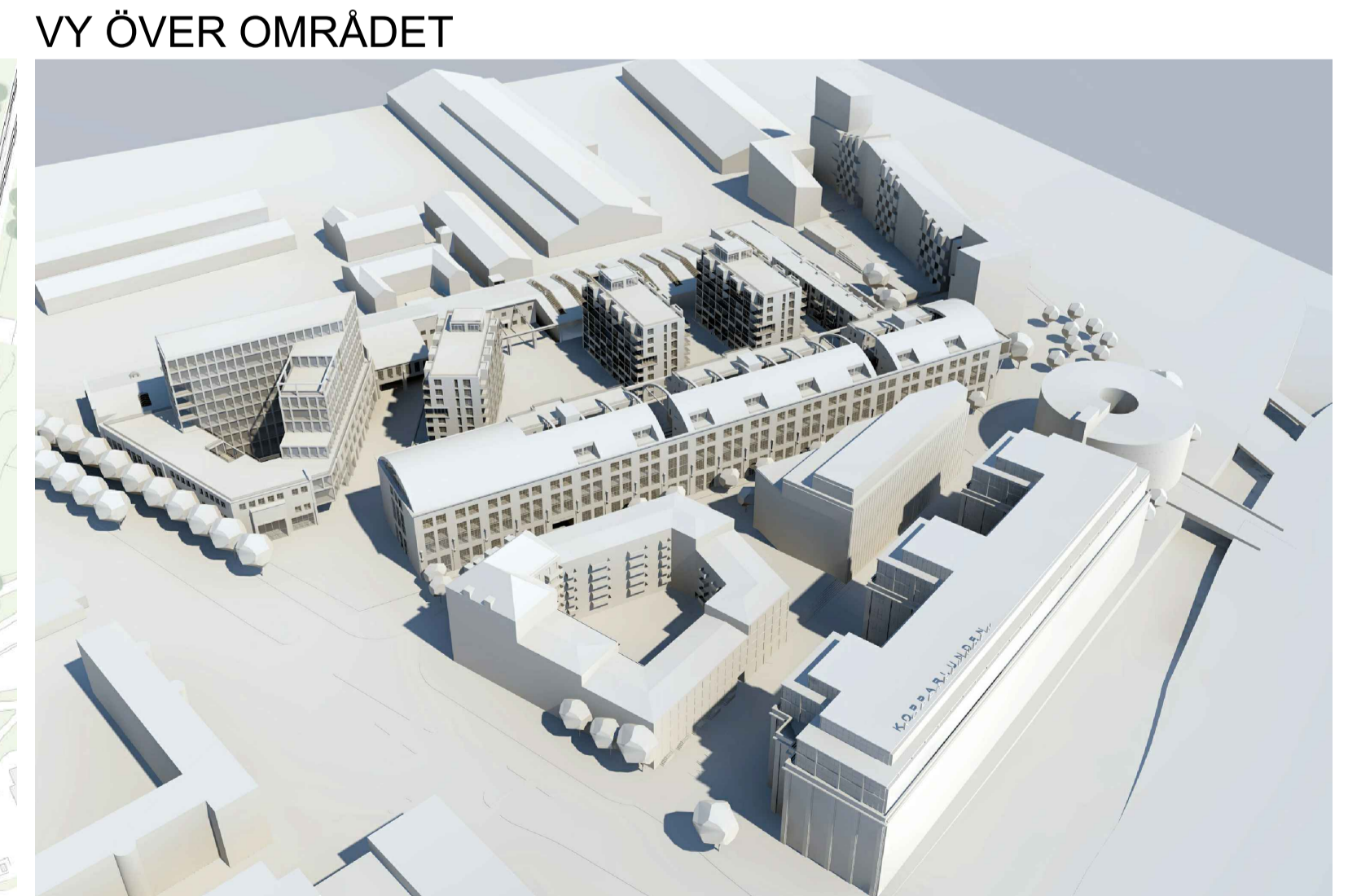
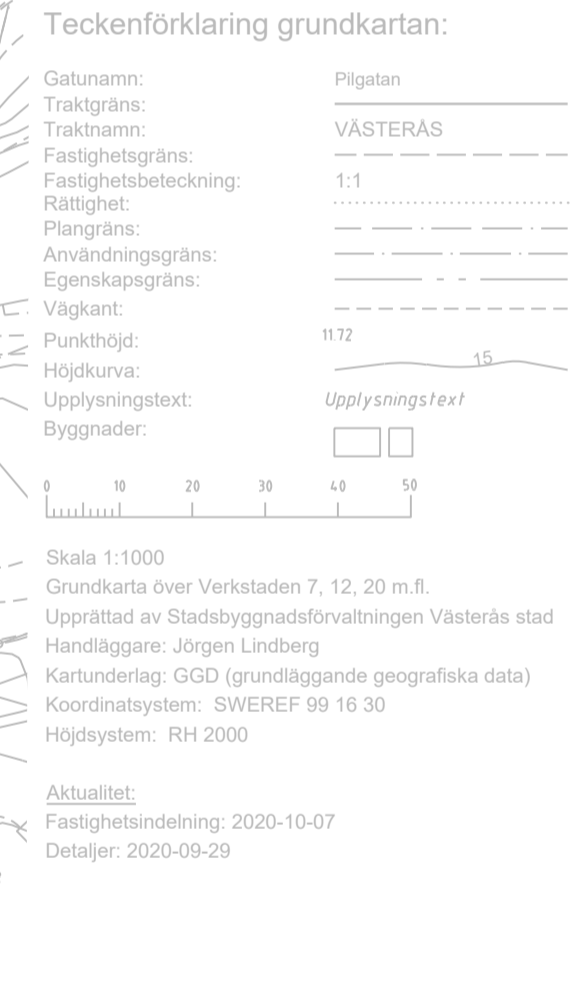


Illustrationsplanen är endast ett förklarande exempel och utformning kan i delar ändras i genomförandet. Bilden är inte juridiskt bindande.



Vyn över området är endast ett förklarande exempel och utformning kan i delar ändras i genomförandet. Bilden är inte juridiskt bindande.



PLANBESTÄMMELSER

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

Gränser

- Planområdesgränns
- - - Användningsgränns
- · - · - Egenskapsgränns
- + - + - Administrativ- och egenskapsgränns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- GATA Gata
- (GATA) Gata
- GÅNG Gång- och cykelbros
- PARK Park
- TORG Torg

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B Bostäder
- B₁ Bostäder, mindre lägenheter, max 35 kvadratmeter.
- C Centrum
- C₁ Centrum, centrumverksamhet ska finnas i bottenvåning. Minst 10% av bottenvåningen ska vara handel, kontor, restaurang eller café.
- E Tekniska anläggningar
- P Parkeringshus
- (P₁) Parkering under mark
- S Förskola
- S₁ Skola, gymnasieskola, högskola, universitet.

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- +0,0 Plushöjd (markens höjd över nollplan enligt RH2000). (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
- m Mark inom 50 meter från järnväg får inte utformas för stadigvarande vistelse. (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
- m Mark får ej användas för biltvål, gång- och cykelväg, parkering eller stadigvarande vistelse. (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
- m Ulfartsförbud (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
- e, 0,00 Största bruttoreal (BTA) i kvadratmeter ovan gatunivå, garage eller källarvåning, exklusive inglasade balkonger. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (RH 2000). (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan (RH 2000). (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e, 0,00 Största bruttoreal (BTA) i kvadratmeter ovan gatunivå, garage eller källarvåning, exklusive inglasade balkonger. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (RH 2000). (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan (RH 2000). (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Ny bebyggelse ska utformas med hög kvalitet, omsorg och varsamhet i gestaltning, utförande, material, detaljer och äldreanspekter som är jämförbara med Kopparlundens kulturhistoriskt värdefulla industribebyggelse.

Balkonger ska utformas med minsta frihöjd på 4,6 m över gata och torg samt 3,2 m över gång- och cykelväg. Färdigt golv ska ligga minst 20 centimeter över utpekad skyfallsväg på sida 37 i planbeskrivningen.

Entréer ska vara indragna så att entrédörrar ej öppnas utanför fastighetsgränns mot allmän plats.

Ursprungliga byggnadsdetaljer i området såsom skyltar, maskininfästningar, mindre detaljer och infästningar från andra världskriget ska bevaras. (PBL 4 kap 16 § punkt 3)

- f₁ Tillägg ska göras med utgångspunkt i byggnadens ursprungliga gestaltning. Nya öppningar i fasaden ska placeras i linje med befintliga öppningar, balkonger får inte kraga ut från fasaden annat än över innergård. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₂ Genomgående passage ska finnas med en minsta bredd om 6,0 meter och en minsta fri höjd på 4,5 meter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₃ Genomgående körbar och allmänt tillgänglig passage ska finnas med en minsta bredd om 7,8 meter och en minsta fri höjd om 4,5 meter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₄ Genomgående passage till innergård ska finnas. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₅ Teknisk anläggning ska utformas med omsorgsfullt gestaltad fasad eller motsvarande inklädnad utförd i metall. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₆ Byggnadsvolymens höjd trappas av mot söder i enlighet med principskiss 1. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₇ Byggnadsvolym ska utformas i enlighet med principskiss 2. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₈ Fasad ska utformas med ett vertikalt uttryck och ska ovanför sockelvägning utformas som en öppen struktur beklädd med tegel, skärmtegel eller klinker. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₉ Takpbyggnadens översta våning ska vara indragen. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₁₀ Gemensam takterrass ska finnas. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₁₁ Byggnad för hiss, trapphus och gemensamhetslokal kopplad till takterrass får maximalt uppgå till 100 kvadratmeter och ska placeras minst 2 m innanför fasadiv. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₁₂ Marken ska utformas som ett öppet stråk genom kvarteret och får inte stängas in, bullerskärm undantages. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₁₃ Bottenvåningens invändiga rumshöjd ska vara minst 3,5 meter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₁₄ Byggnadens övre våning ska i huvudsak utformas med fasad och tak i glas. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₁₅ Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot ljuddämpad sida. Där riktningen för ljuddämpad sida överenskrivs ska tekniska lösningar tillämpas för att uppnå gällande riktvärden. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₁₆ Balkonger och burspråk får inte kraga ut från fasaden annat än över innergård. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₁₇ Takfot på ny bebyggelse ska följa takfotslinje på Emausverkstadens södra skepp. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₁₈ Tillägg ska göras med utgångspunkt i byggnadens ursprungliga gestaltning. Fönster ska utformas med ursprunglig storlek, delning, spröjs och smäckhet. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

- f₁₉ Tillägg ska göras med utgångspunkt i byggnadens ursprungliga gestaltning. Utvändig solavskärmning ska utformas med respekt för ursprungssmäckheten. För ursprungssmäckheten ska fönster utformas med ursprunglig storlek, delning, spröjs och smäckhet. Låga bröningar ska utformas som putsade hela fält och takfot ska utformas med ursprunglig yta och kulör. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b Byggnaden ska bestå av lokal för forskningsverksamhet. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b Marken får endast överbyggas med planterbart gårdsbjälklag. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b Marken får endast överbyggas med planterbart gårdsbjälklag. Minst 40% av bjälklaget ska dimensioneras för att bära ett jorddjup om minst 0,6 meter. Resterande del ska dimensioneras för att bära ett jorddjup om minst 0,4 meter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- v Enkelsidiga lägenheter mot Metallverksgatan eller Östra Ringvägen ska vara mindre än 35 kvadratmeter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- q Ursprungssmäckheten ska bevaras med bibehållen karaktär och uttryck. Sockeln längs Pilgatan ska bevaras i ursprunglig gestaltning. Byggnadens symmetri och rytm kopplad till plaströrelse och fönstersättning ska bevaras. På- och ombyggnation ska genomföras med hög kvalitet. (PBL 4 kap 16 § punkt 3)
- q Ursprungssmäckheten karaktär och vertikala uttryck ska bevaras. Fasader, takets vävda form och obrutna takfot ska bevaras. Nya öppningar i fasaden får göras i gatunivå. Nya öppningar och takkupper får göras i taket. Takkonstruktionen får ersättas men ny med bibehållen vävd form. Befintliga traversbalk samt traversgarage ska bevaras. (PBL 4 kap 16 § punkt 3)
- q Byggnadens fasad, plaströrelse, takform och takfot ska bevaras. Ursprunglig fönstersättning ska bevaras och återskapas. Förändringar får göras i gatunivå. Byggnadens grundutformning. Uppått i fasaden för portik ska göras med hänsyn till byggnadens plaströrelse. (PBL 4 kap 16 § punkt 3)
- q Byggnadsvolumens västra och södra fasad och fönstersättning ska bevaras. Nya öppningar får göras på den södra fasaden. (PBL 4 kap 16 § punkt 3)
- q Byggnadens östra fasad med dess fönstersättning och takfot ska bevaras och integreras i tillkommande byggnadsvolym. (PBL 4 kap 16 § punkt 3)
- q Byggnaden ska bevaras i sin helhet med bibehållna fönster och ursprunglig takutformning. (PBL 4 kap 16 § punkt 3)
- r₁ Byggnaden får inte rivas. (PBL 4 kap 16 § punkt 4)
- m₁ Mark får inte utformas för stadigvarande vistelse. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4.5)
- m₂ Mark inom 50 meter från järnväg får inte utformas för stadigvarande vistelse. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4.5)
- m₃ Grundläggning och bjälklag ska utformas så att riktvärdet för komfortväg vibrationsshastighet, 0,4 mm/s, klaras för bostäder. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4.5)
- m₄ Fasad som vetter mot järnvägen ska utformas i obrännbart material samt med fönster i lågt lärtäck och laminert glas, som klarar uppvärmning till 300 grader Celsius under 30 minuter. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4.5)
- m₅ Friskuftstak ska placeras på trygg sida, bort från järnvägen alternativt placeras på byggnadens tak. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4.5)
- m₆ Friskuftstak ska placeras på trygg sida, bort från järnvägen alternativt placeras på byggnadens tak. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4.5)
- m₇ Balkong eller takterrass får endast placeras i skyddat läge på fasad som vetter bort från järnvägen. Takterrass får utformas med teknisk lösning som uppfyller samma krav som trygg sida. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4.5)
- m₈ Ulfartsförbud (PBL 4 kap 9 §)
- m₉ Marken får endast förses med komplementbyggnader. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- m₁₀ Marken får inte förses med byggnad. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

Kommunen är huvudman för allmän plats.
Genomförandetid är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Starbetsked får inte ges för nybyggnad eller väsentlig ändring av byggnadsanvändning förrän föreningsskadan i mark, vatten, grundvatten, byggnad eller anläggning har avhjälpes eller byggnadstekniska lösningar som säkerställer skydd mot föreningsskadan har kommit till stånd.

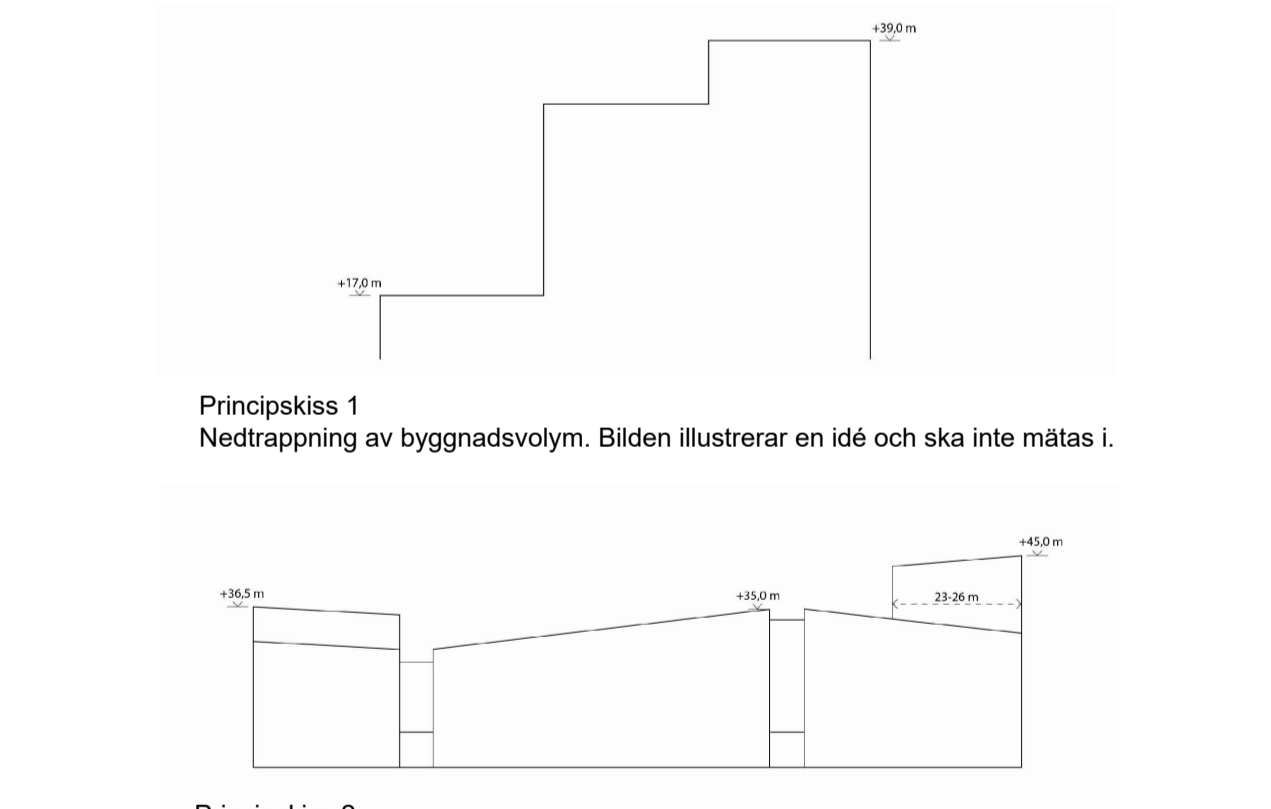
a Starbetsked för påbyggnad får ges tillsammans med, men inte innan, starbetsked för återställning till ursprungligt utseende avseende solavskärmning och fönsterformering samt rivning av befintlig takpbyggnad. (PBL 4 kap 14 §)

u Området ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar. (PBL 4 kap 6 §)

x Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik. (PBL 4 kap 6 §)

g Gemensamhetsanläggning för innergård. (PBL 4 kap 16 § första stycket)

g Gemensamhetsanläggning för trafik. (PBL 4 kap 16 § första stycket)



INFORMATION

Detaljplanen hanteras enligt PBL 2010:900 i dess lydelse efter 1 jan 2015.

Syftet med detaljplanen är omvandlingen av södra Kopparlunden till en levande, unik, öppen, hållbar, tillgänglig och attraktiv stadsdel, där hänsyn tas till områdets kulturhistoriskt värdefulla industribebyggelse.

Detaljplanen möjliggör en komplettering av den äldre industrimiljön och befintliga verksamheter med bostäder, en förskola, kontor, centrumverksamheter, torg och parker. Detaljplanen syftar även till att bevara Arvidverkstadens och Emausverkstadens karaktär som monumentala byggnader. Påbyggnad på Arvidverkstaden medges förutsatt att byggnaden återställs till ursprungligt skick. Del av Östra Ringvägen planläggs samt en ny cykelbro över Pilgatan med syfte att säkerställa säkra och gena vägar för gående och cyklist. Den nuvarande cykelbron över Pilgatan rivs. Gående och cyklist prioriteras framför biltrafik.

Kopparlunden är del av riksintresset för kulturmiljövården. Ny bebyggelse ska utformas med hög kvalitet, omsorg och varsamhet i gestaltning, utförande, material, detaljer och äldreanspekter som är jämförbara med områdets kulturhistoriskt värdefulla industribebyggelse. Utformning av ny bebyggelse ska även beakta risker och störningar från Malbarbanan samt hantera områdets markföröreningar.

I planområdet finns en trädallé, längs Östra Ringvägen. Allén omfattas av biotopskydd enligt 7 kap. 11 § MB. Åtgärder som kan skada allén kräver dispens från biotopskyddet. Marklov krävs för fällning och för endast beviljas för träd som är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk.

Enligt Västerås stads dagvattenpolicy ska dagvattnet fördröjas på kvartersmark till ett flöde om 15l/s/ha. I dagvattenutredningen (Structor 2020-10-00) har åtgärder föreslagits och dimensionerats för att fördröja och rena dagvattnet för respektive kvarter. På allmän plats ska dagvattnet fördröjas och renas i växtbäddar enligt principer i gestaltungsprogram för allmän plats (Sweco 2020-10-00).

- Till planen hör:
 - Planprogram
 - Samrådsredogörelse program
 - Planbeskrivning
 - Miljökonsekvensbeskrivning
 - Fastighetsförteckning
 - Samrådsredogörelse
 - Granskningsutlåtande
 - Gestaltungsprogram
 - Kvalitetsprogram
 - Illustration

Detaljplan för Verkstaden 7 m fl Södra Kopparlunden, Västerås

2021-06-08	Stadsbyggnadsförvaltningen
2021-09-02	KF
2021-10-06	KF

Viktor Ståhl Planarkitekt
Susanne Malo Planarkitekt

Dp 1878