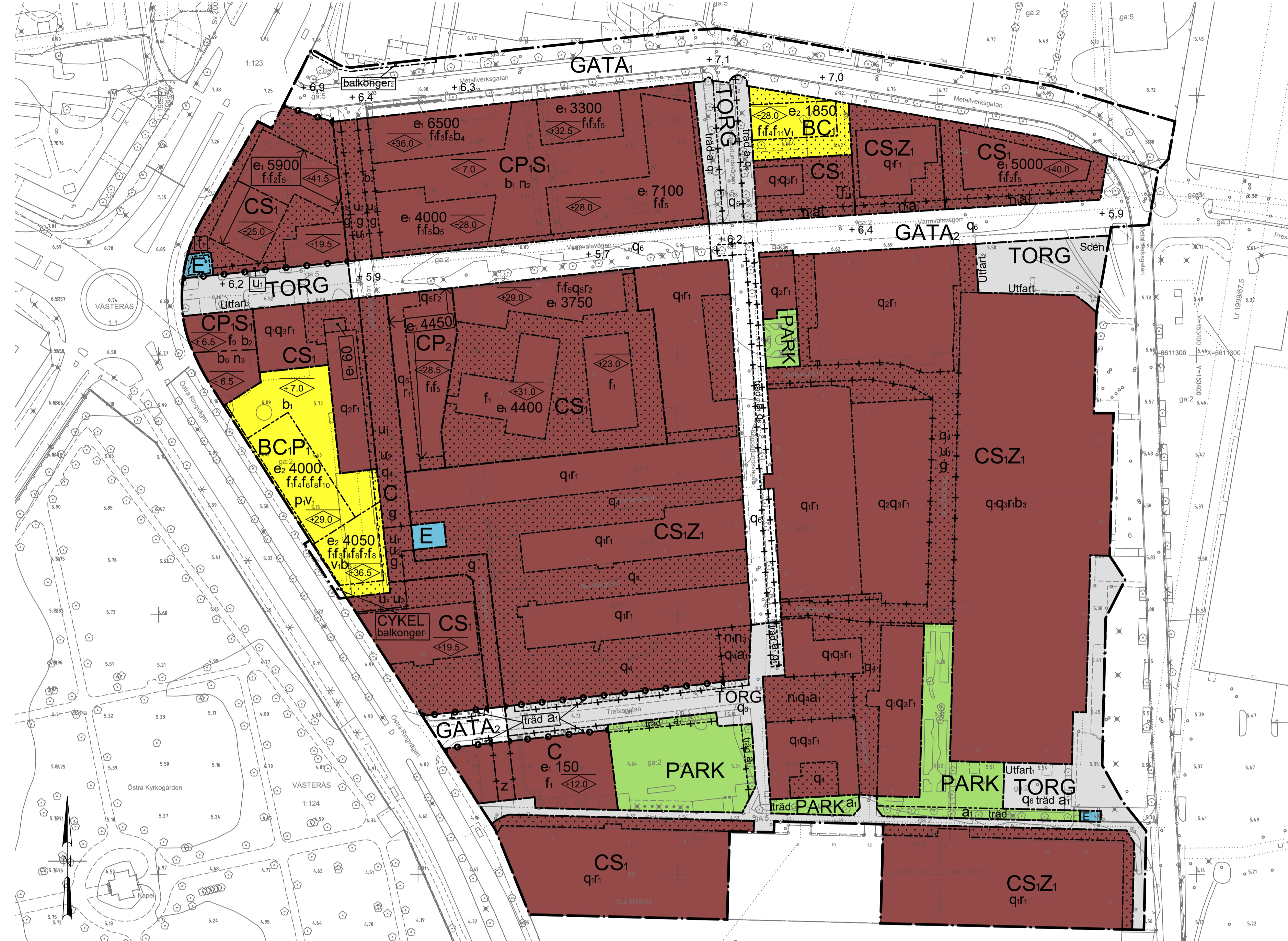


PLANKARTA



Teckenförklaring grundkartan:

Gatunamn:	Pilgatan:	Skala 1:1000
Traktgräns:	VÄSTERAS:	Grundkarta över Verkstaden 7, 12, 20 m.fl.
Fastighetsgräns:	1:1	Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen Västerås stad
Fastighetsbeteckning:		Handläggare: Jörgen Lindberg
Rättighet:		Kartunderlag: GGD (grundläggande geografiska data)
Plangräns:		Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30
Användningsgräns:		Höjdsystem: RH 2000
Egenskapsgräns:		
Välgång:	1:12	
Punkthöjd:	15	
Höjdkurva:		
Upplysningstext:		
Byggnader:		



Illustrationsplan Kopparlunden Mitt

Vy över planområdet från Östra Ringvägen

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Användning av allmän platsmark

- Huvudgata
- Gata
- Park
- Torg
- Cykel

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum
- C Centrum, endast i bottenvåning
- E Tekniska anläggningar
- P₁ Parkeringsgarage under mark samt under bjälklag
- P₂ Parkeringsgarage
- S Gymnasieskola och Högskola/Universitet
- Z Verksamheter utom handel med skrymmande varor, ej fordonsservice, måleri eller lackering

Egenskapsbestämmelser för allmän platsmark

- UTFORMNING**
- + 0,0 Plushöjd i meter över angivet nollplan, RH2000
 - träd Träd ska bevaras. Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.
 - Balkonger Balkonger får byggas ut över gatumark. Lägsta frihöjd för balkonger över gatumark är 11 meter.
 - Balkonger Balkonger får byggas ut över gatumark. Lägsta frihöjd för balkonger över gatumark är 3,2 meter.
 - Utfart Körbar in- och utfart ska finnas till befintlig port i gaveln på Byggnad 5.
 - Utfart Körbar angräning ska finnas till parkering/lastzon.
 - Scen Scen får finnas.

Skyddsbestämmelser

- Urprungliga byggnadsdetaljer i området såsom skyltar, maskinfästningar, infästningar från 2:a världskriget skall bevaras. Vidvin på fasaderna bör behållas.
- Portiker av tegel samt ursprungliga smidesstaket skall bevaras. Traverser, gasrör samt luckor till kulvertar skall bevaras. Gatstensbeläggning skall bevaras.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- UTNYTTJANDEGRAD**
- e. 000 Största bruttoarea (BTA) i m² ovan gatumark.
 - e. 000 Största bruttoarea (BTA) i m² ovan gatumark. Utöver största bruttoarea får inglasade balkonger anordnas, där sådana tillåts.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte förses med byggnad. Balkonger får byggas ut över prickmark.

MARKENS ANORDNANDE

- Mark och vegetation**
- n₁ Träd ska bevaras. Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.
 - n₂ Endast parkering för rörelsehindrade får anordnas inom gården.
 - n₃ Parkeringsplats ovan mark får ej finnas. Dock får parkering för rörelsehindrade anordnas.
- Utfart och stängsel**
- In- och utfartsförbud gällande motorfordon.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Placering**
- P Byggnad skall placeras med långsidan mot egenskapsgränsen som är parallell med Östra ringvägen. Byggnadsdjup för bostäder får högst vara 13 meter exklusive trapphus mot gård.
- Utförande och omfattning**
- v₁ Enkelsidiga lägenheter mot Östra Ringvägen eller Metallverksgränd ska vara högst 35 m².
 - Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, RH2000

Utseende

- f₁ Ny bebyggelse ska utformas med hög kvalitet, omsorg och varsamhet i gestaltning, utförande, material, detaljer och äldre aspekter som är jämförbara med Kopparlundens kulturhistoriskt värdefulla industribebyggelse.
- f₂ Byggnaden ska uppföras med stor andel glasade fasader.
- f₃ Entréer ska vara indragna så att entrédörrar ej öppnas utanför fasthetsgränsen.
- f₄ Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida.
- f₅ Lägsta våningshöjd i bottenvåning ska vara 4,2 meter.
- f₆ Bottenvåningens fasad mot Östra Ringvägen ska ge visuellt intryck att vara minst 3,5 meter hög.
- f₇ Balkonger får kräva ut max 2,0 meter från fasad. Balkonger får var inglasade och inglasning ska lösas med profillosa system.
- f₈ Fasader mot gården ska vara ljusa.
- f₉ Kvartersmark i anslutning till parkeringsytor ska vara omsorgsfullt gestaltad.
- f₁₀ Balkonger mot Östra Ringvägen ska inrymmas inom fasthetsgränsen och får inte vara inglasade. Balkonger får vara inglasade mot gård och ska inrymmas inom byggrätten för bostadshuset. Balkonger får inte finnas på den norra gaveln. Inglassning ska lösas med profillosa system.
- f₁₁ Balkonger ska inrymmas inom fasthetsgränsen och får kräva ut högst 2,0 m från fasad. Balkonger mot Metallverksgränd får inte vara inglasade. Övriga fasader får förses med inglasade balkonger och inglasning ska lösas med profillosa system.

Byggnadsteknik

- b₁ Marken får byggas över med planterbart gårdsbjälklag. Balkong får kräva ut över gården.
- b₂ Marken får byggas över med körbart bjälklag.
- b₃ Dagvatten från kvartersmark får avledas till den allmänna VA-anläggningen utan att fördröjning sker inom kvartersmark.
- b₄ Lägsta höjd för färdigt golv är +6,6 (RH2000).
- b₅ Höjd på tröskel vid nedfart till parkeringsgarage som ligger i anslutning till utpekad skyfallsväg ska vara minst 20 cm över intilliggande marknivå, som skydd mot inträngande vatten.
- b₆ Marken får överbyggas med planterbart gårdsbjälklag.

Skyddsbestämmelser och rivningsförbud

- Urprungliga byggnadsdetaljer i området såsom skyltar, maskinfästningar, infästningar från 2:a världskriget skall bevaras. Vidvin på fasaderna bör behållas. Urprungliga, samt väl anpassade fönster skall bevaras.
- Byggnader med högt kulturhistoriskt värde. Byggnadsvolymen skall bevaras, får ej byggas på eller till. Ursprungligt fasadmaterial, taklutning och takläggning skall bevaras. Vård och underhåll skall ske med material och metoder anpassade till byggnadens egenart.
- Byggnader med kulturhistoriskt värde. Vissa förändringar kan tillåtas om dessa görs med hänsyn till byggnadens ursprungliga utformning och volym.
- Skyddsvärd interiör, med hänvisning till sid 23 i planbeskrivningen.
- Traverser, gasrör samt luckor till kulvertar skall bevaras. Portiker av tegel samt ursprungliga smidesstaket skall bevaras. Gatstensbeläggning och trädgårdsmiljö skall bevaras.
- Fasadmurar, bevarade tak samt resterande byggnadsdelar skall bevaras så långt det är möjligt och underhållas. Dock får öppningar tas upp i fasadmuren som underlättar användningen av byggnader i anslutning till muren, samt nödvändiga passager mot gården. Underhåll ska ske med likvärdigt material och utförande.
- Byggnaden får inte rivras.
- Fasadmurar får inte rivras.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- g Område eller utrymme som ska reserveras för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning.
- u Område eller utrymme som ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar. Marken får inte förses med byggnad.
- u Område eller utrymme som ska vara tillgängligt som avrinningsväg för skyfallsvatten från allmän platsmark. Marken får inte förses med byggnad.
- z Markreservat för allmännyttigt körtärfrik.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- Startbesked får inte ges för nybyggnad eller väsentlig ändring av byggnadens användning förrän föreningsskadan i mark, vatten, grundvatten, byggnad eller anläggning har avhjälpats, eller byggnadstekniska lösningar som säkerställer att skydd mot föreningsskadan har kommit till stånd.
- a Marklov krävs för fällning av skyddade träd och får endast beviljas för träd som är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

UPPLYSNINGAR

Träd i trädalléer och träd med mistlar är även skyddade av annan lagstiftning än PBL och det krävs dispenser från Länsstyrelsen för att göra något med dessa.

VÄSTERÅS STAD Stadsbyggnadsförvaltningen		Beslutsdatum 2021-09-02 Instans KF
Detaljplan för Verkstaden 12 m.fl. Kopparlunden Mitt, Västerås 2021-06-08 Stadsbyggnadsförvaltningen		Till planen hör: Planarkarta med bestämmelser Planbeskrivning Genomförandebeskrivning Illustrationskarta Fastlighetsförteckning
Viktor Ståhl Planarkitekt	Susanne Malo Planarkitekt	Skala 1:1000 0 10 20 30 40 50 100 m Dp1879