övergripande stråk och platser/gröna rum utgör stommen för bebyggelsen som fyller stadsdelen med ett livskraftigt och blandat innehåll. Den historiska industrimiljön är grunden för områdets identitet och en kvalitet som tas tillvara när området utvecklas. Befintliga byggnader anpassas till nya funktioner. Ny bebyggelse läggs till utan att områdets identitet och karaktär förloras.

Detaljplan

Två olika detaljplaner gäller. Dp 1367 från 1999, industri (ej störande), handel, kontor, centrum, bostäder och parkering. Dp 313 från 1962, industri.

Riksintressen

Hela området ligger inom område som utgör riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 och 4 kap. Miljöbalken (MB). Riksintresset rör industrialismens samhällsbyggande från 1800-talets slut till 1900-talets början. Riksintresset rör Västerås stad (U24) och reviderades av Riksantikvarieämbetet 2018. Den nya motiveringen lyder: "stadslandskap med stadsmiljöer präglade av medeltida strukturer, regleringen under 1600-talet, industrisamhällets stadsbyggande främst i form av industrimiljöer, bostadsområden och samhällsservice från ca 1880-tal – 1940-tal, centrumområde som visar modernismens centrumomvandling från cirka 1950-tal – 1970-tal samt av betydelsen som stiftsstad, skolstad och residensstad."



Det aktuella planområdet ingår i område 7, Kopparlunden (se kartan till vänster). När det gäller *uttrycket* för Riksintresset så definieras det för område 7 på följande sätt: "Kopparlunden med industribyggnader och kontorsbyggnader i tegelarkitektur från olika perioder och med egna tidstypiska uttryck som visar på områdets utveckling över tid från 1890-talet till 1950-talet. Flera bevarade spår av äldre funktioner så som vaktkur, gasledningssystem och traverser."

Befintliga förhållanden

Kopparlunden är en central plats i Västerås industrihistoria och den välbevarade industrimiljön är ett riksintresse och på ett unikt sätt visar industrihistorien i Sverige.

Planområdet ligger i östra delen av Kopparlunden och avgränsas norrut av E18 och järnvägen i öster, västerut gränsar planområdet mot planområdet för detaljplan Kopparlunden Norr.

Planområdet består idag av stora friliggande byggnader med asfalterade angörings- och uppställningsytor mellan sig. Inom planområdet finns idag ingen allmän platsmark.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Planens genomförande bedöms kunna ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i Miljöbalken (MB) 6 kap 3 §. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, ska därför upprättas enligt kraven i plan- och bygglagen (PBL) 4 kap 34 §.

Samråd pågår med Länsstyrelsen.

Bedömning/analys

Kopparlundens industriella historia är en viktig faktor för gestaltningen av området. Ett kulturhistoriskt arv i form av gamla industribyggnader i tegel men också minnen av de människor som verkade här. Detta arv ligger till grund för utformningen av Kopparlundens stadsrum, och ska leva vidare i den fortsatta projekteringen av byggnader, platser, belysning och konst mm.

Ambitionen har varit att arbeta med området som en helhet trots de fyra detaljplanernas tämligen olika förutsättningar. Det har medfört vinster för kulturmiljön inom vissa delar av området och eftergifter i andra. En viktig aspekt med ett samlat grepp om Kopparlunden är att riskerna för framtida kumulativa konsekvenser för riksintresset kunnat minimeras. De ställningstaganden som gjorts är vägledande för bevarandet och utvecklingen även inom det sista, kommande östra planområdet.

Bedömning och hantering av dessa värden är nyckeln till framgångsrik utveckling av både projektet i sig, staden Västerås utveckling, men också ett fortsatt bevarande av kulturhistoriska värden.

De föreslagna förändringarna kan prövas i en planprocess med följande riktlinjer:

- Påverkan på riksintresset ska särskilt studeras.
- Kopparlunden är del av riksintresset för kulturmiljövården. Ny bebyggelse ska utformas med hög kvalitet, omsorg och varsamhet i gestaltning, utförande, material, detaljer och åldrandeaspekter som är jämförbara med områdets kulturhistoriskt värdefulla industribyggelse.
- Ombyggnader och tillbyggnader utförs med ledordet varsamhet. Dels varsamhet mot det befintliga som inte får förvanskas, dels genom varsam gestaltning av tillkommande delar.

- Koppling till allmän platsmark ska särskilt studeras. Koppling till norra parkstråket och gc-bron är särskilt viktigt.

Flera frågor behöver studeras vidare i detaljplanearbetet, bland annat gällande gestaltning och påverkan på riksintresset för kulturmiljö, allmänna ytor inom och omkring planområdet, dagvatten, geoteknik och stabilitet, anpassning till skyddszoner för farligt gods, buller, trafikbuller från väg och järnväg och eventuellt vibrationer från järnväg, markförorening, riskbedömning samt Uppdatera social konsekvensanalys och konsekvensanalysriksintresse kulturmiljö

Planen bedöms stämma överens med samtliga planeringsriktlinjer i Västerås Översiktsplan 2026. Planen stämmer överens med Planprogram för Kopparlunden.

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande.

Prioritering

Detaljplanen föreslås få prioritet 1.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för Verkstaden 11, Östra Kopparlunden, Västerås, enligt stadsbyggnadsförvaltningens skrivelse, daterad den 2022-06-07.
2. Planavtal ska upprättas mellan stadsbyggnadsförvaltningen och byggaktören Klöverprojektutveckling AB.

Elisabeth Strand Hübinette
Planchef

Susanne Malo
Planarkitekt