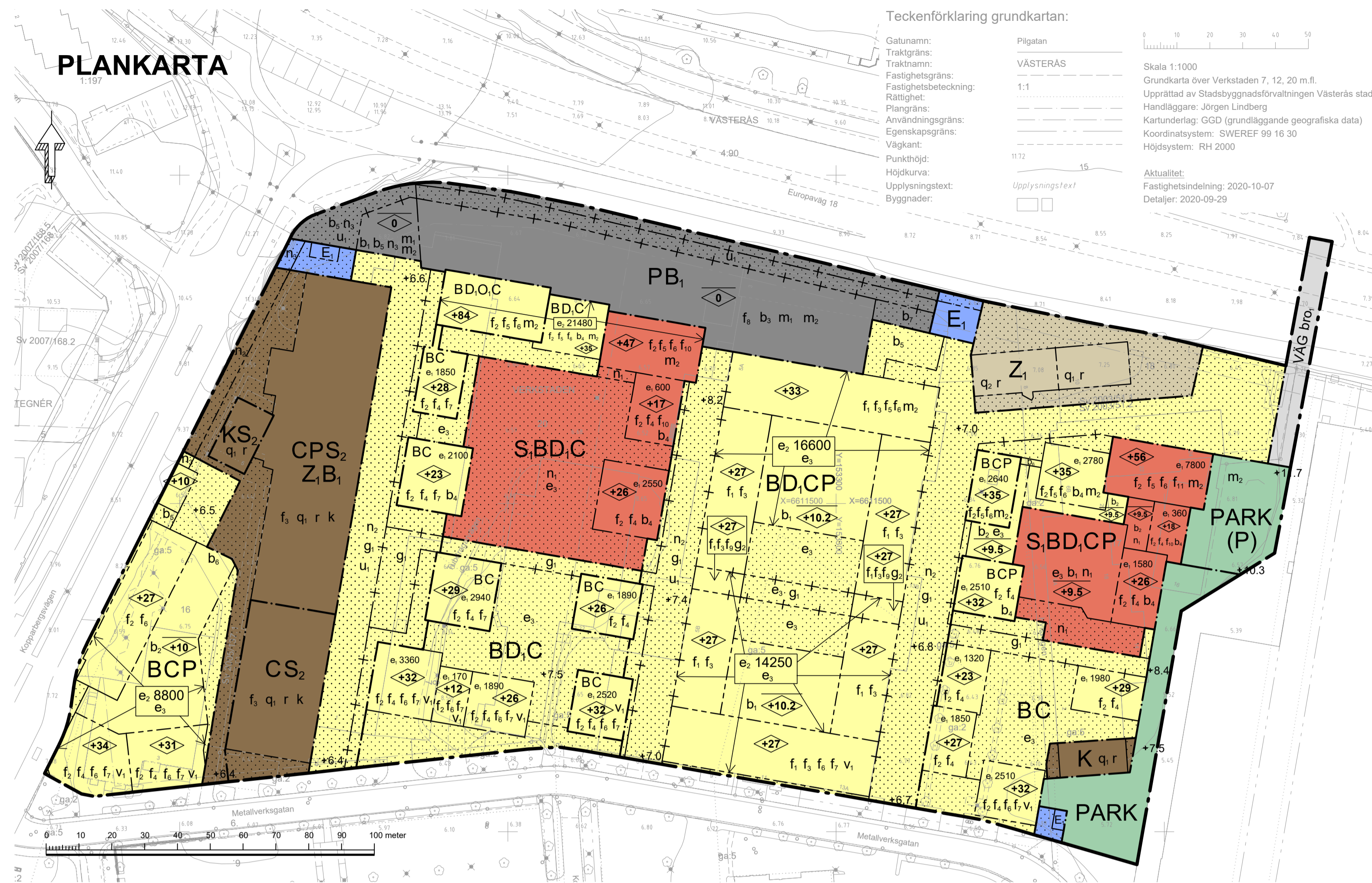


PLANKARTA



Teckenförklaring grundkartan:

Gatunamn:	Pligatan	Skala 1:1000
Traktnamn:	VÄSTERÅS	Grundkarta över Verkstaden 7, 12, 20 m.fl.
Fastighetsgränser:	1:1	Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen Västerås stad
Rättighet:		Handläggare: Jörgen Lindberg
Plangränser:		Kartunderlag: GDO (grundläggande geografiska data)
Användningsgränser:		Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30
Egenskapsgränser:		Höjdsystem: RH 2000
Vägart:	1172	
Punkthöjd:	16	
Höjdkurva:		Aktuellt:
Upplysningstext:		Fastighetsindelning: 2020-10-07
Byggnader:		Detaljer: 2020-09-29

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmän plats** 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- VÄG Väg
 - PARK Park
- Kvartersmark** 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- B Bostäder
 - B₁ Bostadskomplement
 - C Centrum
 - D₁ Äldrevård
 - E₁ Transformatorstation
 - K Kontor
 - O₁ Hotell
 - P Parkering
 - (P) Parkering
 - S Förskola
 - S₂ Gymnasium eller högre utbildning
 - Z Verksamheter utan krav på skyddsavstånd

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

- Utformning av allmän plats** 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- bro, Gång- och cykelbro med minsta frihöjd 4,7 meter
- Mark och vegetation** 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- +0.0 Markens höjd i meter över angivet nollplan enligt RH2000

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Bebyggandets omfattning** 4 kap. 15 § 1 st 1 p.
- e, 00 Största bruttoarea i m² ovan mark exklusive garage
 - e₀ 00 Största bruttoarea i m² ovan mark exklusive garage inom byggnadsgruppen
 - e₁ Utöver största bruttoarea får inglasade balkonger med en maximal area om 6 m² per lägenhet anordnas mot gård, förutsatt att dessa kragar ut högst 2 m utanför fasadiv. Minsta frihöjd är dock 2,5 m över gård och minsta avstånd mellan balkong och motstående fasad är 11 m
 - Marken får inte förses med byggnad. Balkong får kragas ut över prickmark
 - +0.0 Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan enligt RH2000
 - +0.0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan enligt RH2000. Räcken, bullerskydd, samt en mindre komplementbyggnad för gemensam vistelse per kvarter får sticka upp ovanför detta
 - 0 Högsta nockhöjd är 0 meter över påfartsramp till E18

Utformning

- 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁ Fasad ska utformas i rött tegel som en sammanhållen volym med obruten takfot ovanför sjätte våningen. Våningar ovanför denna ska tydligt kontrastera mot det röda teglet i material och/eller kulör
 - f₂ Fasad ska utformas så att den tydligt kontrasterar mot de befintliga byggnadernas röda tegel i material och/eller kulör
 - f₃ Balkong får inte sticka ut utanför fasadiv mot kvarterets utsida
 - f₄ Balkong mot kvarterets utsida får anordnas med ett högsta djup om 1,5 m utanför fasadiv, samt en minsta frihöjd på 3,2 m över projekterad marknivå, förutom mot PARK där minsta frihöjd är 4,0 m över projekterad marknivå
 - f₅ Balkong får endast uppföras mot ljuddämpad sida eller med byggnadsteknisk lösning så att en god ljudmiljö uppnås
 - f₆ Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot ljuddämpad sida
 - f₇ Minst 40% av bottenvåningen ska bestå av lokal(er) för centrumverksamhet med en rumshöjd om minst 3,5 m
 - f₈ Garagets tak ska utformas som gata som inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse enligt planbeskrivning sid 20
 - f₉ Öppning med minsta bredd 7 m och minsta frihöjd 9 m
 - f₁₀ Två hela våningsplan ska bestå av lokal för förskoleverksamhet
 - f₁₁ Två våningsplan ska innehålla lokal för förskoleverksamhet
- Ny bebyggelse ska utformas med hög kvalitet, omsorg och varsamhet i gestaltning, utformning, material, detaljer och äldreaspekter som är jämförbara med Kopparlunds kulturhistoriskt värdefulla industribebyggelse
- Entréer till bostadshus ska i huvudsak vara genomgående
- Dörrar i entréplan får inte slås ut över allmän plats eller planområdesgräns
- Färdigt golv ska ligga minst 0,2 m över utpekad skyfallsväg i planbeskrivning sid 25

Utförande

- 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₁ Marken får byggas över med planterbart gårdsbjälklag med ett lägsta planteringsdjup om 0,5 m
 - b₂ Marken får byggas över med planterbart gårdsbjälklag med ett lägsta planteringsdjup om 0,3 m
 - b₃ Marken får byggas över med körbart bjälklag
 - b₄ Gemensam takterrass ska finnas
 - b₅ Trappa/ramp mellan nivåer ska finnas
 - b₆ Bullerdämpande skärm ska finnas
 - b₇ Marken får inte härdgöras
- Bostadsgårdar ska bindas samman med kvartersgator med trappa/ramp enligt illustration i planbeskrivning sid 15

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

- 4 kap. 11 § 1 st 3 p.
- v₁ Enkelsidiga lägenheter mot Metallverksgatan ska vara högst 35 m²
- Markens anordnande och vegetation** 4 kap. 10 §
- n₁ Marken ska vara tillgänglig för förskoleverksamhet
 - n₂ Trädplantering med skelettdjordsmagasin ska finnas
 - n₃ Slätt med stödmur ska finnas
 - +0.0 Markens höjd över nollplanet i meter

Skydd av kulturvården

- 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- q₁ Byggnader med högt kulturhistoriskt värde. Byggnadsvolymen ska bevaras och får ej byggas på eller till. Ursprungligt rött fasadtegel samt taklutning ska bevaras. Vård och underhåll ska ske med material och metoder anpassade till byggnadens egenart
 - q₂ Byggnad med kulturhistoriskt värde. Vissa förändringar kan tillåtas om dessa görs med hänsyn till byggnadens ursprungliga utformning

Rivningsförbud

- 4 kap. 16 § 1 st 4 p.
- r Byggnad får inte rivas
- Varsamhet** 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k Sägtsandbyggnadens karaktärsdrag vad gäller byggnadsmaterial och detaljer ska vara vägledande vid eventuella ändringar

Skydd mot störningar

- 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m₁ Överdäckningen görs tät så att skydd mot brand- och gasspridning till parkeringsgaraget erhålls
 - m₂ Utrymningsvägar placeras så att utrymning kan ske till säker plats vid olycka på E18, d.v.s. bort från riskkällan. Friskluftstang ska placeras högt mot trygg sida, d.v.s. bort från riskkällan på exempelvis byggnadernas tak

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Huvudmannaskap** 4 kap. 7 §
- Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats
- Genomförandetid** 4 kap. 21 §
- Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Villkor för startbesked

- 4 kap. 14 § 1 st 1 p.
- Startbesked får inte ges för nybyggnad inom planområdet förrän befintligt vägräcke längs rampen till E18 byts till ett räcke i erforderlig kapacitetsklass som kompletteras med kantsten, förhöjd kantbalk eller motsvarande om minst 20 cm i förhållande till vägbanan
- Startbesked får inte ges för nybyggnad eller väsentlig ändring av byggnads användning förrän föreningsskada i mark, vatten, grundvatten, byggnad eller anläggning har avhjälpts eller byggnadstekniska lösningar som säkerställer skydd mot föreningsskadan har kommit till stånd

Markreservat

- 4 kap. 6 §
- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar
- Gemensamhetsanläggning** 4 kap. 18 § 1 st p.
- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning
 - g₂ Markreservat för gemensamhetsanläggning för gångpassage genom öppning

INFORMATION

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

Detaljplanen möjliggör ca 900 bostäder, men även äldrevård, två förskolor, kontor, centrumverksamheter samt möjlighet att bedriva hotell och gymnasium/högre utbildning. Detaljplanen möjliggör även en ny gång- och cykelbro för att ansluta Kopparlunden till området norr om E18, bland annat Emausskolan.

Kopparlunden är del av riksintresset för kulturmiljövården. Ny bebyggelse ska utformas med hög kvalitet, omsorg och varsamhet i gestaltning, utformning, material, detaljer och äldreaspekter som är jämförbara med områdets kulturhistoriskt värdefulla industribebyggelse. Särskilt värdefulla byggnader skyddas där ursprunglig utformning ska vara vägledande vid ändringar. Utformning av ny bebyggelse ska även beakta risker och störningar från E18 och Malarbanan samt hantera områdets markföreningar.

Enligt Västerås stads dagvattenpolicy ska dagvatten fördrojas på kvartersmark till ett flöde om 15l/s/ha. I dagvattenutredningen har åtgärder föreslagits och dimensionerats för att fördroja och rena dagvatten för respektive kvarter. På allmän plats ska dagvatten fördrojas och renas i växtbäddar enligt principer i gestaltningsprogram för allmän plats.

Detaljplanen hanteras enligt PBL 2010:900.

ILLUSTRATION

(EJ JURIDISKT BINDANDE)



VÄSTERÅS STAD Stadsbyggnadsförvaltningen		Beslutsdatum 2021-09-02 Inlämningsdatum 2021-10-06
Detaljplan för Verkstaden 20 m fl Norra Kopparlunden, Västerås		Instans KF KF
2021-06-08 Stadsbyggnadsförvaltningen		Till planen hör: Planprogram Plankarta med bestämmelser och illustrationskarta Planbeskrivning med genomförandebeskrivning Fastighetsförteckning Samrådsredogörelse Miljökonsekvensbeskrivning Gestaltningsprogram Granskningsutlåtande
Samuel Rizk Planarkitekt, konsult	Viktor Ståhl Planarkitekt	Susanne Malo Planarkitekt
Skala 1:1000 0 10 20 30 40 50 100 m		Dp 1882