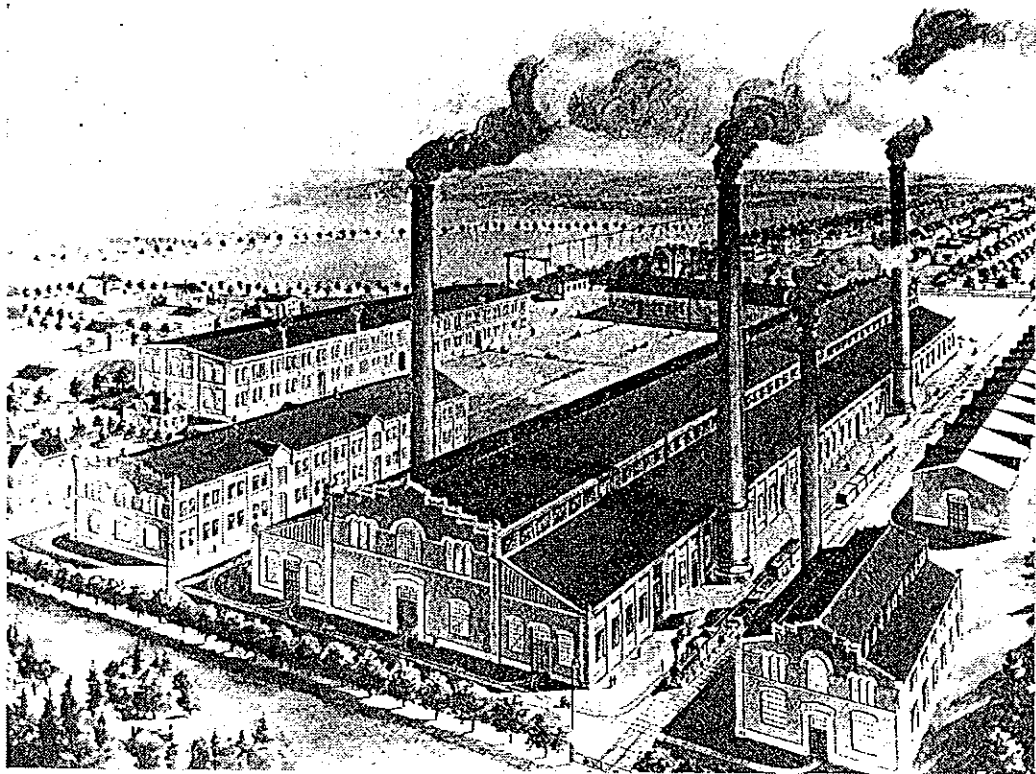




Tillhör kommunfullmäktiges beslut

den 28 sept. 1995 § 142



Nordiska Metallaktiebolagets byggnader vid sekelskiftet, sedda från sydost enligt en tecknad reklambild. I förgrunden från vänster kontoret (i bildkanten), tråddrageriet och valsverket. Bakom tråddrageriet byggnaden för mekanisk verkstad, ammunitionsfabrik m.m. I bakgrunden t.h. arbetarbostäder.

INNEHÅLL

	<u>sid</u>
1. SYFTE och BAKGRUND	3
2. SAMMANFATTNING - FÖRSLAG	4
3. ÖVERGRIPANDE FÖRUTSÄTTNINGAR	10
• Läge i orten (tillgänglighet)	10
• Samband med centrum och angränsande områden	10
• Tunga MKB-aspekter	16
• Planeringsansats	16
4. FÖRUTSÄTTNINGAR - BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN	18
• Gällande planförhållanden	18
• Kulturhistoria	18
• Nuvarande markanvändning	21
• Bebyggelse	22
• Vegetation	23
• Mark vatten och luft	24
• Trafik och teknisk service	25
• Fastighetsägare	27
5. ALTERNATIVA STRUKTURSKISSER -ANALYS	28
• Gemensamma utgångspunkter	28
• Alternativa skisser	30
• Analyser	39
• Miljökonsekvensbeskrivning	39
• Konsekvenser för kulturmiljön	39
6. GESTALTNINGSPROGRAM	44
7. GENOMFÖRANDE	46


BILAGOR, som finns på stadsbyggnadskontoret:

- "AB SVENSKA METALLVERKEN I VÄSTERÅS. En historik samt kultur- och arkitekturhistorisk värdering av Svenska Metallverkens bebyggelse i Västerås." Upprättad av Johan Dellbeck, Västmanlands Läns Museum 1993
- KOPPARLUNDEN I VÄSTERÅS. Kulturhistoriska värden i interiörerna. Inventering. Anders Franzén aug 1994
- "MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING (MKB)" Upprättad av OKC i samarbete med Miljö och hälsoskyddsförvaltningen. Ansvariga: Rigmor Angel och Lena Lagnerö.
- RISKUTREDNING GASOLLAGER. Hydrosafe ab 940908

Västerås i oktober 1994

Reviderad enl. kommunfullmäktiges beslut 1995-09-28 § 142

STADSBYGGNADSKONTORET


Örjan Thorsén


Ingrid Legrell Crona

1. SYFTE och BAKGRUND

Syfte

Planens syfte är

- **att översiktligt redovisa framtida mark- och bebyggelseanvändning. Planen skall kunna ligga till grund för fortsatt detaljplanering.**

Kopparlundens samband med angränsande områden måste belysas - inte minst förhållandet till stadens centrum.

Planen skall visa områdets framtida struktur med gator, ev genomgående stråk etc samt kvartersmarkens huvudsakliga användning.

Områdets möjligheter och begränsningar skall klargöras. En viktig fråga beträffande områdets innehåll är att **pröva lämpligheten av att bygga bostäder** i någon del av Kopparlunden.

Enligt planprogrammet bör planen också behandla frågor om områdets kulturhistoria och gestaltning.

Bakgrund

Det centrala industrikvarteret Kopparlunden står inför en genomgripande förvandling.

Outokumpu Copper (OKC), som äger huvuddelen av marken, kommer att koncentrera sin verksamhet till den norra tredjedelen av området - närmast E18. Detta ger möjligheter att öppna den resterande delen av området och göra det tillgängligt för annan verksamhet.

OKC och SKANSKA har slutit ett långsiktigt samarbetsavtal för att genomföra en sådan förnyelse och utveckling av området. De har i en skrivelse till kommunstyrelsen (KS) hemställt om att en översiktsplan upprättas för området. KS har gett stadsbyggnadskontoret uppdraget att upprätta en sådan plan.

Medverkande

Bilaga 1 redovisar projektorganisationen för planarbetet.

2. SAMMANFATTNING - FÖRSLAG

Kopparlunden har ett mycket fördelaktigt läge i staden. Det ligger **centralt**, i anslutning till Cityringen och är mycket **lättillgängligt**. Det utgör en del av den centrala zonen av gamla industriområden som är ett **nyckelområde för stadens förnyelse**.

Kopparlunden har spelat **en viktig roll i Västerås historia**. Den äldre bebyggelsen är till största delen intressant och mycket vacker. Vissa av byggnaderna har dessutom mycket höga kulturhistoriska kvaliteter och kan även vara av byggnadsminnesklass. Särskilt de centrala delarna av området ger en mycket intagande helhetsmiljö. Därför är avsikten att **spara en stor del av bebyggelsen**, men att i stor utsträckning ge den ett nytt innehåll. Det nya innehållet bör dock i stor utsträckning anpassas till byggnadernas förutsättningar.

Området har hittills varit ett slutet industriområde. Visionen i denna översiktsplan är att öppna området för allmänheten och omvandla Kopparlunden till en **mångsidig stadsdel** med verksamheter, bostäder och service.

Outokumpu Copper blir kvar i den norra delen av området. Denna del måste även fortsättningsvis stänglas in och blir inte allmänt tillgänglig.

I den **centrala delen** av området, inklusive Emausverkstaden, får byggnaderna ett helt nytt och mångsidigt innehåll. Intentionerna är att ge området en kulturell framtoning med ett innehåll av muséer, lokaler för undervisning och forskning, gallerier, restauranger, ateljéer m m. Här skall också finnas butiker, kontor, verkstäder och inslag av bostäder.

Det är möjligt att ge Kopparlunden ett större inslag av bostäder. **Emausverkstaden** är i så fall den lämpligaste delen för ett sådant ändamål. Den kan byggas om till - alternativt ersättas av - ett bostadsområde. Ett bibehållande och ombyggnad kräver detaljerade arkitektstudier och tekniska och ekonomiska bedömningar på detaljplanenivå.

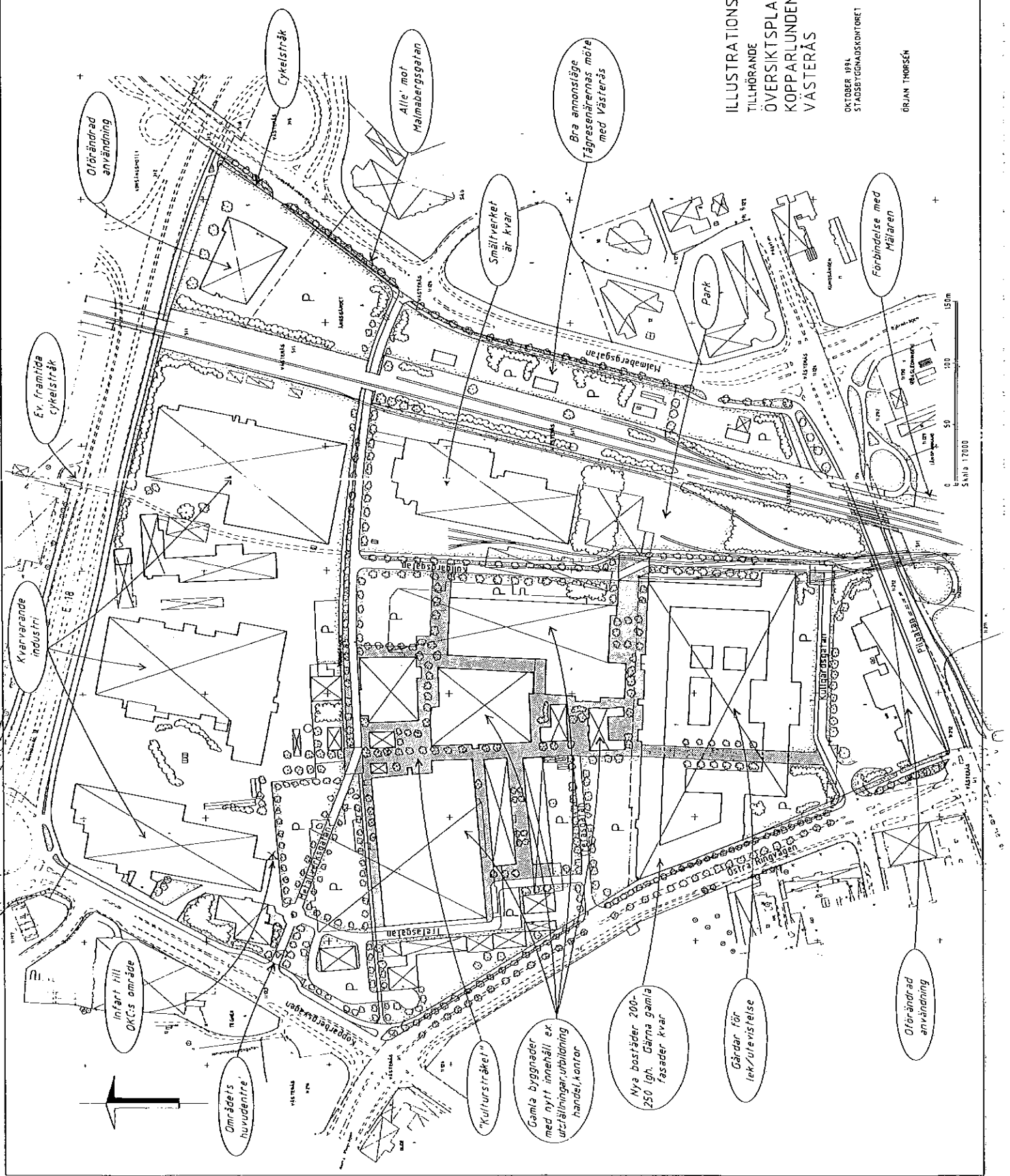
En **alternativ användning** som diskuterats för dessa omvandlingsdelar av Kopparlunden är en **teknisk högskola**. Enligt de studier som hittills gjorts av konsult har området mycket goda förutsättningar för en sådan användning.

Anderssons och f d Philipssons fastigheter i områdets sydvästra resp. nordöstra del förändras inte.

Planen låser inte områdets innehåll utan det kan variera inom mycket vida ramar. Två begränsningar gäller dock. I enlighet med stadens detaljhandelspolicy bör endast en begränsad butiksytta tillåtas med hänsyn till dess inverkan på citys attraktivitet. Omfattningen ska prövas i efterföljande detaljplanering. Bostäder kan inte byggas alltför nära industrikvarteren med hänsyn till risken för buller och andra störningar från industrin.

ILLUSTRATIONSKARTA TILLHÖRANDE ÖVERSIKTSPLAN FÖR KOPPARLUNDEN VÄSTERÅS

OKTOBER 1994
STADSEYEGNADSKONTORET



Oförändrad användning

Cykelstråk

Alle mot Malmbergsgratan

Bra annonsställe Tågresenärernas möte med Västerås

Smältverket är kvar

Forbindelse med Mälaren

Ev. framtida cykelstråk

Kvarvarande industri

Infart till OK:s område

Områdets huvudentre

"Kulturstreket"

Gamla byggnader med nytt innehåll ex utställningar, utbildning, handel, kontor

Nya bostäder 200-250 lgh. Gärna gamla fasader kvar

Gårdar för lek/utvistelse

Oförändrad användning

Skala 1:1000
0 50 100 150m

Inte heller **zonen utefter järnvägen** är lämplig för bostadsändamål. Järnvägen ger däremot ett annonsläge som kan vara attraktivt för olika verksamheter. **Gatunätet möjliggör ett flexibelt** utnyttjande av området. Gatorna tillåter genomfart, men den trafik inom området som inte har start- eller målpunkt där bedöms bli försumbart liten.

I den centrala delen är gatorna i huvudsak avsedda för gång- och cykeltrafik. Bilar för leveranser och dyl får köra på de gåendes villkor. Ett nord-sydligt "kulturstråk" passerar genom denna delen av området och fortsätter genom bostadskvarteret.

Alternativa studier finns för området vid infarten från Kopparbergsvägen, gatan i nord-sydlig riktning, bostadskvarteret och området öster om järnvägen. Planen låser inte de här gatornas lägen eller platsernas utformning.

Parkeringen skall lösas **inom** området. Den ordnas till en början som markparkering. På sikt kan det bli aktuellt även med parkeringsdäck.

Grönområden måste tillskapas i **Kopparlunden**. Den långsiktiga visionen är att få **ett sammanhängande grönstråk från Gideonsberg till Mälarstranden**. Detta kräver bl a en ny gång- och cykelbro över E18 och ett stråk som passerar över OKC:s industritomt. Genomförandemöjligheterna sammanhänger med OKC:s långsiktiga utveckling.

Den gamla järnvägsbron över Pilgatan skall utnyttjas för gång- och cykeltrafik.

Miljökonsekvensbeskrivningen visar att en förnyelse av Kopparlunden enligt planförslaget innebär en förbättring av miljöförhållandena i området och mot omgivningarna.

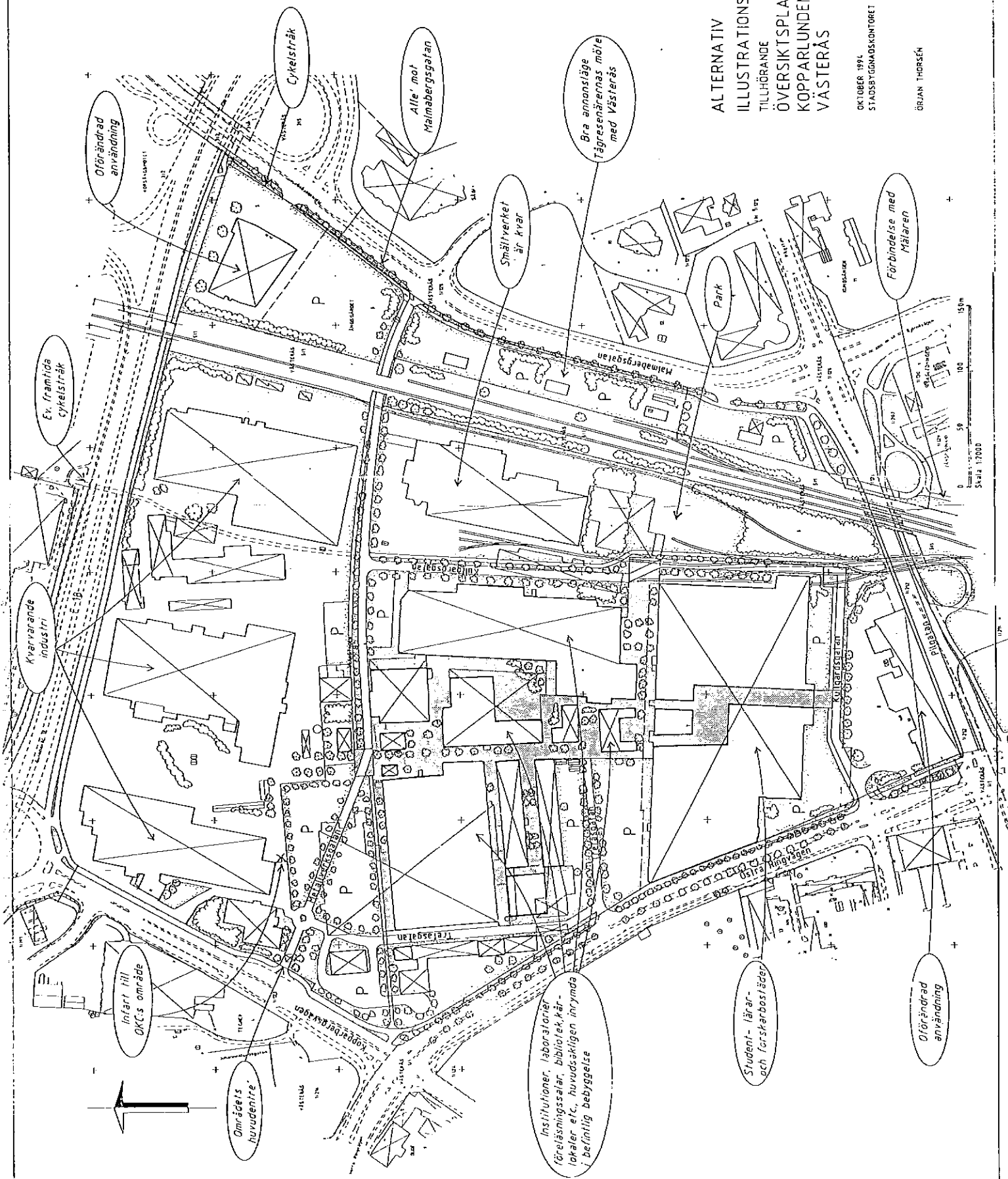
Områdets miljöstatus har analyserats ingående och omfattar markens, grundvattnets och luftens innehåll av föroreningar samt buller från industrin, vägar och järnvägen. Analyserna visar att det från miljöskyddssynpunkt är möjligt att bygga bostäder i området men att miljöstörningarna, i första hand järnvägs- och trafikbullret, då måste beaktas.

En särskild riskutredning för gasolhanteringen inom OKC:s område har genomförts. Med hänsyn till planerat markutnyttjande måste anläggningen ha en högre säkerhetsnivå än om området var enbart industriområde.

Planförslagets parkområde som krävs för bostadsexploateringen, har ett lämpligt läge från miljösynpunkt.

En fördröjning av dagvattnet skall åstadkommas genom olika åtgärder (planteringar, användning av genomsläppliga markbeläggningar m m). Detta minskar belastningen av tungmetaller m m på Mälaren.

Konsekvenserna för kulturmiljön är svårare att bedöma i detta planeringsstadium. Kulturhistoriska inventeringar, som dokumenterar såväl de exteriöra som de interiöra värdena i området, har genomförts. Inventeringarna är ett underlag för bedömningar av vad som bör bevaras i området och för den fortsatta planeringen och projekteringen av området.



ALTERNATIV
 ILLUSTRATIONSKARTA
 TILLHÖRANDE
 ÖVERSIKTSPLAN FÖR
 KOPPARLUNDEN
 VÄSTERÅS

OKTOBER, 1994
 STADSSTYCKONSKONTORET










BRJAN THORSÉN
 INGRIID LEGRELL CRONA

Under förutsättning att intentionen att huvudsakligen nyttja befintlig bebyggelse för nya verksamheter fullföljs kommer troligen inga negativa konsekvenser för den totala kulturmiljön att uppstå. Om planerna på bostadsbyggande i den södra delen genomförs kommer de kulturhistoriska värdena i denna del av området vara svåra att bibehålla.

Som grund för den fortsatta planeringen och plangenomförandet finns ett särskilt **gestaltningssprogram** för området. OKC avser att **successivt låta avstycka och sälja fastigheter** inom området. När översiktsplanen antagits upprättas **detaljplaner** på initiativ av OKC. Staden blir huvudman för allmänna gator, ledningar, parker och liknande i området. För övriga interna gator, ledningar m m inom kvartersmark, vilka är gemensamma för flera fastigheter, regleras skötselansvaret genom att **anläggningssamfälligheter** inrättas. **En särskild utredning krävs för att kartlägga det nuvarande ledningsnätets kvalitet och fortsatta användning.**

Ett **ramavtal** upprättas parallellt med översiktsplanen. I samband med detaljplaneringen upprättas **exploateringsavtal**.

PLANBETECKNINGAR

-  INDUSTRI
-  VERKSAMHETER
-  VERKSAMHETER bostäder
-  BOSTÄDER OCH/ELLER VERKSAMHETER
-  PARK
-  GATA
-  GÅNG- OCH CYKELVÄG, huvudstråk
-  SPÅROMRÅDE
-  SKYDDSZON KRING GASOLANLÄGGNING

Vid bedömning av vilka verksamheter som kan tillåtas skall hänsyn tas till störningar och risker från befintlig industriverksamhet. Insatser av bostäder kan tillåtas där så bedöms lämpligt med hänsyn till störningar och olycksrisker från befintlig industri och angränsande trafik.

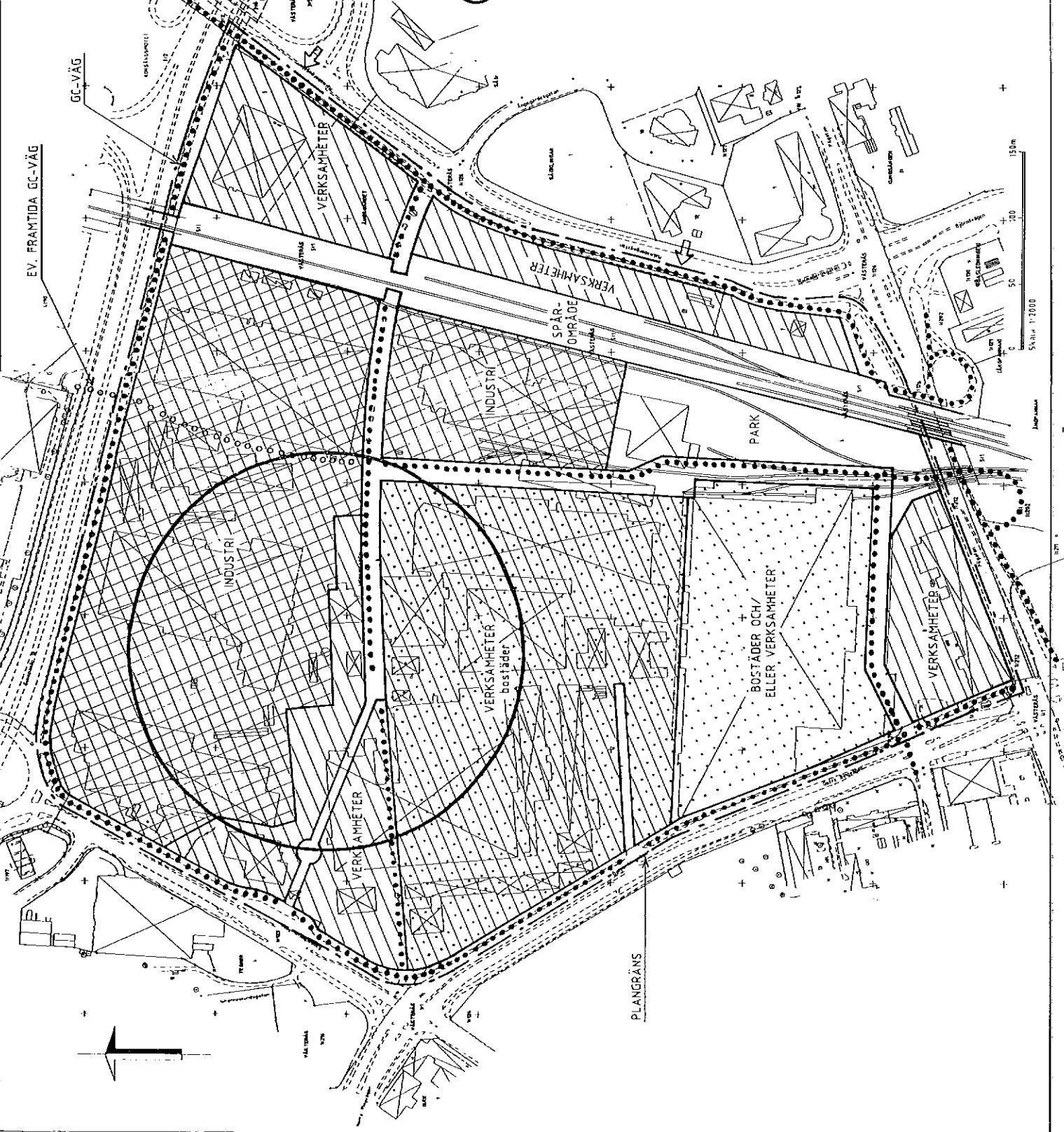
Vid bedömning av godtagbara bullernivåer skall hänsyn tas till såväl nuvarande som framtida järnvägstrafik.

Vid plan- och byggändringen skall samråd ske med brandkåren

I ENLIGHET MED STADENS DETALJHANDELSPOLICY BÖR ENDAST EN BEGRÄNSAD BUTIKSYTA TILLÅTAS MED HÄNSYN TILL DESS INVERKAN PÅ CITYS ATTRAKTIVITET. ÖMFATTNINGEN SKALL PRÖVAS I EFTERFÖLJANDE DETALJPLANERING

ÖVERSIKTSPLAN FÖR
KOPPARLUNDEN
VÄSTERÅS

OKTOBER 1994
STADSBYGGNADSKONTORET
REVIDERAD ENL. KFM:s BESLUT 1995-09-28 § 142
ÖRJAN THORSEN
INGRID LEDRELL CRONA



EV. FRAMTIDA GC-VÄG

GC-VÄG

PLANGRÄNS

Skala 1:2000

3. ÖVERGRIPANDE FÖRUTSÄTTNINGAR

• LÄGE I ORTEN

Kopparlunden ligger mycket CENTRALT i staden och har en mycket god TILLGÄNGLIGHET för så gott som alla trafikslag:

- området omges av stora trafikleder, varav en är europaväg.
- 7 busslinjer betjänar området
- det ligger relativt nära järnvägsstationen
- förbindelserna med flygstationen är goda.

Kopparlunden har ett gott annonsläge från såväl billeder som järnvägen.

Området ligger även relativt nära Mälaren, men järnvägen utgör en barriär för att nå stranden. Även markanvändningen inom strandzonen medför att stranden delvis är oattraktiv eller svår att nå.

• SAMBAND MED ANGRÄNSANDE OMRÅDEN

Central förnyelsezon

Kopparlunden ingår som en del i ett större centralt beläget verksamhetsområde, som står inför en genomgripande förnyelse. Det omfattar bl a Ängsgärdet, Östra Hamnen, Lillåudden och Vattenfalls industriområde.

Denna zon är ett **nyckelområde för stadens utbyggnad**. Det rymmer stora möjligheter till en förnyelse med lokal förankring (historisk anknytning) - en förnyelse för ökad mångsidighet och för hushållning med mark och energi, med bl a korta resor. Denna zon kan bättre än hittills öppnas för västeråsarna och erbjuda attraktiva områden för boende, arbete och rekreation.

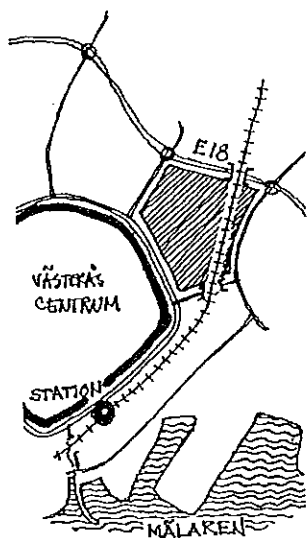
Förhållande till centrum

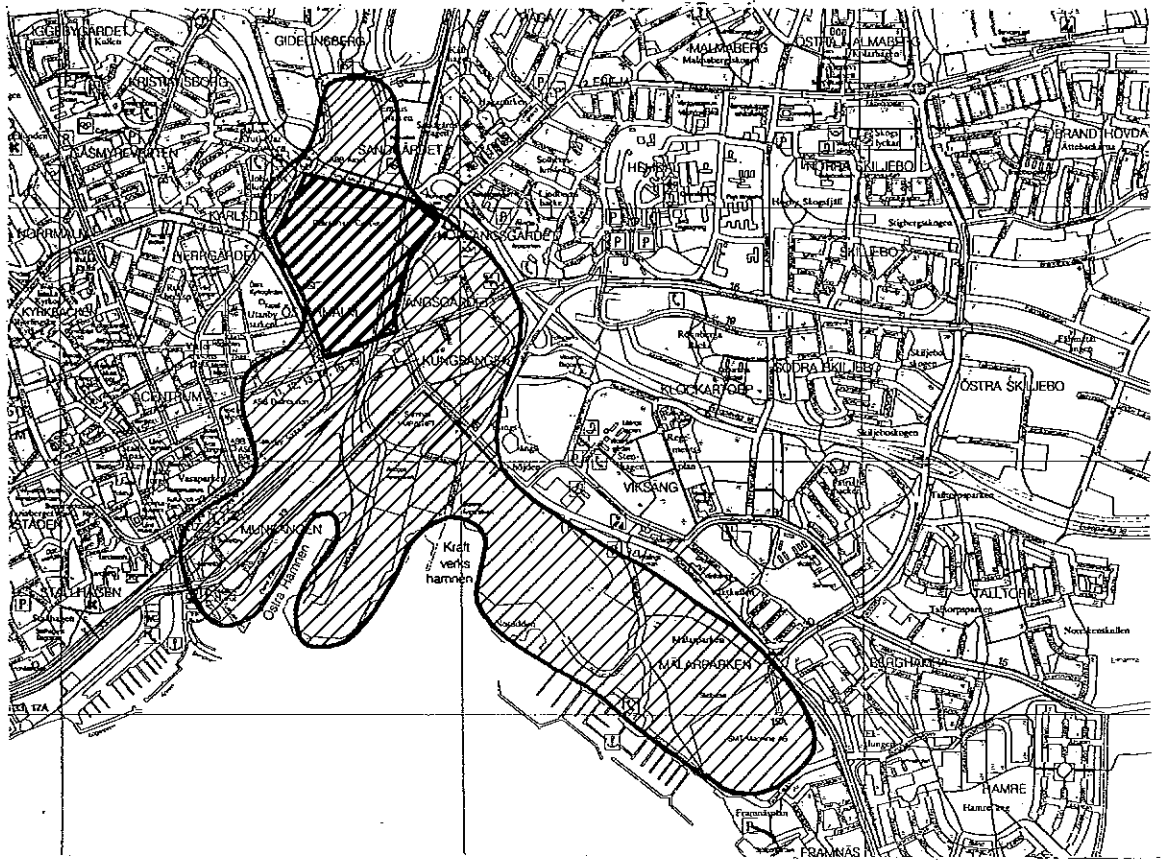
Kopparlunden ligger i anslutning till Västerås centrum - avståndet till Skrapan är bara en halv kilometer.

Kopparlunden skall komplettera centrum - på ett likartat sätt som exempelvis Högskolan kommer att göra. Då områdets innehåll bestäms måste man dock även bedöma om det finns risk för att Kopparlunden kan bli en allvarlig **konkurrent** till centrum och ett hot mot ett levande stadscentrum.

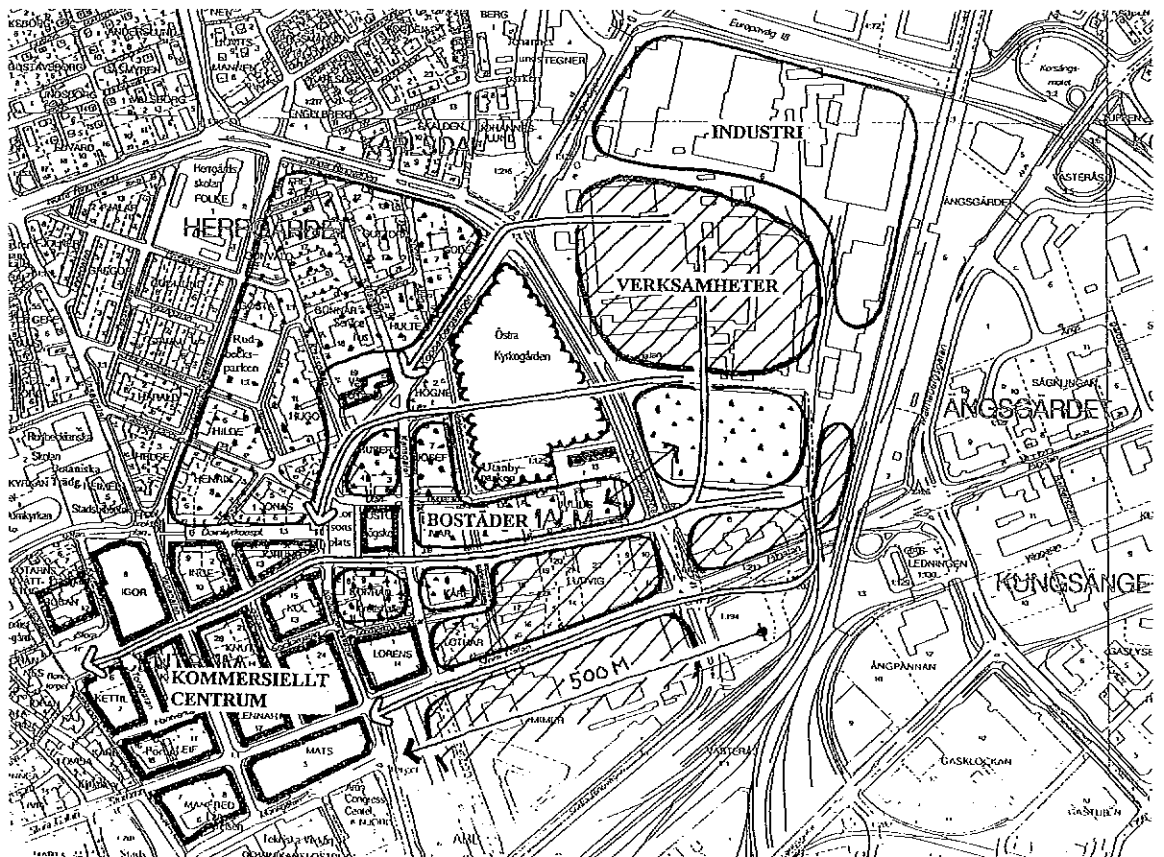
Bostäder i Kopparlunden kan ses som en önskvärd, direkt fortsättning på bostadsbebyggelsen i centrum. Servicen i den centrala delen av Kopparlunden bör kunna bli attraktiv även för de angränsande bostadsområdena.

Gång- o cykelförbindelserna med centrum är viktiga. Av dessa är stråket utefter Östermalmsgatan huvudstråket, följt av dem utefter Kopparbergsvägen och Pilgatan/Stora Gatan. Dessutom är det önskvärt att gångtrafikanter kan passera över Östra Kyrkogården.





CENTRAL FÖRNYELSEZON



SAMBAND MED CENTRUM

Gång- och cykelstråk

En intention för Kopparlunden är att ÖPPNA området för västeråsarna. Det är då angeläget att skapa g/c-stråk (gång- och cykelstråk) genom området.

-De viktigaste g/c-stråken bör rimligen vara de mot Centrum som beskrivits ovan.

-Då industrispåret tas bort ger järnvägsbron över Pilgatan en bra möjlighet till g/c-förbindelser söderut - bl a mot Mälaren. Även möjligheterna att utnyttja den gamla "truckbron" från kvarteret Mimer som en g/c-bro över järnvägen skall analyseras.

-Tunneln för Metallverksgatan under järnvägen är tillräckligt bred för att även rymma g/c-trafik, vilket är nödvändigt bl a för en öst-västlig passage genom området.

-Det vore önskvärt att förbättra förbindelsen norrut med Gideonsberg. Vi har analyserat fyra alternativ för detta (se figur.)

- **Alt 1, en ny g/c-bro över E18:**

- + Bra centralt läge genom Kopparlunden! Bidrar till att öppna området. Gen väg från Gideonsberg. Alternativ väg till City.
- + Attraktivt läge på Sandgärdet.
- Styckar OKC:s område. KAN DÄRFÖR EJ ACCEPTERAS NU!

- **Alt 2, en g/c-bro utefter järnvägen:**

- + Alternativt stråk till stråket utefter Malmbergsgatan för hagaborna.
- Ingen alt väg till City för gideonsbergsborna.
- Oattraktivt läge utefter järnvägen, utefter/under kraftledningarna samt vid Ringvallen på Sandgärdet.

- **Alt 3, en g/c-bro öster om järnvägen:**

- + Alternativt stråk för hagaborna
- Dålig förbindelse Kopparlunden-Ringvallen

- **Alt 4, dagens system:**

- Samma nackdel som alt 3.

Utvärdering:

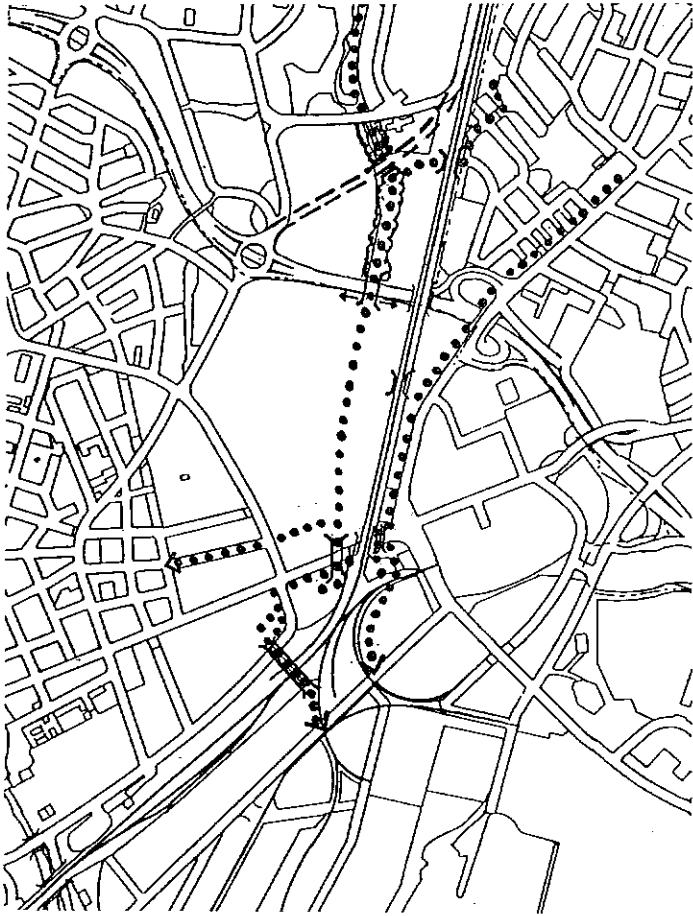
Alt 4 är acceptabelt - obetydligt sämre än alt 3.

Alt 3 bedömer vi inte vara värt priset för en bro över E18. En sådan bro kostar c:a 2,5-3 milj.

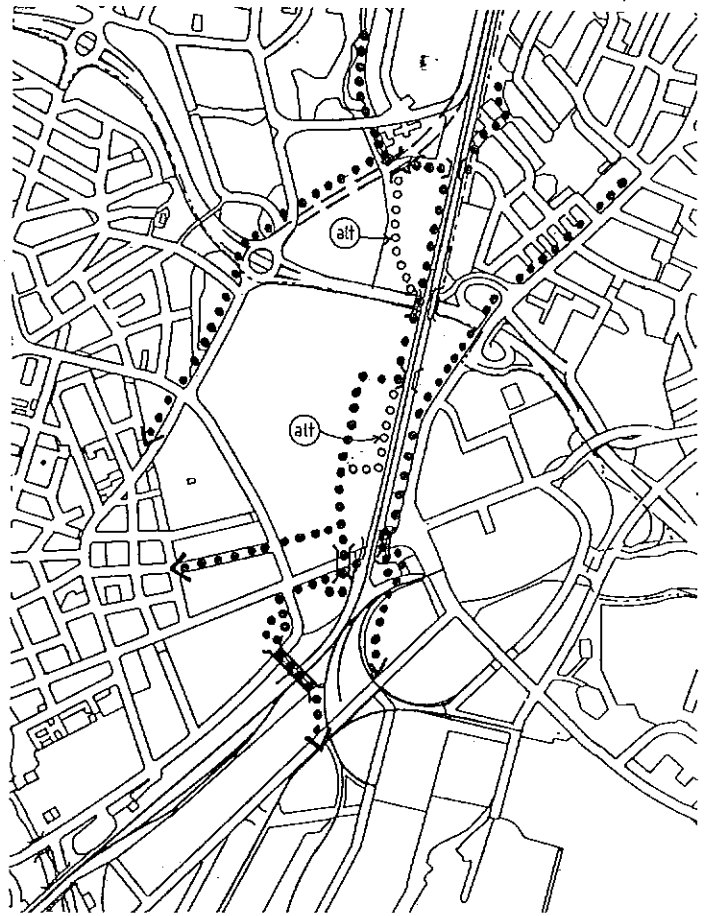
Valet står därför mellan alt 1-på sikt (dvs alt 4 tills vidare) eller alt 2.

Grönområden

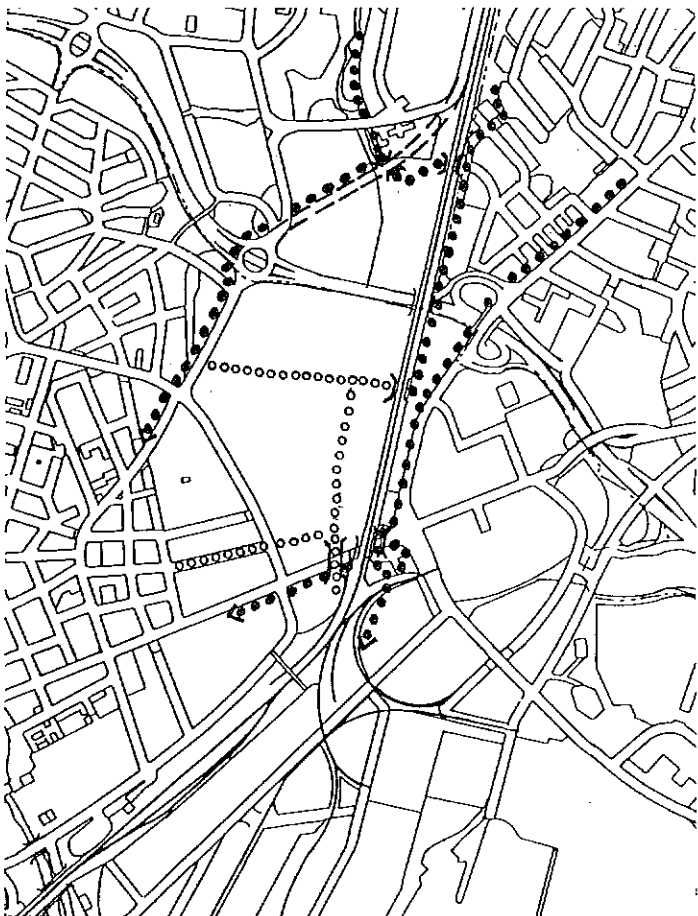
Tillgängligheten till grönområden och parker är begränsad i den östra delen av innerstaden och även i bostadsområdena norr och nordost därom. En bostadsbebyggelse i Kopparlunden blir därmed underförsörjd med



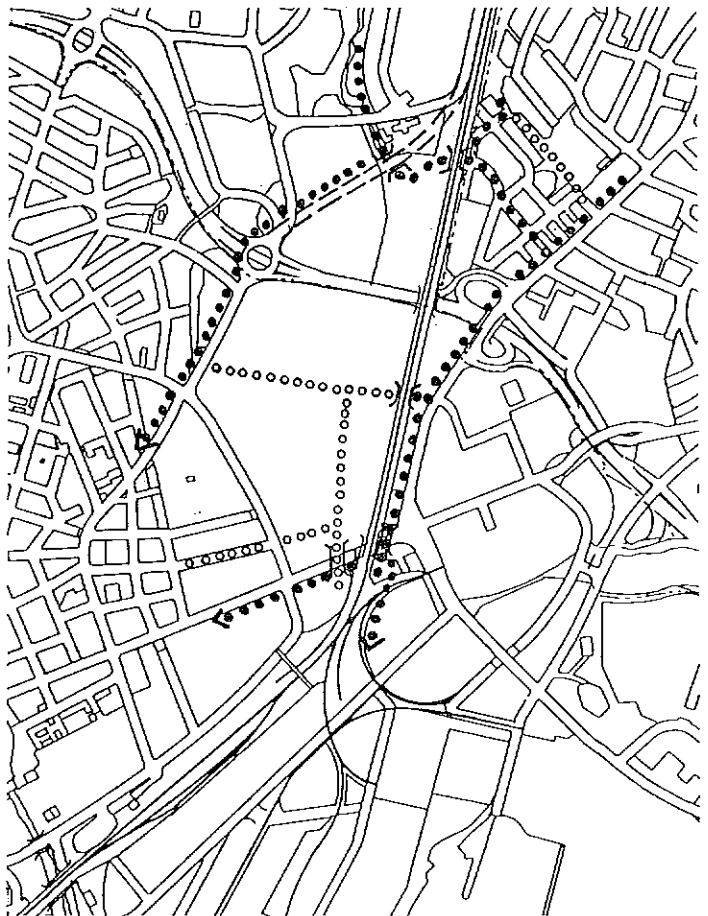
ALT. 1



ALT. 2



ALT. 3



ALT. 4

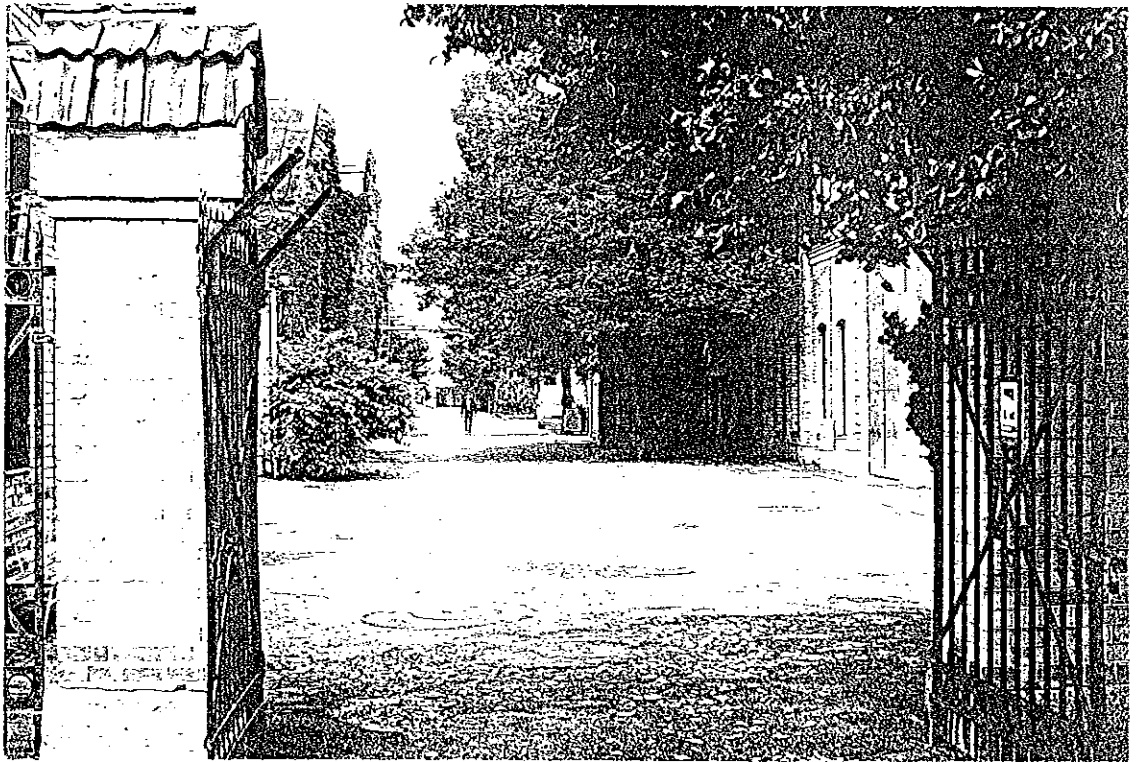
ÖVERGRIPANDE GÅNG- OCH CYKELSTRÅK

grönområden. Området är dessutom kringskuret av trafikleder. Detta gör det angeläget att:

-tillskapa grönska/parker inom Kopparlunden

All bostadsbebyggelse bör inom sin närmaste omgivning ha parkytor som kompletterar den egna kvartermarken. Dessutom bör inom 300 m från bostaden finnas en park om minst 3 ha som kan nås på ett trafiksäkert sätt. I innerstaden kan inte dessa intentioner, hämtade ur "Grönplan för Västerås" uppnås, utan måste kompenseras med högkvalitativa grönytor och i viss mån av andra kvaliteter.

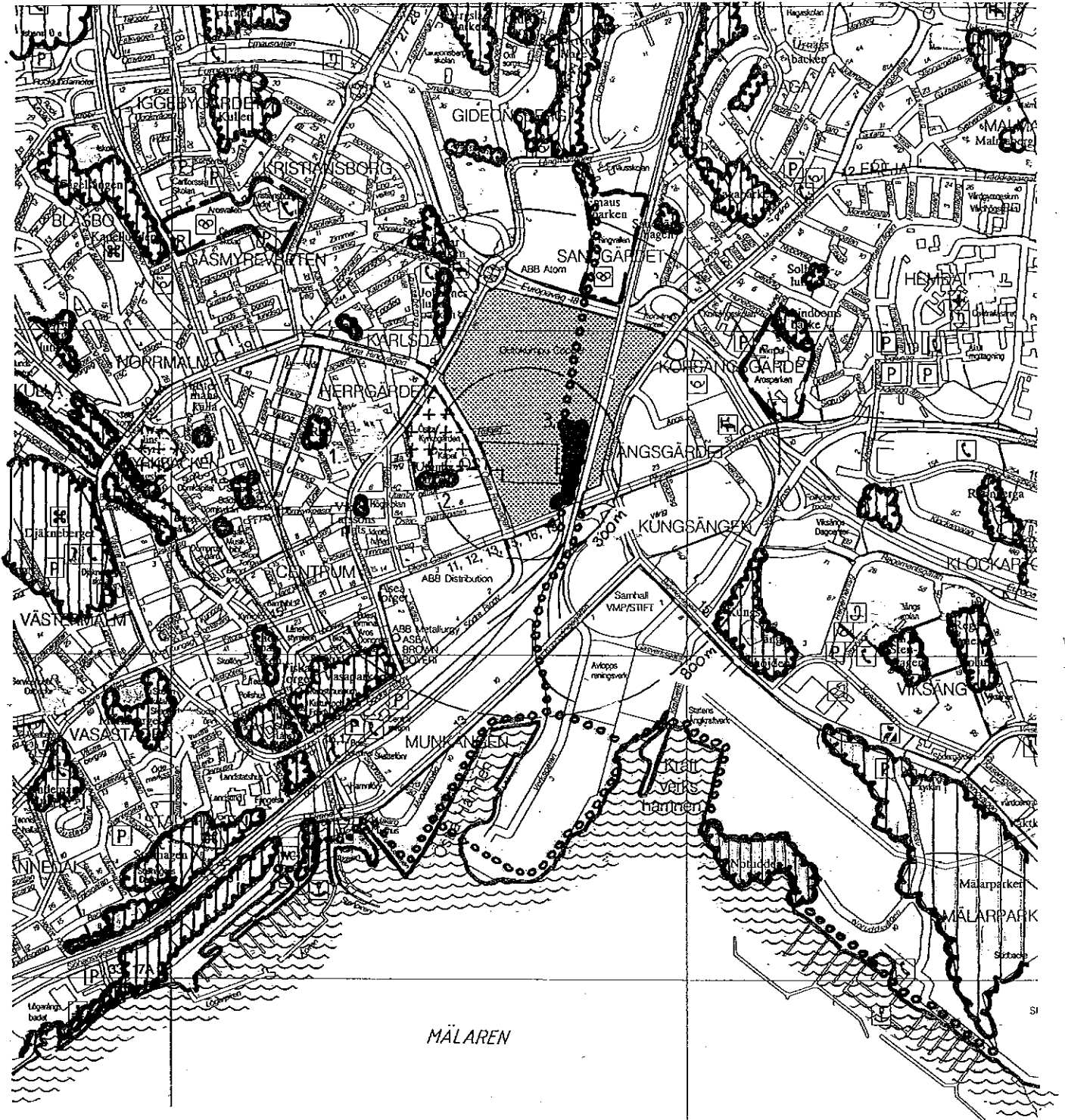
-förbättra tillgängligheten till Gideonsberg och Mälarstranden enl ovan. En tilltalande vision är att på sikt knyta samman det högklassiga, centrala grönområdet i Gideonsberg med Mälarstranden, via ett grönstråk genom Kopparlunden! Därmed ges boende i Kopparlunden tillgång till det promenadområde som Mälarstranden representerar. Ett promenadområde bör, enligt "Grönplanen", finnas inom 800 m från bostaden. Dessutom blir en park i Kopparlunden en viktig del i ett övergripande parkstråk, och en tillgång för angränsande stadsdelar.








Service

Beträffande tillgången till servicelokaler är givetvis närheten till stadens centrum en viktig och gynnsam förutsättning.

Den enda LM-skolan i centrala staden är Herrgårdsskolan, vars kapacitet redan idag är i stort fullt utnyttjad. Bostäder i Kopparlunden och Östra



BETECKNINGAR

-  BEFINTLIGA PARKER
-  IDROTTSPLATS/FOLKETS PARK
-  KYRKGÅRD
-  FÖRESLAGEN PARK
-  PLANERAT/FÖRESLAGET PROMENADSTRÅK

GRÖNOMRÅDEN

1. Rudbecksparken : 0,7 ha
2. Utanbyparken : 0,4 ha
3. Föreslagen park i Kopparlunden : 1,5 ha

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000 M

hamnen kräver därför ett tillskott av skollokaler. Gamla huvudbyggnaden vid Herrgårdsskolan används idag inte till undervisning, men är tänkbar att använda efter ombyggnad liksom Zimmermanska skolan som töms när Högskolan flyttar till nya lokaler. Emausskolan planeras få annan användning, men skulle kunna utgöra en resurs för centrala staden och då särskilt Kopparlunden, eftersom den ligger på gångavstånd därifrån.

Gideonsbergsskolan är områdets högstadieskola med kapacitet för fler elever än vad som finns idag. Övriga viktiga servicelokaler i närheten är Herrgårdets Vårdcentral och förskolorna vid Utanbyparken och Rudbecksparken.

Inom Kopparlunden finns bl a Servicehälsan samt Mässingen med restaurang och konferenslokaler.

- **TUNGA MKB-ASPEKTER** (MKB= MiljöKonsekvensBeskrivning.)

En nyckelfråga är **markens innehåll av föroreningar** - läge, utbredning, typ och rörlighet.

Beträffande frågan att pröva områdets lämplighet för **bostäder** blir det dessutom särskilt viktigt att analysera **omgivningens påverkan** på en sådan bostadsbebyggelse - från kvarvarande industri, vägar, järnväg etc. Även bostadsområdets tillgång till grönytor måste prövas.

- **PLANERINGSANSATS**

Kopparlundens storlek och dess **centrala och lättillgängliga läge** innebär goda förutsättningar för en omvandling av området. De skall utnyttjas så att Kopparlunden blir ett **positivt tillskott** för Västerås och västeråsarna.

En intention med området är att förvandla det till en **ny stadsdel** med ett innehåll av såväl bostäder och arbetsplatser som lokaler för kommersiell och kulturell verksamhet.

En **alternativ planeringsansats** är att lokalisera en **teknisk högskola** till området. Även bostäder för studenter, lärare och forskare kan kopplas till projektet.

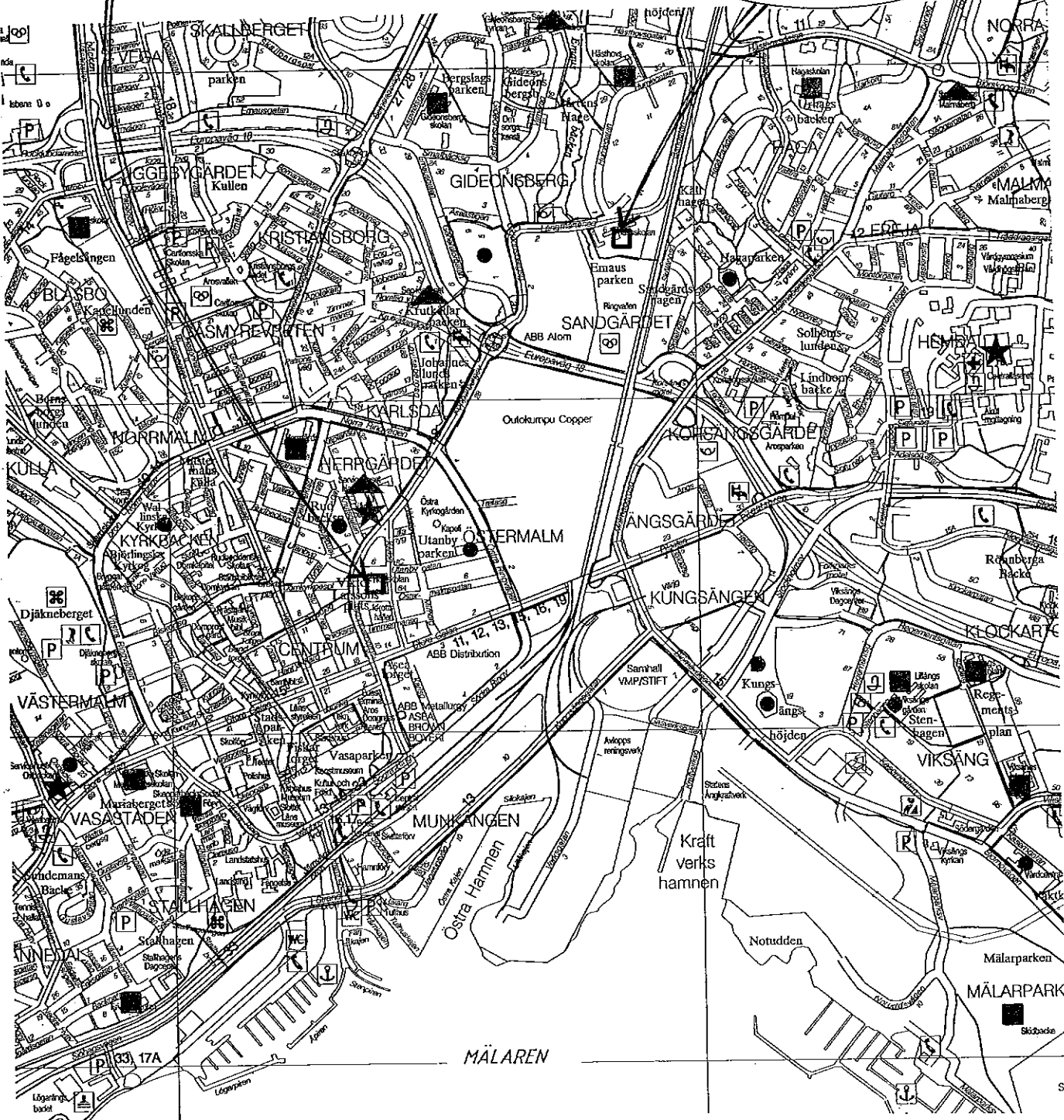
Det är en ambition att **utnyttja det befintliga byggnadsbeståndet** i den centrala delen av området. Dessa byggnader har till stor del högt historiskt och arkitektoniskt värde. Tanken är därför att utgå från detta kulturarv och formulera riktlinjer för områdets framtida gestaltning.

Det är viktigt att Kopparlunden får **ordentliga tillskott med grönska** och att områdets **gång- och cykelförbindelser med Mälärstranden förbättras**.

Området är omfattande och de lokalytor som skall få ett nytt innehåll är mycket stora. Det kommer att ta tid innan området har omvandlats helt. Det är därför olämpligt att alltför långt binda den framtida lokalanvändningen. Två nyckelord för planen är därför **långsiktighet** och **flexibilitet**.

Zimmermanska skolan
Lokaler lediga när
Högskolan flyttar

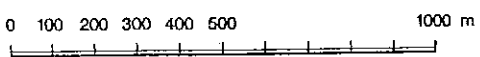
Emausskolan
planeras få annan användning
men kan utgöra en resurs
för centrala staden



BETECKNINGAR

- ▲ SERVICEHUS
- ★ VÅRDCENTRALER
- SKOLOR
- FÖRSKOLOR

SERVICE



4. FÖRUTSÄTTNINGAR - BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

• GÄLLANDE PLANFÖRHÅLLANDEN

Översiktsplanen för staden, från december 1989, var primärt inriktad på att redovisa en strategi för stadens expansion. Den planen visar därför Kopparlunden endast som ett befintligt arbetsområde.

Hela området är detaljplanelagt. Två planer täcker området, upprättade 1951 resp 1962. Planerna anger industriändamål för merparten av kvartermarken. Huvudkontoret ligger på mark med ändamålet industrikontor. För tomten närmast Korsängsmotet (f d Philipssons) är ändamålet bilverkstad och bensinstation och marken närmast korsningen Malmabergsgatan - Pilgatan är ett trafikområde i reserv.

• KULTURHISTORIA

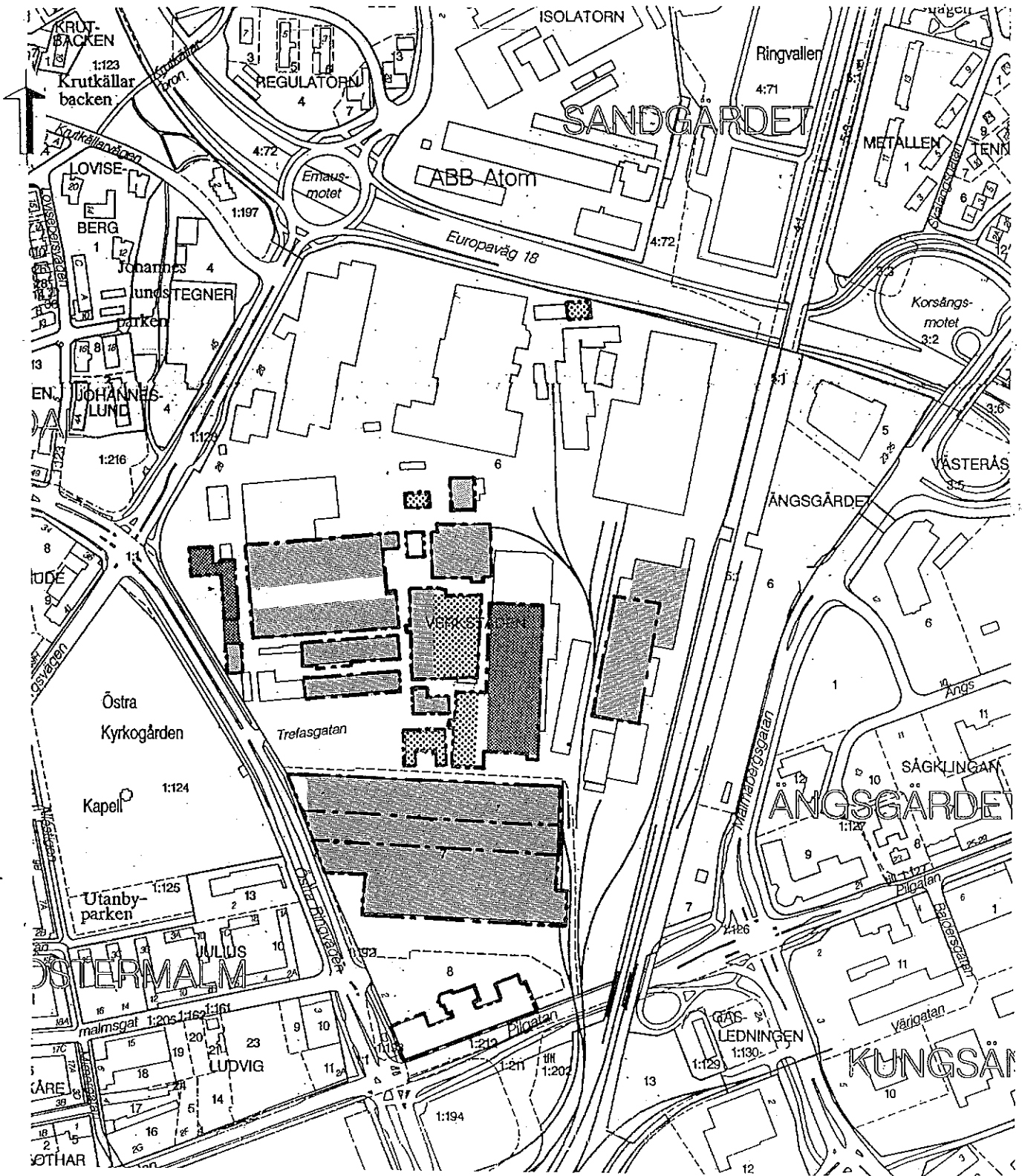
Länsmuséet har gjort en kulturhistorisk inventering rörande de exteriöra värdena i området. Denna inventering har kompletterats med en inventering som dokumenterar de interiöra värdena. Dessa två inventeringar är ett underlag för bedömningar av vad som bör bevaras i området samt för gestaltungsregler för området.

Kopparlunden har spelat en mycket viktig roll i Västerås historia. Metallverken, som hade sina industrilokaler här, var stadens näst största industri och det företag som man, vid sidan av ASEA, runt om i Sverige förknippade med Västerås.

Området har i huvudsak byggts ut i fyra etapper mellan sekelskiftet och fram till mitten av 50-talet.




Husen från de två första etapperna, 1898-1900 resp 1910-talet, ligger centralt i området. **Samtliga byggnader har ur kulturhistorisk och arkitektonisk synvinkel mycket värdefulla exteriörer som är värda att bevara. Vissa av byggnaderna har dessutom betydande eller höga kulturhistoriska och arkitektoniska värden i sina interiörer vilka är värda att bevara.** En del av byggnaderna från de två första utbyggnadsperioderna håller dessutom sådana värden att en byggnadsminnesförklaring kan komma ifråga. Från de senare utbyggnadsperioderna finns enligt inventeringarna enstaka byggnader som håller höga antikvariska värden.

Byggnaderna är typiska representanter för sin tids industriarkitektur. De är ovanligt välbevarade i ursprungligt skick. Man kan utan överdrift påstå att det i Sverige finns få andra exempel på en så välbevarad och storskalig industriebyggnad, tillkommen under industrialismens genombrottsperiod i slutet av 1800-talet. Området kan därmed sägas vara **kulturhistoriskt riksintressant.**




KULTURHISTORISKA VÄRDEN

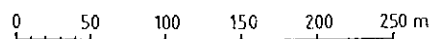
INTERIÖRT
Kulturhistoriskt värde

-  märkbart
-  betydande
-  högt

EXTERIÖRT

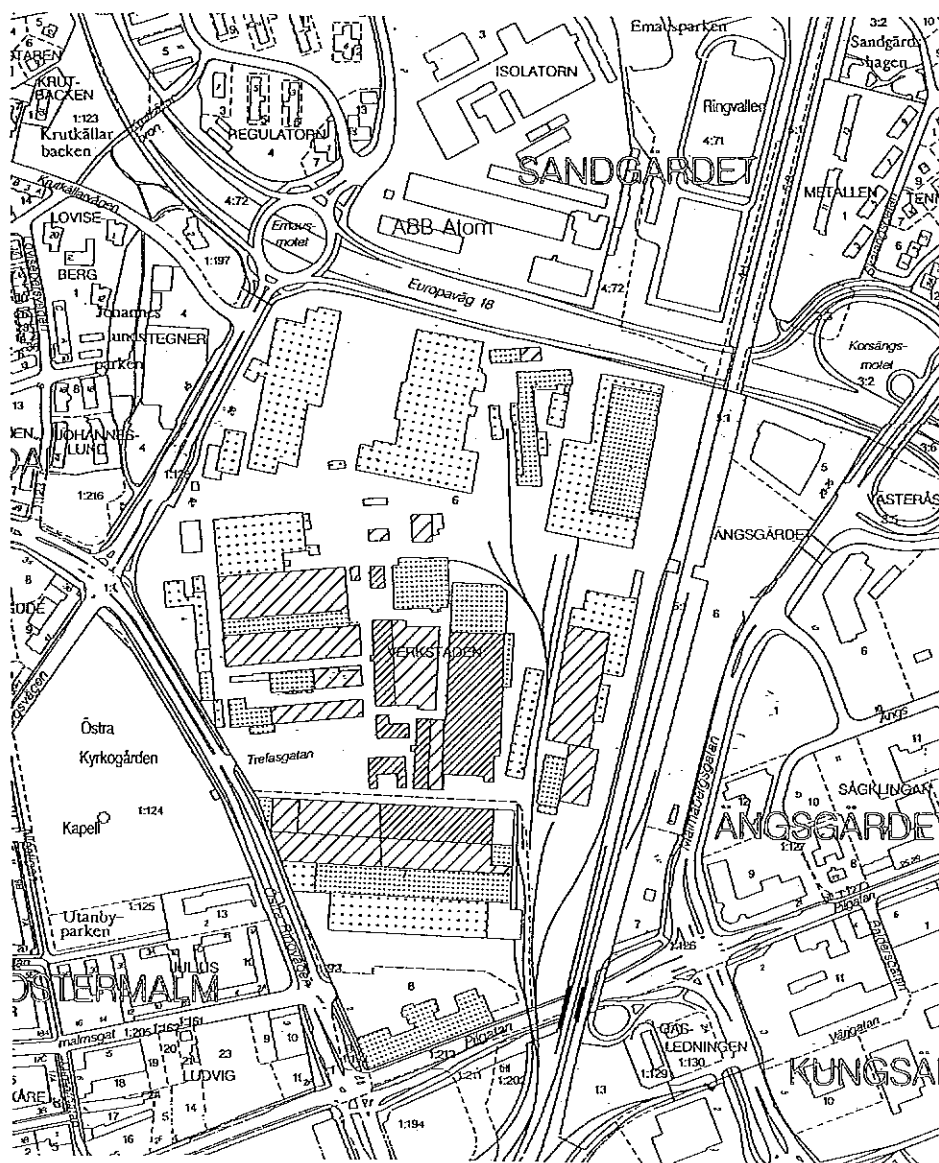
-  Arkitektur- och kultur historiskt värdefull bebyggelse

Skala 1:5000







Sitt arkitekturhistoriska värde får bebyggelsen genom användandet av nya konstruktioner (stålskelettstomme) och ett rikt arkitektoniskt formspråk. Samtliga dessa byggnader är uppförda med omsorgsfullt utformade tegelfasader.

De två senare utbyggnadsperioderna inföll i slutet av 30-talet respektive mellan 1945 och 1953. Även från dessa perioder finns några byggnader som har stora arkitektoniska värden och som därför är värda att bevara.



BEBYGGELSENS ÅLDER

BYGGNADSÅR

	1898-1900
	1910-TÅLET
	1930-TÅLET
	1945-

0 50 100 150 200 250 m

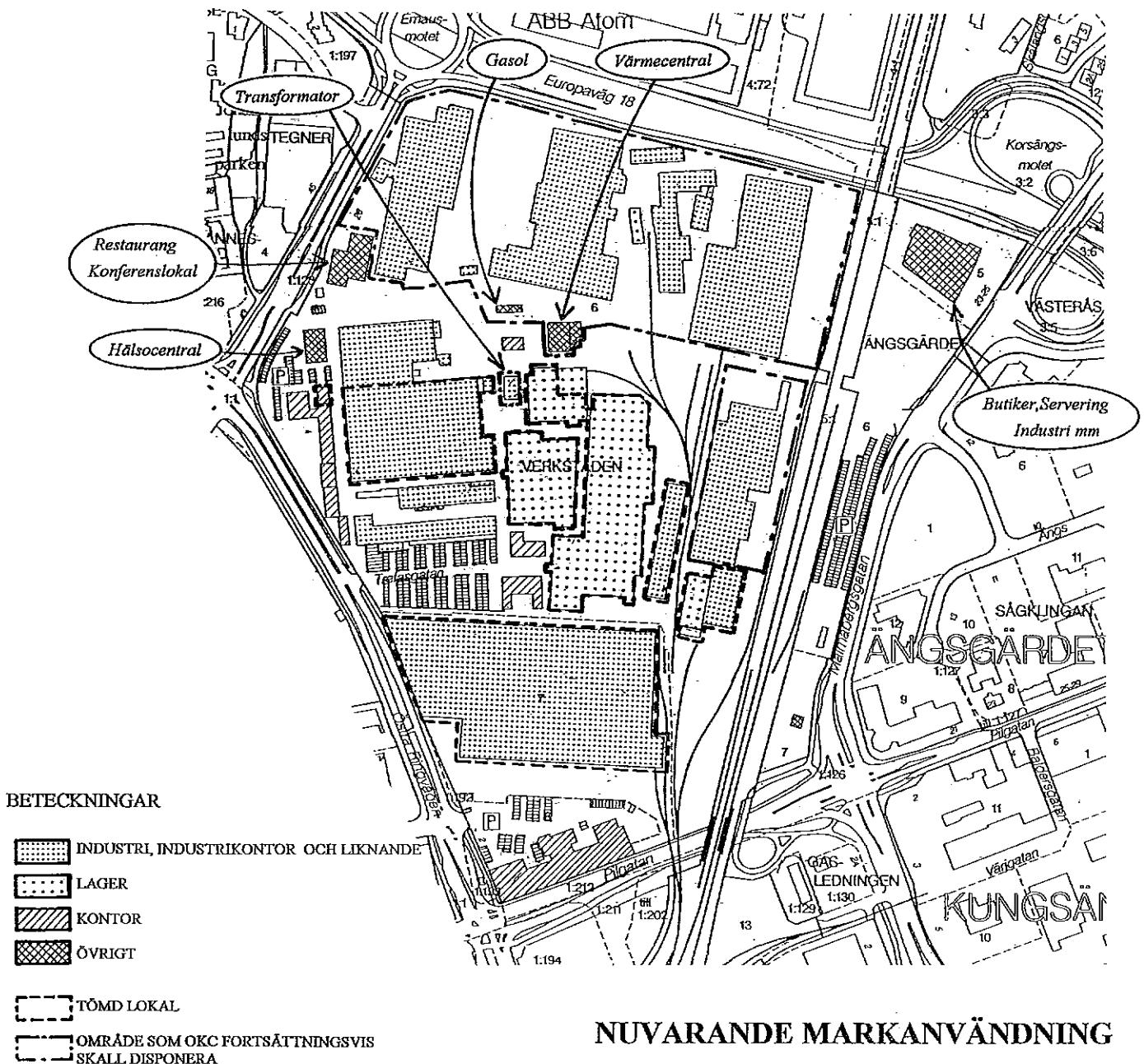
• NUVARANDE MARKANVÄNDNING

OKC:s område har hittills varit ett slutet område som inte varit tillgängligt för allmänheten.

OKC kommer att disponera den norra delen av området samt smältverket för sin industriella verksamhet. Dessa två delar av området kommer att stängas in och blir alltså inte allmänt tillgängliga.

OKC:s övriga lokaler i området är till stor del tömda eller upplåtna på relativt korta kontrakt.

Inom planområdet har funnits två gasol- och två ammoniakanläggningar. Den större gasolanläggningen är avvecklad och ammoniaktankarna tömda. Kvar är endast en gasolanläggning, som OKC behöver för sin fortsatta verksamhet.

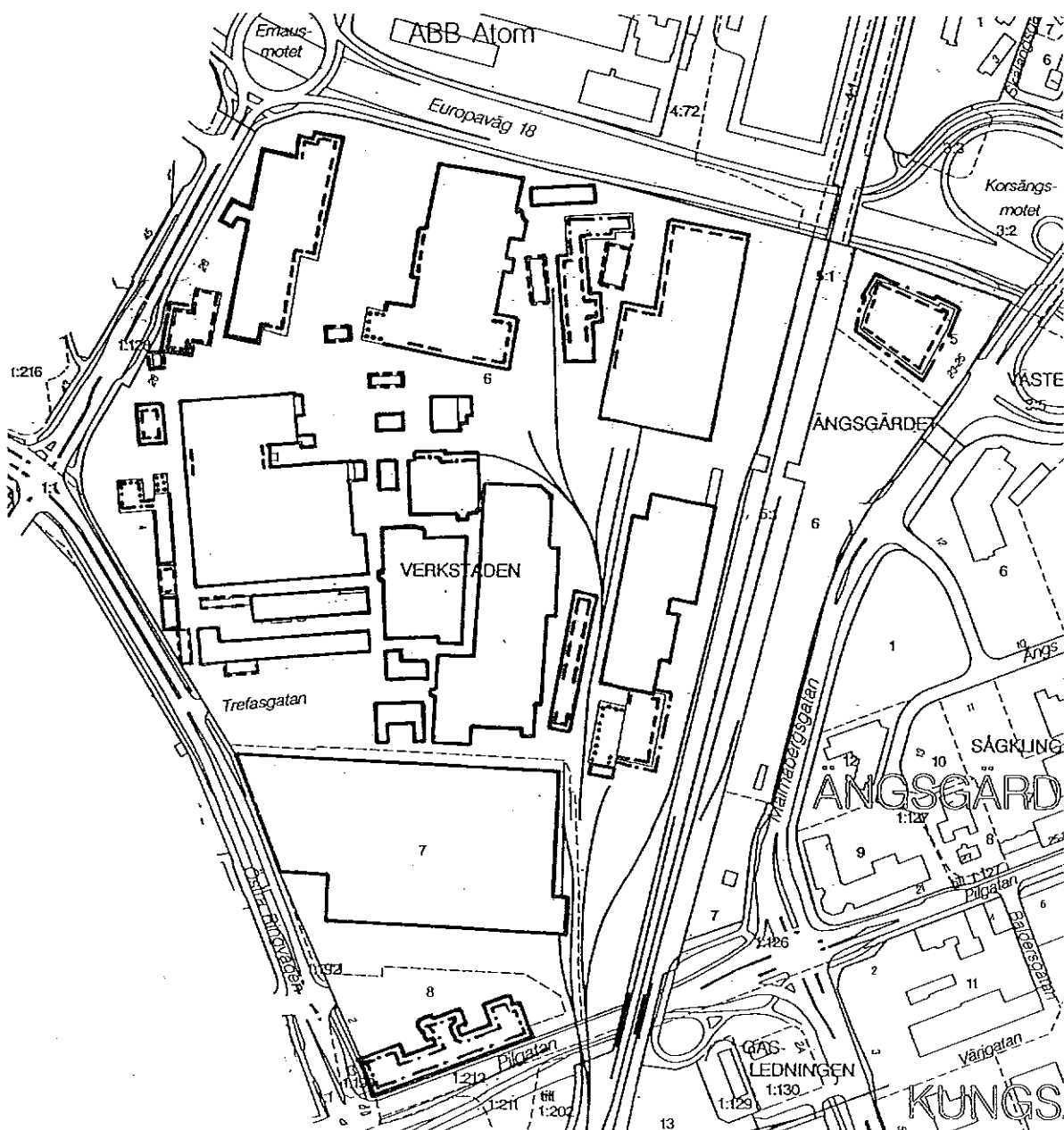


• BEBYGGELSE

Huvuddelen av bebyggelsen härstammar från tiden före 1940. Det som byggts därefter har framför allt varit industrihallarna närmast E18, OKC:s kontor och f d Philipssons anläggning.

Tegel dominerar som fasadmateriäl. På senare tid har dock inslaget av plåt ökat och ingår som väsentliga delar i den norra delen av området. OKC:s kontor och f d Philipssons byggnad har putsade fasader.

De centrala och de södra delarna av området innehåller till största delen byggnader av hög arkitektonisk klass. Däremot har senare kompletteringar av bebyggelsen ofta genomförts på ett mindre pietetsfullt sätt.



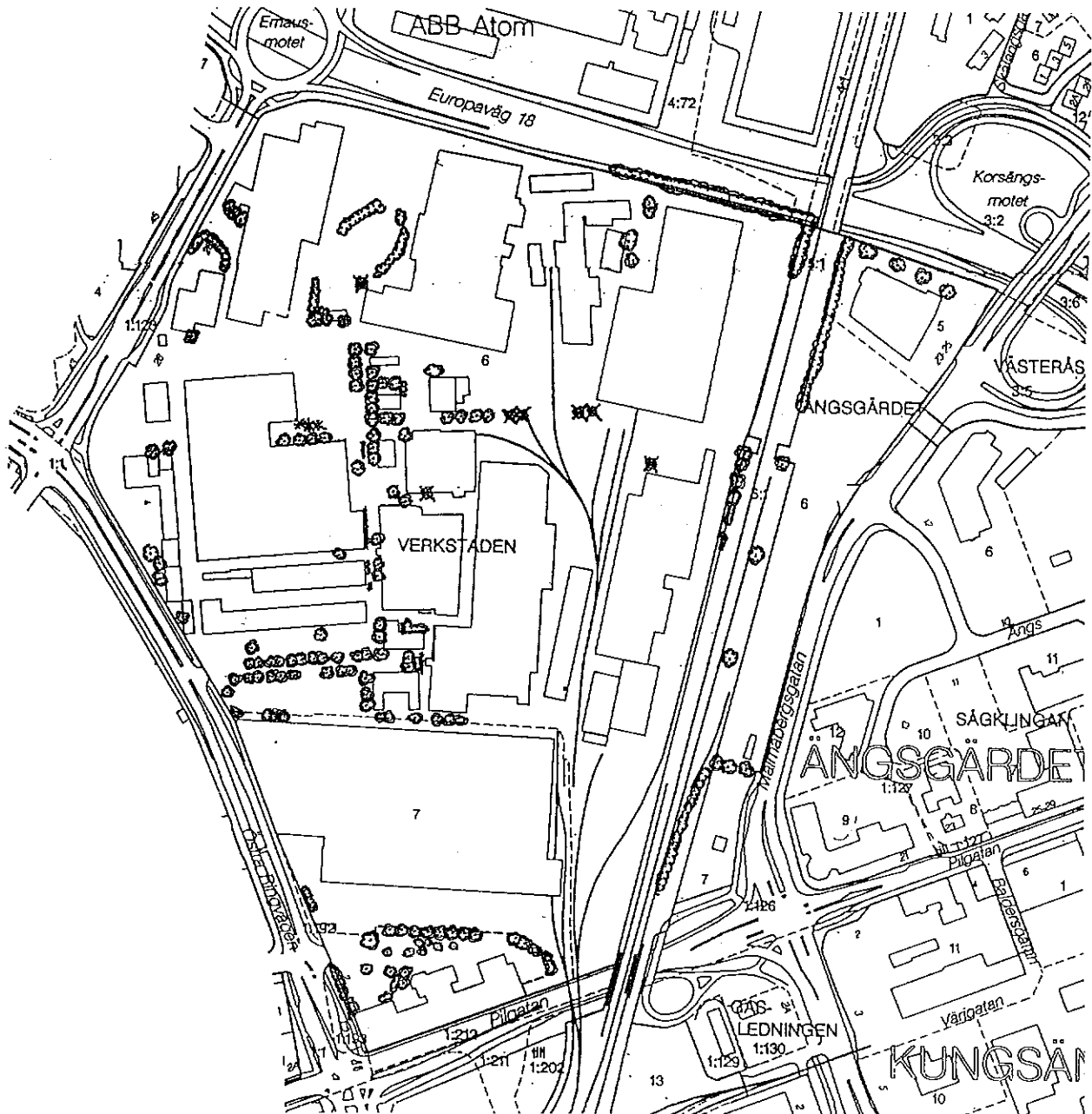
FASADMATERIAL

• VEGETATION





En gammal lindallé löper genom området i nord-sydlig riktning. Den är inte helt komplett utan ersätts ibland av byggnader, vilka till stor del är klädda med klättervin. Träden är i relativt god kondition.

Trädader eller alléer finns även på flera håll och sammantaget ger de området karaktär och bildar tydliga gröna axlar.

Spontant etablerad grönska av betydelse finns i områdets norra delar.



BETECKNINGAR

-  TRÄDRIDÅ/BUSKAGE
-  TRÄD
-  TRÄD, SKADAT
-  VILDVIN

VEGETATION

• MARK, VATTEN OCH LUFT

Området är i huvudsak låglänt och sluttar långsamt från E18 i norr mot Pilgatan i söder. Berggrunden är överlagrad av morän vilken i sin tur överlagras av lera vars mäktighet varierar mellan tre och tio meter.

Leran är överlagrad med sand, vars tjocklek varierar mellan 0 - 2 m.

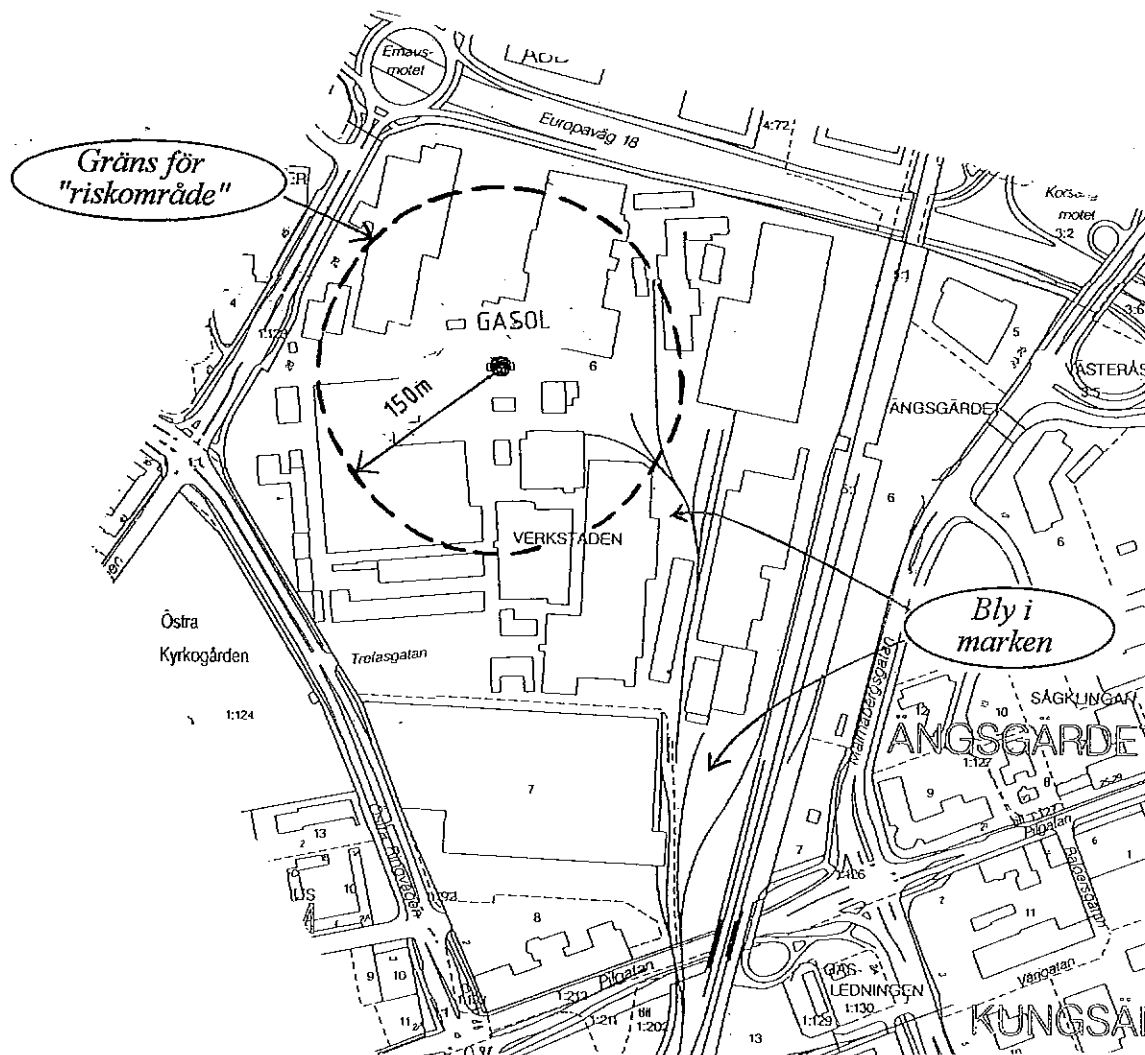
Områdets miljösituation har analyserats ingående. Resultatet redovisas i miljökonsekvensbeskrivningen, kapitel 5.

Sammanfattningsvis påvisar analyserna inte några anmärkningsvärda föroreningar i marken, med undantag av höga blyhalter inom två delområden. Detta måste beaktas vid ett eventuellt byggande inom dessa delar.

Grundvattnet och luften innehåller inga föroreningar med halter som överstiger tillåtna gränsvärden.

Bullersituationen måste dock beaktas vid en bostadsexploatering. Detta gäller såväl buller från järnvägen som från trafiklederna.

I den norra delen av Kopparlunden finns en gasolanläggning. Mark inom ca 150 m från denna räknas som "riskområde" vid en ev explosion. Vid plan- och byggärenden inom detta område skall samråd ske med Brandkåren.



• TRAFIK OCH TEKNISK SERVICE

Trafik

Trafikmängderna på de angränsande lederna är stora. Därför kan inte antalet biltillfarter till Kopparlunden tillåtas öka. Inte heller kan deras läge ändras väsentligt. Från Malmabergsgatan kan dock möjligen någon enstaka ny tomtinfart tillåtas.

Metallverksgatans viadukt under järnvägen är tillräckligt bred för att kunna ge plats för såväl en bilgata (2 körfält) som ett gång- och cykelstråk.

Mälarbanan byggs ut med dubbelspår. Det andra spåret dras öster om det befintliga. Industrispåren inom Kopparlunden skall tas bort.

Busservicen till Kopparlunden är mycket god. Sju busslinjer passerar området.

Gång- och cykelstråk finns utefter samtliga angränsande trafikleder.

Inom OKC:s område finns idag ca 500 p-platser fördelade på tre områden: vid Trefasgatan, vid västra entrén och mellan järnvägen och Malmabergsgatan. Kontor och butik i Anderssons fastighet närmast Pilgatan har p-platser på den egna tomten. De hyr också bilplatser öster om järnvägen samt på ABB:s parkering söder om Pilgatan. Verksamheterna i f d Philipssons fastighet löser sin parkering inom den egna tomten.

Teknisk service

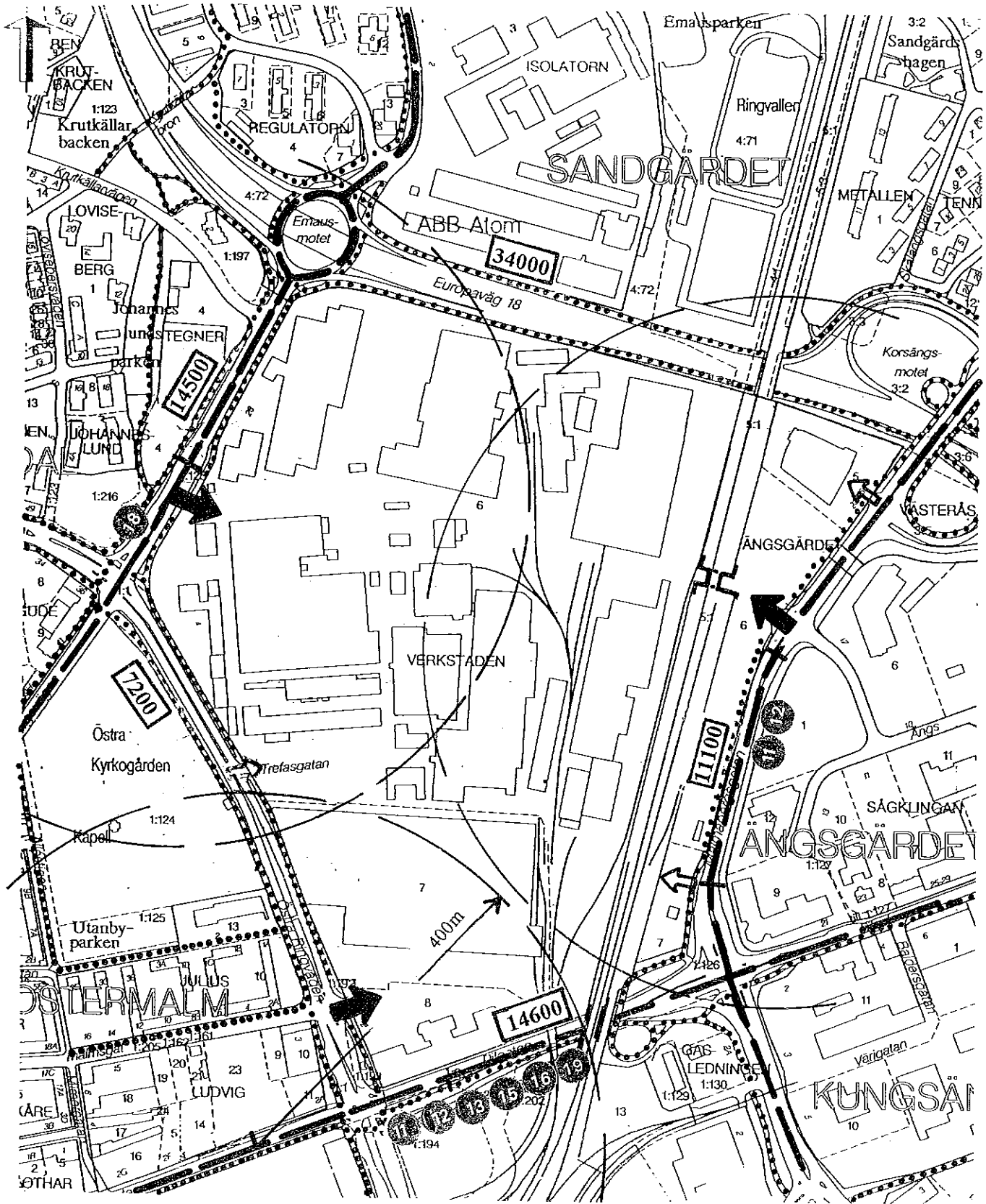
Befintligt ledningsnät är av varierande ålder och kvalitet.

Befintlig bebyggelse är ansluten till stadens spillvattennät.






För industriavloppet finns ett internt ledningsnät. Oljeförorenat vatten går till ett oljereningsverk, surt och metallhaltigt vatten till ett neutraliseringsverk. Vattnet från dessa reningsverk avleds till Emausbäcken och vidare ut i Mälaren.

Området genomkorsas av en dagvattenkulvert, vilken bl a avvattnar E18.

Området är lämpligt att ansluta till fjärrvärmenätet.



BETECKNINGAR

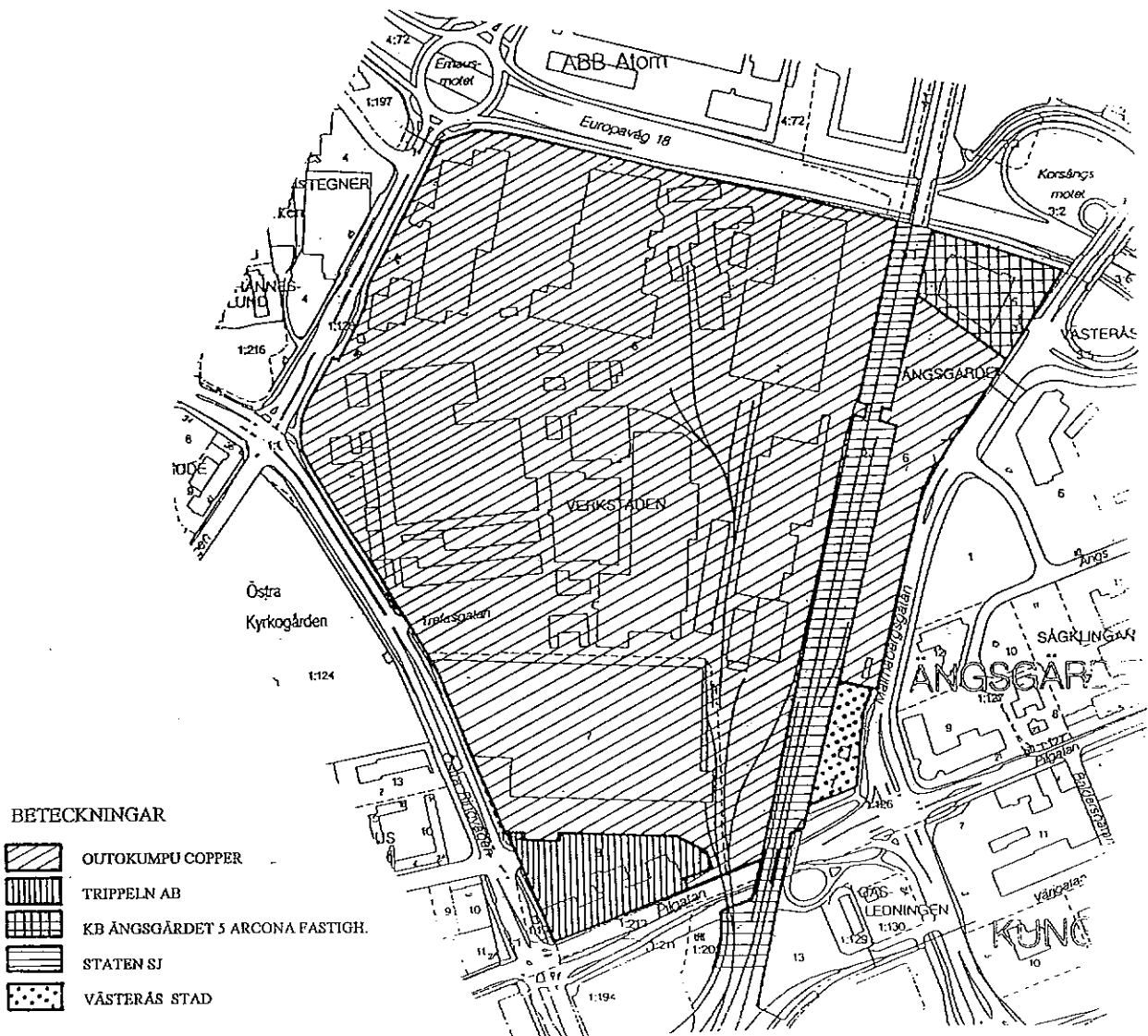
-  BILTILLFART TILL OMRÅDET
-  VIADUKT UNDER JÄRNVÄGEN
-  BUSSLINJE MED HÅLLPLATS; LINJENUMMER
-  BEF. GÅNG- OCH CYKELSTRÅK
-  ANTAL FORDON /DYGN

TRAFIK

• FASTIGHETSÄGARE

Huvuddelen av fastigheterna inom planområdet ägs av Outokumpu Copper Partner AB.

Fastigheten närmast Pilgatan, Verkstaden 8, ägs av Trippeln KB och fastigheten i hörnet av Malmabergsgatan och E18, Ängsgården 5, av KB Ängsgården 5. Övriga markägare inom planområdet är staden och staten.



FASTIGHETSÄGARE

5. ALTERNATIVA STRUKTURSKISSER - ANALYS

• GEMENSAMMA UTGÅNGSPUNKTER

Bebyggelse

Den norra delen av Kopparlunden samt smältverket skall OKC tills vidare utnyttja för egen del. I den här planen har vi inte spekulerat något om ev framtida förändringar av innehållet i denna del. Sådan förändringar får tas upp om och när de aktualiseras.

I den centrala delen av området är avsikten att spara så gott som samtliga hus. Bebyggelsen här är till största delen mycket vacker och kulturhistoriskt värdefull. Miljön minner om områdets viktiga roll i Västerås historia.

För denna del av Kopparlunden finns två alternativa idéer om markanvändning. Den ena avser en blandning av verksamheter: butiker, kontor och lokaler för undervisning, forskning, kulturell verksamhet m m. Den andra avser en teknisk högskola.

Bostäder är lämpligast att bygga i den södra delen av OKC:s område. Men bostäder kan utgöra ett inslag även i den centrala delen.

Vi har inte funnit någon anledning att analysera alternativa användningar för Anderssons fastighet utefter Pilgatan eller för f d Philipssons fastighet. Dessa fastigheter har egna tillfarter och påverkar endast marginellt förutsättningarna för resterande delen av Kopparlunden.

Vegetation

Avsikten är att bevara och komplettera den gamla lindallén i området och låta den utgöra stomme i "kulturstråket". Åt norr avslutas stråket med en platsbildning, en "finpark".

Dessutom anläggs en ny park i områdets sydöstra del. Denna är nödvändig för att förse kommande bostadsbebyggelse med grönytor. Här skall finnas plats för naturliknande tät grönska och öppna gräsytor för lek och rekreation. Parken avses också bli en viktig länk i det övergripande gång- och cykelstråk som på sikt skall länka samman Gideonsberg med Mälarstranden.

Även inom bostadskvarteren skall finnas gårdar av god kvalitet.

Trafik

En tvärgata som möjliggör genomfart för biltrafik dras naturligen i Metallverksgatan mellan Kopparbergsvägen och Malmabergsgatan. En nord-sydlig passage byggs från Metallverksgatan till den södra infarten från Östra Ringvägen.

Övriga in- och utfarter för bilar till området är givna. En bilförbindelse finns mellan Metallverksgatan och den norra infarten från Östra Ringvägen (Trefasgatan.)

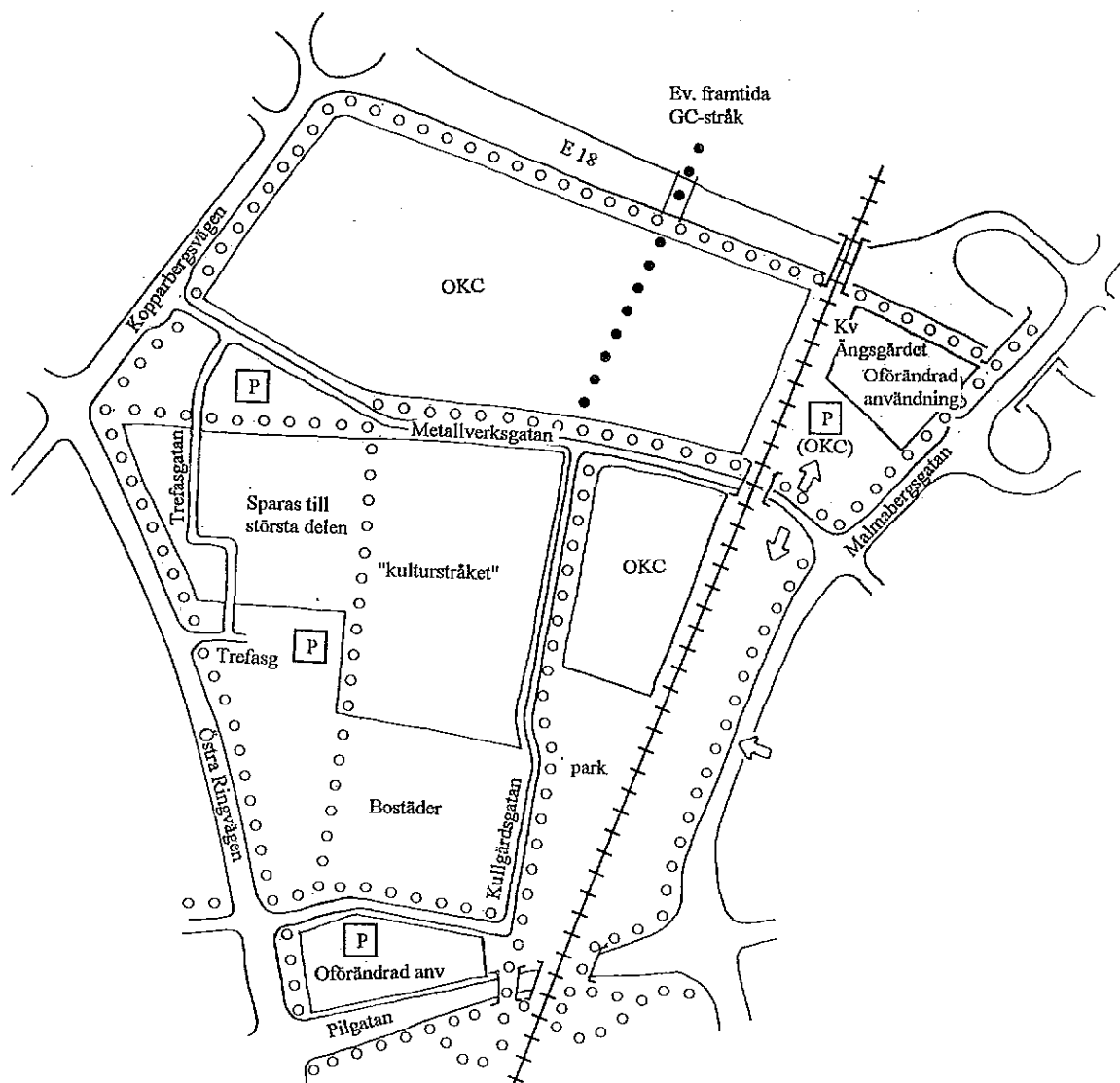
Det övergripande g/c-nätet följer alt 1 enligt sid 10, d v s dagens system bibehålls, men möjligheten hålls öppen till en framtida komplettering med en ny g/c-bro över E18 och ett centralt stråk genom Kopparlunden. Detta förutsätter att stråket då kan korsa OKC:s kvarter i norr.

Inom området löper gång- och cykelstråk utefter genomfartsgatorna. Bron med industrispåret över Pilgatan byggs om för g/c-trafik. Övriga huvudstråk mot centrum m m har redovisats tidigare.

En bärande tanke är att ett nord-sydligt "kulturstråk" passerar genom den centrala delen av området och fortsätter genom den södra bostadsgruppen. I den centrala delen finns i huvudsak gång- och cykelgator. Bilar för leveranser o dyl får köra på de gåendes villkor.

Parkeringsbehovet tillfredsställs inom området.

Parkeringen för OKC ordnas på de egna industritomterna samt på den norra delen av kvarteret Ängsgärdet.



Parkeringar anordnas också i anslutning till infarterna från Kopparbergsvägen och Östra Ringvägen. Parkering skall även i regel vara tillåten på gatorna i Kopparlunden.

Dagvatten

Det är lämpligt att hindra en snabb avledning av dagvattnet från området med hänsyn till dess innehåll av tungmetaller.

En fördröjning av dagvattnet kan man åstadkomma genom att tillskapa stora grönytor och genom att använda genomsläppliga material såsom grus och stenbeläggningar.

En infiltration av dagvattnet är möjlig inom vissa delar. Det är däremot en olämplig metod att tillämpa inom de delar av området som har ett högt innehåll av tungmetaller.

Möjligheterna att avleda dagvattnet till ett fördröjningsmagasin, där tungmetallerna sedimenteras, bör tas till vara. Det skulle ev kunna lokaliseras till det föreslagna parkområdet i Kopparlundens sydöstra del. Dock bör ev risker för urlakning av tungmetaller här beaktas.

Ett sådant öppet vattenmagasin/dammsystem bedömer vi kunna bli ett positivt inslag i parken.

• ALTERNATIVA SKISSER

Planhandlingarna innehåller två alternativa illustrationskartor. I det ena alternativet har de centrala förnyelsedelarna ett mångsidigt innehåll med butiker, vekstäder, restauranger, bostäder m m. Det andra alternativet inrymmer en ny teknisk högskola.

Utöver dessa huvudförslag har vi visat några alternativskisser för vissa delar av planområdet.

Generellt gäller dock för området:

- Tämliken oberoende av innehållet kan **huvudstrukturen** för området vara densamma.
- Områdets innehåll låses i stort sett inte. Planen strävar efter att vara långsiktig och flexibel. De följande illustrationerna är därför endast **exempel på möjligt innehåll.**
- En av ambitionerna för området är att ta till vara och återanvända den befintliga bebyggelsen. I praktiken måste dock många aspekter, kanske inte minst tekniska och fastighetsekonomiska, vägas samman vid beslutstillfällena för att uppnå de lösningar som är bäst för områdets egenart.
- De interna gatornas **exakta läge** behöver inte läsas förrän i detaljplanskedet.

- För områdets gestaltning ges endast **ramar**, enligt gestaltningsprogrammet i nästa kapitel.

De delar av planen för vilka vi gjort alternativstudier är:

- Områdets innehåll
- Området vid infarten från Kopparbergsvägen
- "Bostadskvarteret" (Emausverkstaden)
- Den nord-sydliga vägens läge
- Området öster om järnvägen
- Parkeringen

Områdets innehåll

Planen låser inte områdets innehåll. En mångsidighet eftersträvas och möjligheterna till alternativa användningar av byggnaderna skall inte onödigtvis begränsas.

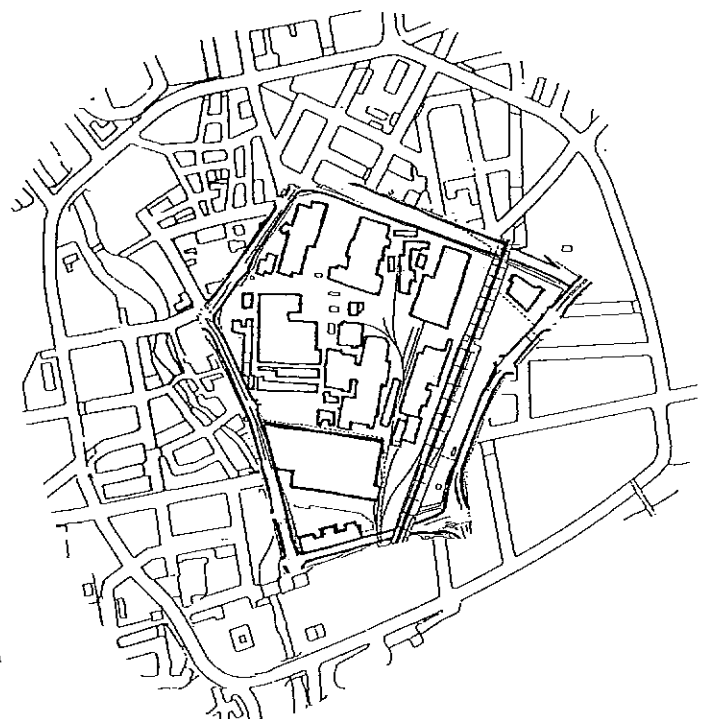
Det är i huvudsak två funktioner där restriktioner ges:

- bostäder, m h t störningar från omgivningen, vilket redovisats tidigare och
- butiker m h t risken för att skada citys attraktivitet.

Enligt stadens handelspolicy eftersträvas konkurrens. Det ses som en förutsättning för en låg prisnivå och bidrar till att öka mångfalden av varor och butikstyper. **Ett levande city är dock ett överordnat mål.**

Detta mål om ett levande city måste visserligen primärt uppnås genom insatser i city självt - god yttre miljö, bra öppethållandetider etc. Men flera exempel i Sverige visar att stora billiga lokaler för beklädnadsbutiker m m utanför city kan allvarligt minska stadscentrums attraktivitet.

Den sammanlagda butiksarealen i den centrala delen av Kopparlunden och bostadskvarteret bör därför begränsas. Omfattningen får prövas i efterföljande detaljplanering. Det är framför allt externa butiker för urvalsvaror - främst kläder och skor - som kan utgöra ett hot mot citys attraktivitet.



Kopparlundens storlek
jämförd med innerstaden

I övrigt är gränserna mycket vida för Kopparlundens innehåll. Exempel på användningar som diskuterats har förutom butiker, bostäder och industri varit: ett tekniskt museum, där besökarna lockas till egenaktivitet genom att utnyttja den mångsidiga tekniska utrustningen, andra muséer, biografier, teatrar, konstgallerier, ateljéer, verkstäder, restauranger/barer och, kanske något spekulativt, ett äventyrsbad.

Som redan framgått har ett alternativt användningssätt diskuterats för de centrala delarna av området - en teknisk högskola.

Det finns f n (hösten 1994) inte något beslut om att en teknisk högskola skall byggas i Västerås. Staden har inte heller gjort någon jämförande analys av alternativa lägen för en sådan ev etablering. Preliminärt bedöms dock Kopparlundens vara mycket lämpligt för ett sådant utnyttjande.

En konsult, Archus Arosia, har gjort en studie av områdets disposition för ett högskolealternativ. Planillustrationen följer i allt väsentligt den studien.

Området vid infarten från Kopparbergsvägen

Detta är områdets huvudentré. Gestaltningen här är därför särskilt angelägen.

Här måste finnas en stor markparkering för butiker m m utefter "kulturstråket".

För att ge plats för denna parkering kommer bl.a byggnaden för kamrörstillverkning att rivas.

I det första alternativet passerar Metallverksgatan diagonalt över parkeringsplatsen. Infarten inriktas mot kulturstråkets entré. Denna ändpunkt av kulturstråket erbjuder en kvalificerad gestaltungsoppgift!

Trafiken in till OKC:s område leds via en minirondell till industrientrén.

I det andra alternativet dras Metallverksgatan norr om parkeringsplatsen.

Det är mycket angeläget för båda alternativen att parkeringsplatsen trädplanteras och får en genomtänkt utformning eftersom den är en dominerande del av denna entré till området.

Alternativ 1 är överlägset beträffande **gestaltningen**. Uppdelningen av parkeringen och infartens inriktning mot kulturstråket och dess vackra bebyggelse är fördelaktig från utseendesynpunkt.

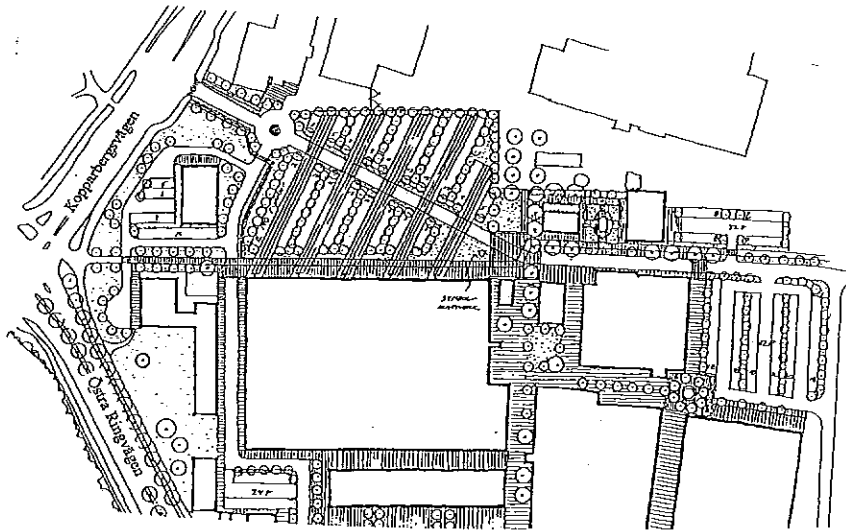
En nackdel med alternativet är, att vid de tillfällen då parkeringsplatsen utnyttjas fullt ut, måste man passera över Metallverksgatan då man går från bilen till kulturstråket. Detta är dock acceptabelt eftersom trafikmängderna är små. Gatan kommer nästan uteslutande att användas av trafikanter som har ärende till området - genomfartstrafiken blir liten.

Alternativ 2 har funktionella fördelar med en bättre trafiksäkerhet. Man slipper gångpassager över Metallverksgatan.

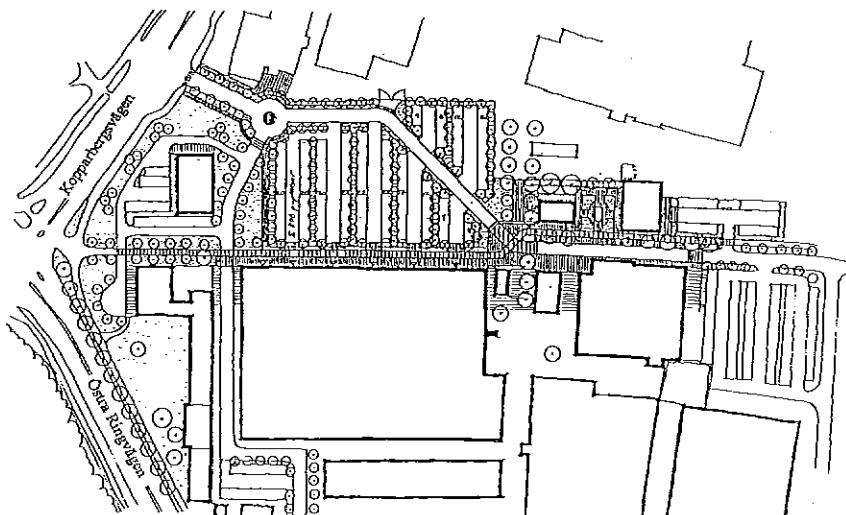
Den samlade stora parkeringsytan och infartens inriktning mot den storskaliga industribebyggelsen i norr är gestaltningsmässiga nackdelar för alternativet.

Båda alternativen, eller någon variant av dessa, är realistiska och acceptabla. Vi förordar dock alt. 1 därför att gestaltningen av områdets huvudentré är så viktig.

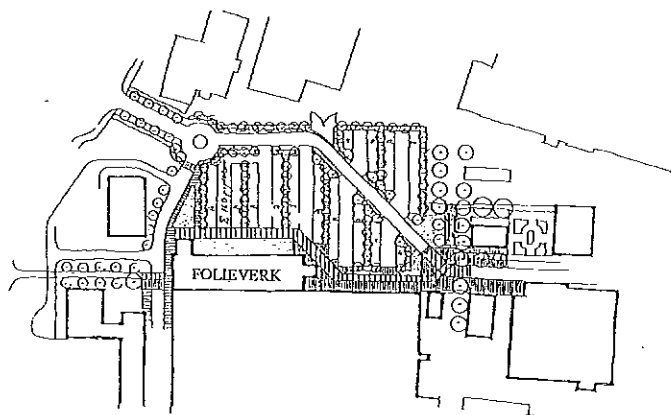
ALT.1



ALT.2



I etapp 1
bibehålles
folieverket



Bostadskvarteret - ev förlängning av Trefasgatan mot öster.

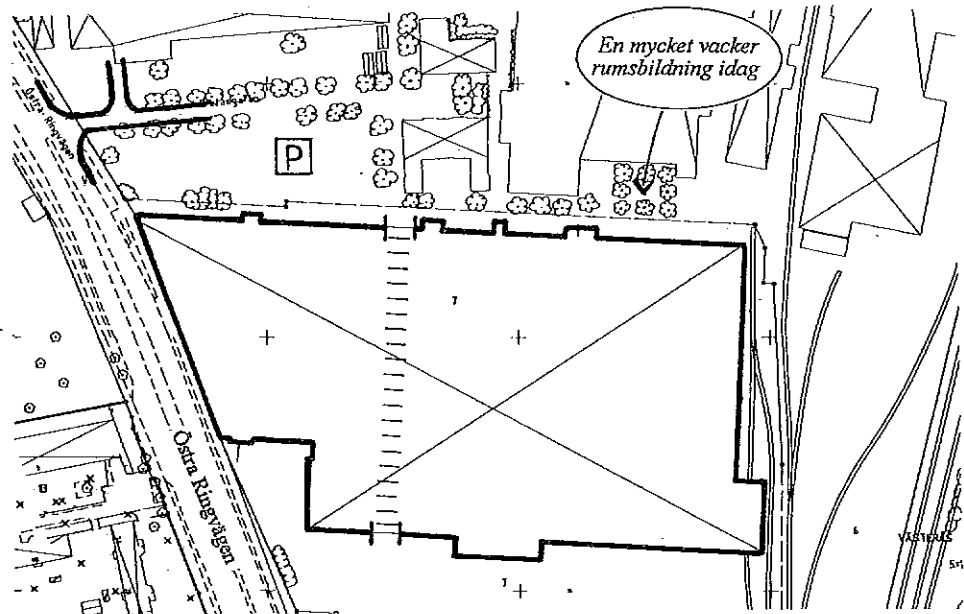
Emausverkstaden är möjlig att använda för bostadsändamål. Sannolikt blir det då för dyrt att spara "hela" Emausverkstaden. Men det vore en stor fördel för områdets karaktär om åtminstone de yttre fasaderna bibehålls för det nya bostadsprojektet.

Om den norra fasaden bevaras finns det inte plats för någon öst-västlig bilförbindelse norr om bostadsbebyggelsen (förlängning av Trefasgatan.)

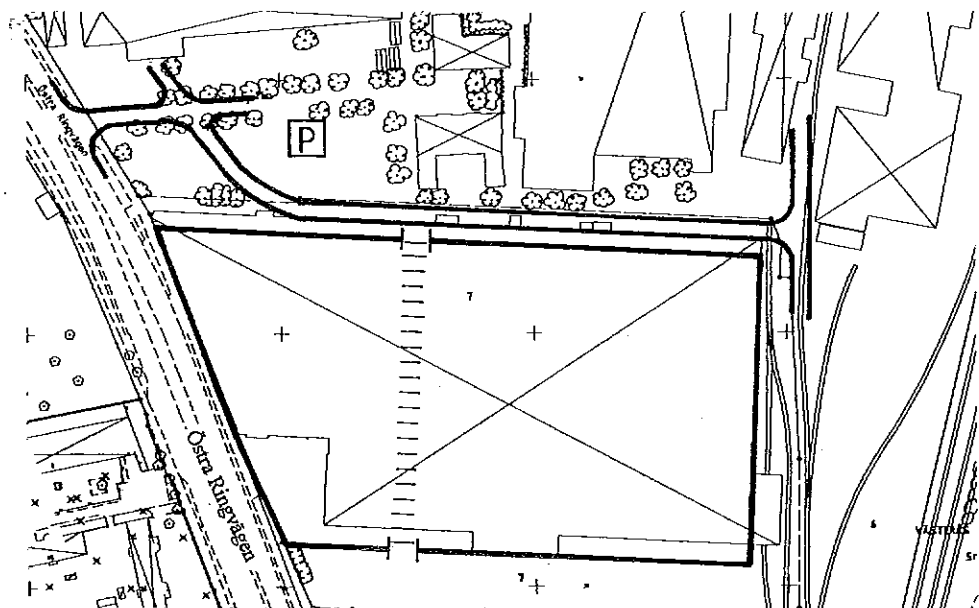
Om Emausverkstaden däremot rivs så kan kvarteret förskjutas söderut för att ge plats åt en sådan öst-västlig bilgata.

Det senare alternativet har en funktionell fördel: planen blir mer **flexibel**. Det är visserligen svårt att bedöma värdet av denna flexibilitet. Men generellt sett bedömer vi dock att en sådan öst-västlig bilväg i detta läge inte får en så stor funktion. Fördelen med att bibehålla den vackra och historiskt intressanta nordfasaden väger då relativt tyngre än värdet av den ökade flexibiliteten - förutsatt att det är ekonomiskt och praktiskt genomförbart.

ALT. 1



ALT. 2



Den nord-sydliga vägens läge

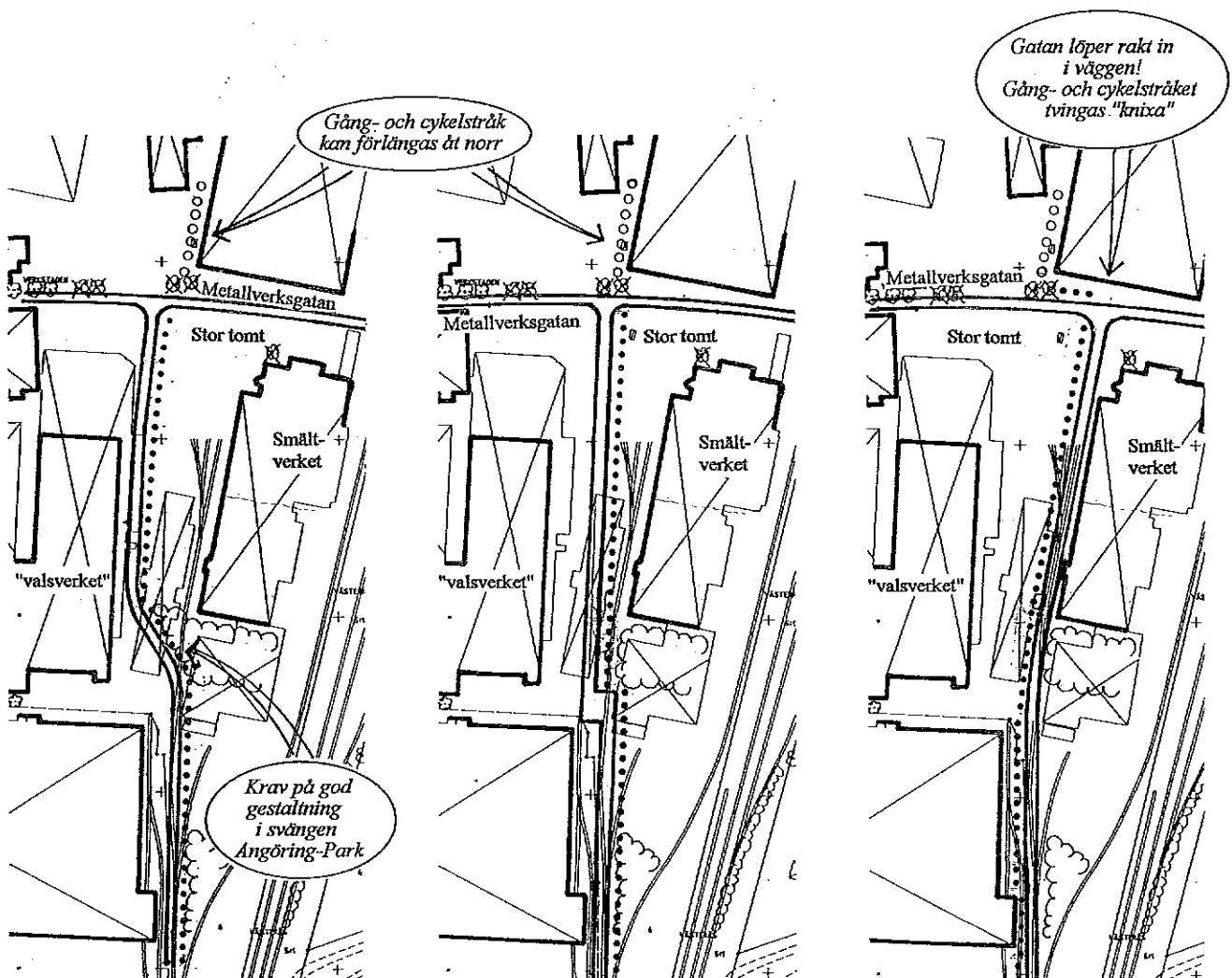
Vi har översiktligt studerat tre olika väglägen. Det är dock omöjligt att bedöma vilket läge som är bäst innan innehållet i de angränsande kvarteren är känt.

Det västra vägläget passerar utefter det forna valsverket. Det ger en stor och bra tomt för den framtida förnyelsen av smältverket.

En annan fördel med alternativet är att vägen ger en bra inriktning för ett framtida gång- och cykelstråk, som kan passera OKC:s industritomt enligt "alt 1", sid 10.

Det östra vägläget ställer inga krav på att några byggnader måste rivas. Det ger en motsvarande fördel som föregående alternativ med en stor tomt för valsverket. Denna tomt förefaller dock vara mindre användbar än "smältverkstomten." Den skulle kunna utnyttjas för exempelvis markparkering och/eller nybebyggelse.

Det centrala vägläget ger tämligen rymliga tomter på ömse sidor om vägen. Möjligheterna till nyexploatering är dock mindre.



VÄSTLIGT VÄGLÄGE

CENTRALT VÄGLÄGE

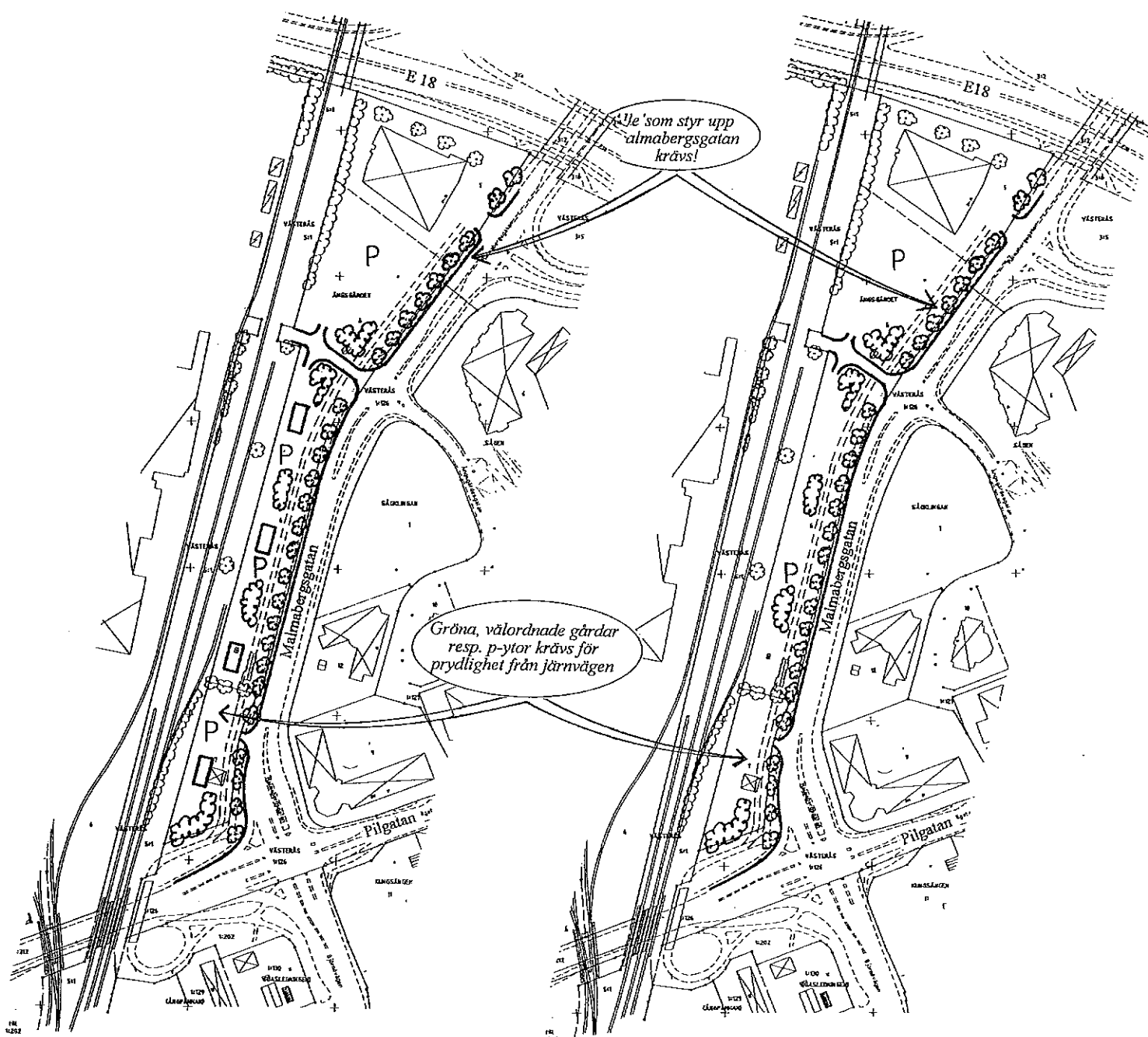
ÖSTLIGT VÄGLÄGE

Området öster om järnvägen

Området används idag för parkering och det är givetvis tänkbart att det nyttjas så även i framtiden. Det är dock en extensiv användning av ett välbeläget område. Områdets goda annonsläge borde göra det attraktivt för verksamheter av olika slag.

Sannolikt kommer ekonomiska aspekter och möjligheterna att klara behovet av markparkering inom Kopparlunden att bli utslagsgivande för markanvändningen öster om järnvägen.

Från gestaltningssynpunkt erbjuder givetvis ett bebyggelsealternativ större möjligheter. Annonsläget tas då till vara. Området har betydelse för hur tågresenärer möter Västerås. Marken ligger också utefter en stor infart till innerstaden.



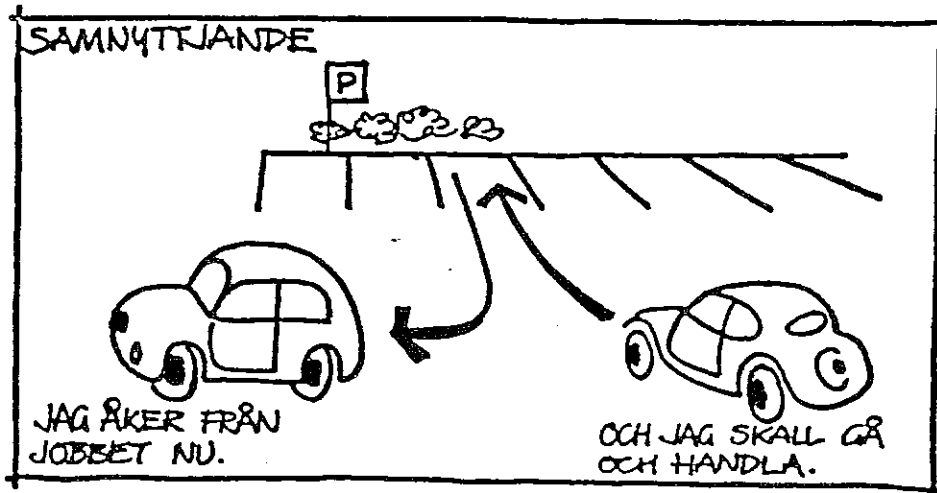
BYGGNADSTOMTER

PARKERINGAR

Parkeringen

Det är inte möjligt att för närvarande kunna ange parkeringsbehovet för Kopparlunden. Behovet blir beroende av hur området kommer att utnyttjas i framtiden samt i vilken mån samnyttjande av p-platser är möjligt.

Intentionerna är dock att så långt möjligt **samnyttja** parkeringsplatserna för boende, besökare och arbetande. En person som bor eller förvärvsarbetar inom Kopparlunden får då ingen fast, egen biluppställningsplats utan måste leta upp en ledig plats då han/hon skall parkera sin bil. Detta minskar parkeringsbehovet radikalt.



För bostäder och för flertalet butiker i detta läge i staden, är bedömningen för närvarande att det är endast **markparkering** som är ekonomiskt realistiskt.

Avsikten är att till en början lösa **all** parkering som markparkering. På sikt kan dock parkeringshus/-däck bli aktuella, vilket i så fall ger möjlighet till ytterligare exploatering.

Det är som sagt omöjligt att ange p-behovet för området. En mycket grov uppskattning har dock gjorts som kan ange storleksordningen av p-behovet:

- För OKC:s verksamhet uppskattas behovet bli 150-200 platser. Detta ordnas inom OKC:s industritomter samt i kvarteret Ångsgärdet, norr om Metallverksgatan.
- Parkeringsbehovet för Anderssons fastighet, som förutom en butik i bottenvåningen disponeras av ABB Support, tillgodoses dels på den egna tomten, dels på ABB:s gemensamma parkeringsplatser.
- Parkeringsbehovet för f d Philipssons fastighet, som idag inrymmer olika verksamheter (butiker, matservering, bilverkstad), klaras på den egna tomten.
- Antalet lägenheter i bostadskvarteret har i dessa beräkningar förutsatts bli 200 - 250, vilket antagits motsvara lika många parkeringsplatser.

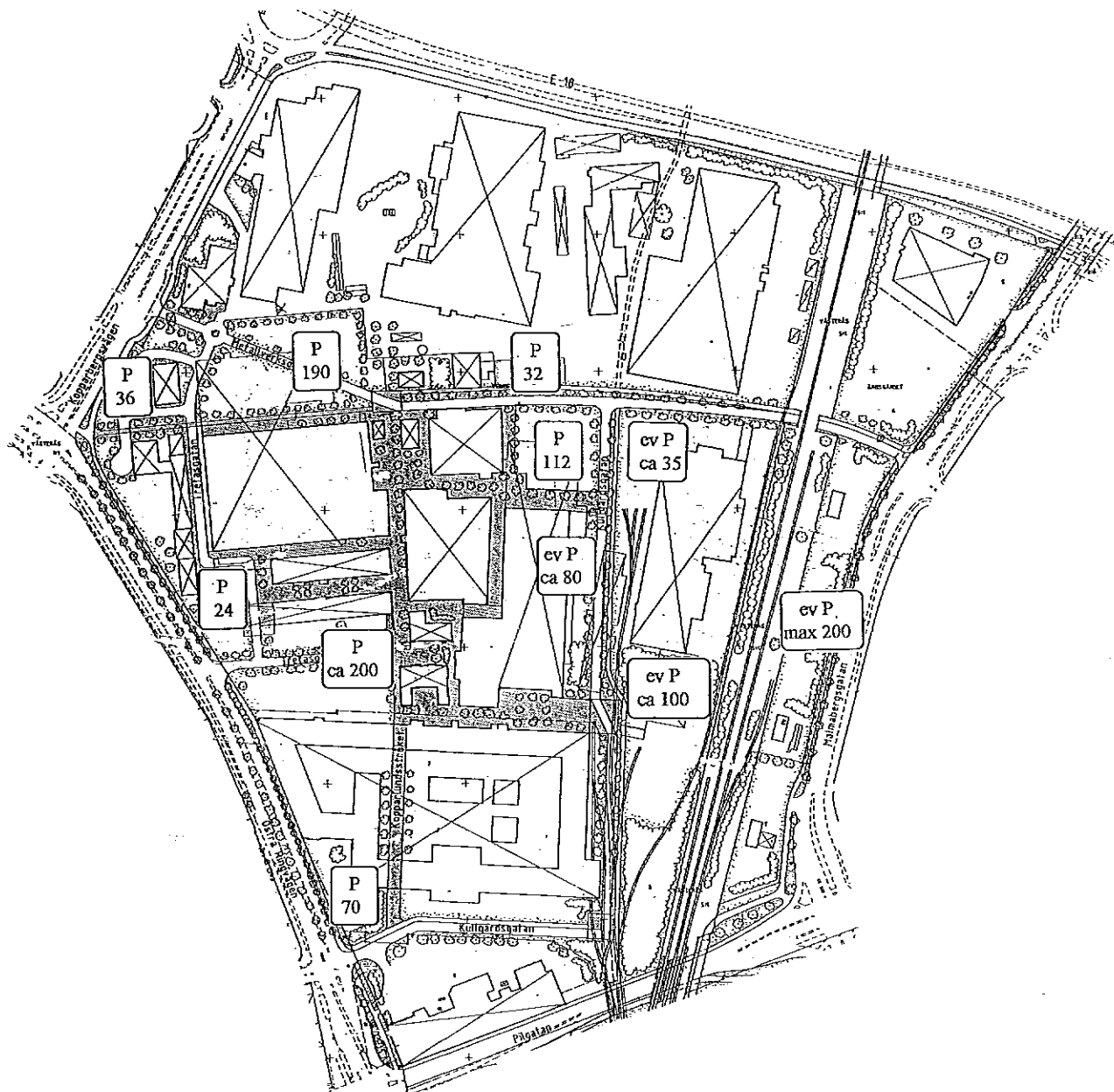
För den resterande delen av Kopparlunden är den sammanlagda lokalytan f n ca 42.000 kvm BTA.

Antag att totalytan inte förändras och att 3.000 kvm byggs om till bostäder. Resten antas utnyttjas till kontor, hantverk, caféer/ restauranger, gallerier, museer, butiker etc.

En mycket grov uppskattning ger ett samlat parkeringsbehov av i storleksordningen 1.500 platser för detta innehåll av bostäder och lokaler. Med ett samnyttjande kan platsantalet minska till ca 1.000 bilplatser.

På följande kartbild har illustrerats 600-650 bilplatser, för den centrala områdesdelens behov. Utöver parkering på gatemark behövs enligt våra grova beräkningar plats för ytterligare ca 250 platser. Vi har illustrerat alternativa lägen för dessa, totalt ca 400 ("ev P".)

Utöver detta kan sedan givetvis ytterligare parkeringsplatser ordnas som flerdäcksparkeringar (parkeringshus) och liknande.



- **ANALYSER**

Uppfyller planförslaget de uppställda målen/planeringsansatserna för området?

I väsentlig grad så är det den fortsatta planeringen och genomförandet av planen som avgör om intentionerna förverkligas.

Planförslaget måste dock sägas ge förutsättningar för flexibilitet och ett mångsidigt utnyttjande av området.

Intentionerna är att utnyttja de befintliga husen och att ge den centrala delen av området en **kulturell framtoning** med muséer, gallerier, restauranger, ateljéer etc tillsammans med butiker och bostäder. Genomförs detta så är förutsättningarna mycket goda för att området blir ett "lyft" för Västerås och ett komplement till innerstaden (området innanför Cityringen.)

Gång- och cykelstråken genom området och förbindelserna med såväl Ringvallen och Mälarstranden är mindre goda. För att få ett naturligt genomfartsstråk och en gen väg till Gideonsberg och Ringvallen måste en gång- och cykelbro byggas över E18 och stråket passera över OKC:s industritomt. Genomförandemöjligheterna sammanhänger med OKC:s långsiktiga utveckling.

Möjligheterna att få goda gång- och cykelförbindelser med Mälaren måste lösas utanför planområdet. Den frågan har dock betydelse för en betydligt större del av Västerås än för Kopparlunden.

Det känns mycket angeläget för genomförandet av planen att behovet av grönområden i Kopparlunden beaktas. Dels behövs det ett parkinslag i området. Dels bör den långsiktiga visionen vara ett **sammanhängande grönstråk från Gideonsberg till Mälaren.**

- **MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING (MKB)**

Analys av planförslaget

Planförslaget innebär en väsentlig förbättring av Kopparlundens miljöstatus jämfört med tidigare industriverksamhet.

Den föreslagna markanvändningen bedöms generellt sett vara lämplig, utgående från miljöförutsättningarna.

Södra delen av området är minst stört från omgivningen, med undantag för buller från järnvägen, och bör vara lämpligast för bostadsbebyggelse. Skall bostäder byggas är det dock nödvändigt med någon form av bullerskärm mot järnvägen. En ekvivalent ljudnivå på 55 dB(A) skall kunna hållas utomhus.

Från miljöskyddssynpunkt bedöms inslag av bostäder vara möjligt även i den centrala delen av området. Risken för störningar måste dock beaktas, dels från verksamheterna inom det centrala förnyelseområdet, dels från **omgivande** industri, exempelvis folievalsverket och gasolanläggningen samt från vägar och järnväg.

I synnerhet om bostäder skall byggas i området så fordras det att parkmark anläggs i Kopparlunden. Parkens läge enligt planförslaget, i områdets sydöstra del, bedöms vara lämpligt med hänsyn till närheten till den tänkta bostadsbebyggelsen och till möjligheten att knyta parken till ett framtida stråk mot Mälaren.

Markföroreningarna inom den föreslagna parkytan ses inte som ett hinder. Det är tvärtom lämpligt att anlägga en park här eftersom man då kan låta den förorenade jorden ligga kvar där den ligger. Någon risk för att t ex barn skulle få i sig bly via växterna finns knappast. Ny matjord måste dock tillföras parkområdet vid nyanläggning. Parken är inte lämplig att utnyttja för infiltration av dagvatten från omgivningen med hänsyn till risken för urlakning av tungmetaller till grundvattnet.

Områdets nuvarande miljöstatus

Kopparlundens miljöstatus har analyserats mycket ingående beträffande föroreningar i **mark, grundvatten och luft** samt betr **buller**.

Mark. Provtagningspunkterna har valts med hänsyn tagen till den verksamhet som tidigare bedrivits på området. Därför har även en historisk beskrivning av området gjorts.

Kopparlunden är gammal industrimark. Trots detta visar dock markundersökningarna inte på några väsentliga miljöföroreningar inom området. Förekomst av **tungmetaller** i marken har endast hittats inom några begränsade delar: I ett område norr om raffineringsverket samt på skrotgården i sydost har höga halter av **bly** konstaterats. Bly är den metall som innebär störst risk för människor, men den upptas däremot endast i liten grad av växter.

Även förhöjda halter av **koppar** har uppmätts i dessa två områden. Koppar anses vara en av de minst rörliga metallerna i marken.

Inom dessa två områden måste markens innehåll av bly och koppar beaktas vid ett ev byggande. Vilka åtgärder som måste vidtas får avgöras utifrån aktuell kunskap vid åtgärdsstillfället. F n bedöms det vara lämpligast att så långt möjligt låta den förorenade marken ligga kvar orörd.

Övriga ämnen som undersökts, såsom t ex kadmium och arsenik, har varit i nivåer under de rekommendationer för riktvärden som givits av Institutet för miljömedicin.

Vatten. Grundvattenundersökningarna visar att **metallhalterna generellt är låga**. En viss ökning av zink och koppar kan emellertid ses mellan upp- och nedströmpunkterna. Halterna understiger dock dricksvattenkriterierna.

Dagvattnet inom området avleds idag till Mälaren. En begränsning av mängden dagvatten bör eftersträvas, eftersom det kan antas innehålla tungmetaller. Detta bör i första hand göras genom olika åtgärder som **fördröjer** dagvattnets avledning och inte som en infiltration i större omfattning.

En fördröjning av dagvattnet erhålls genom att tillskapa stora grönytor, mycket växtlighet och genom att använda genomsläppliga material såsom grus- och stenbeläggningar. Man kan också tillskapa större fördröjningsmagasin, där tungmetallerna sedimenterar. En sådan damm kan på ett tilltalade sätt integreras i det parkområde som föreslås i Kopparlundens sydöstra del. Ev kan delar av den kulverterade Emausbäcken ledas till detta.

De ovan föreslagna åtgärderna medför att belastningen på Mälaren av nedsmutsat dagvatten minskar betydligt.

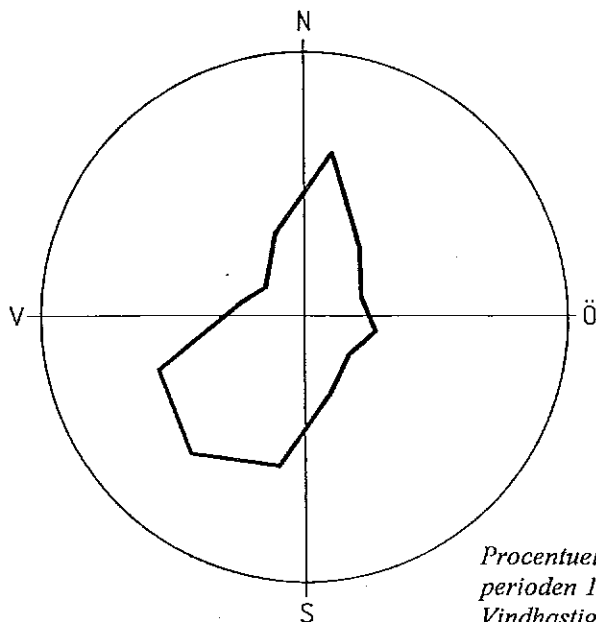
Gasol. En särskild riskutredning för gasolanläggningen norr om Metallverksgatan har gjorts. Med hänsyn till framtida markanvändning i området måste anläggningen ha en högre säkerhetsnivå än om området var enbart industriområde. Utredningen identifierar riskerna och ger förslag till hur anläggningen kan förbättras för att minska desamma. Skydds- och säkerhetsavstånd för olika verksamheter anges. Det längsta skyddsavståndet uppgår till 150 m och avser bostadsbebyggelse.

Gasolanläggningen innebär restriktioner för vilka verksamheter som kan tillåtas i de närmast intilliggande byggnaderna.

Vid alla plan- och byggärenden inom 150 m avstånd från anläggningen skall samråd ske med brandkåren för bedömning av lämpligheten med hänsyn till risker för och av gasolanläggningen.

Luft. Spridningsmodeller för luftföroreningar har gjorts för kolväten och stoft som förekommer som föroreningar från industriprocessen samt för kväveoxider som är en förorening från biltrafiken.

Det typiska för spridningen av luftföroreningar är att den huvudsakligen sker i nordostlig riktning på grund av att den mest förekommande vindriktningen i området är sydvästlig.



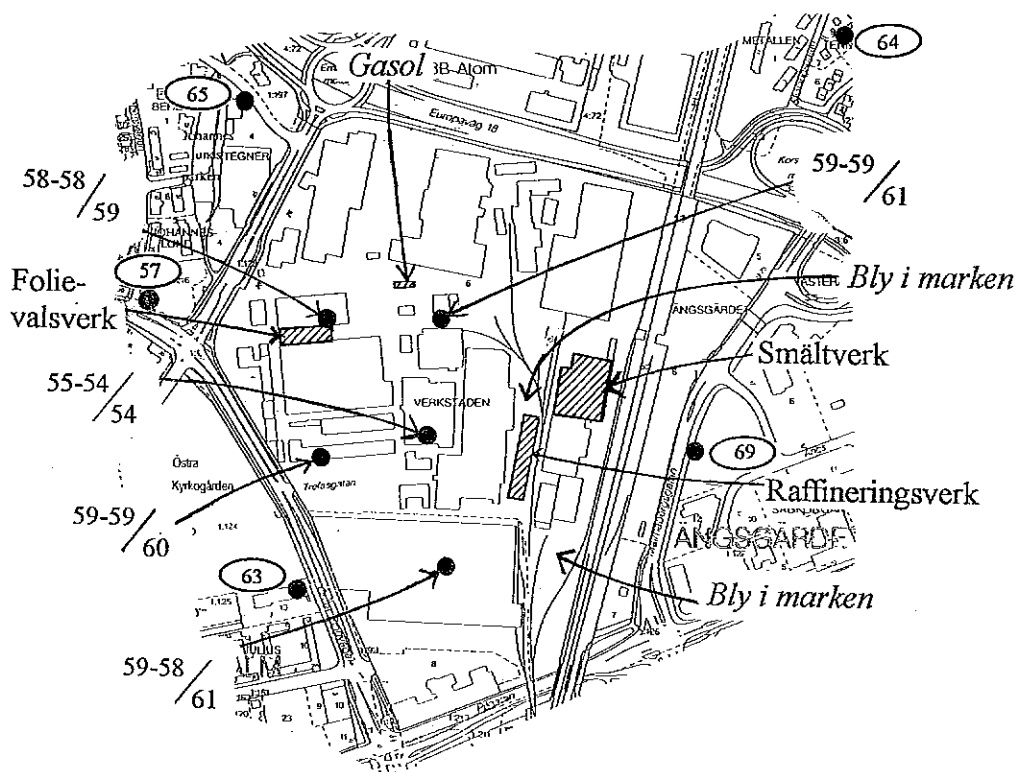
Procentuell fördelning av olika vindriktningar under perioden 1961-1993, Västerås- Håsslö, hela året. Vindhastighet >0 m/s

De högsta kolvätehalterna finner man nordost om folievalsverket vilket, förutom biltrafiken, är den enda kolvätekällan inom området. De beräknade kolvätehalterna för övrigt i området är låga.

Stoftet till vilket är bundet en del bly, koppar och zink beräknas ha de högsta värdena norr om smältverket. Halterna är dock mycket låga. Kväveoxiderna ligger relativt högt, främst närmast E18. De beräknade halterna överskrider dock inte Naturvårdsverkets riktvärden för luftkvalitet i tätorter.

Även konsekvenserna av ett haveri i luftreningsanläggningen vid smältverket har analyserats. Stoff skulle då spridas mot nordost och skulle alltså inte påverka förhållandena inom förvandlingsområdena i Kopparlunden.

Buller. Ljudnivån från kvarvarande industriverksamhet samt från väg- och tågtrafik har utretts av Ingemanssons Akustik. Den totala ekvivalenta ljudnivån inom Kopparlundområdet beräknas variera mellan 55 - 59 dB(A). **Ljudnivån är vanlig i en stad av Västerås storlek.** Med den planerade ökningen av tågtrafiken på Mäljarbanan beräknas ljudnivån öka och kommer då att variera mellan 55 - 61 dB(A) nattetid. De högsta värdena beräknas förekomma i områdets södra del där park och bostäder planeras.

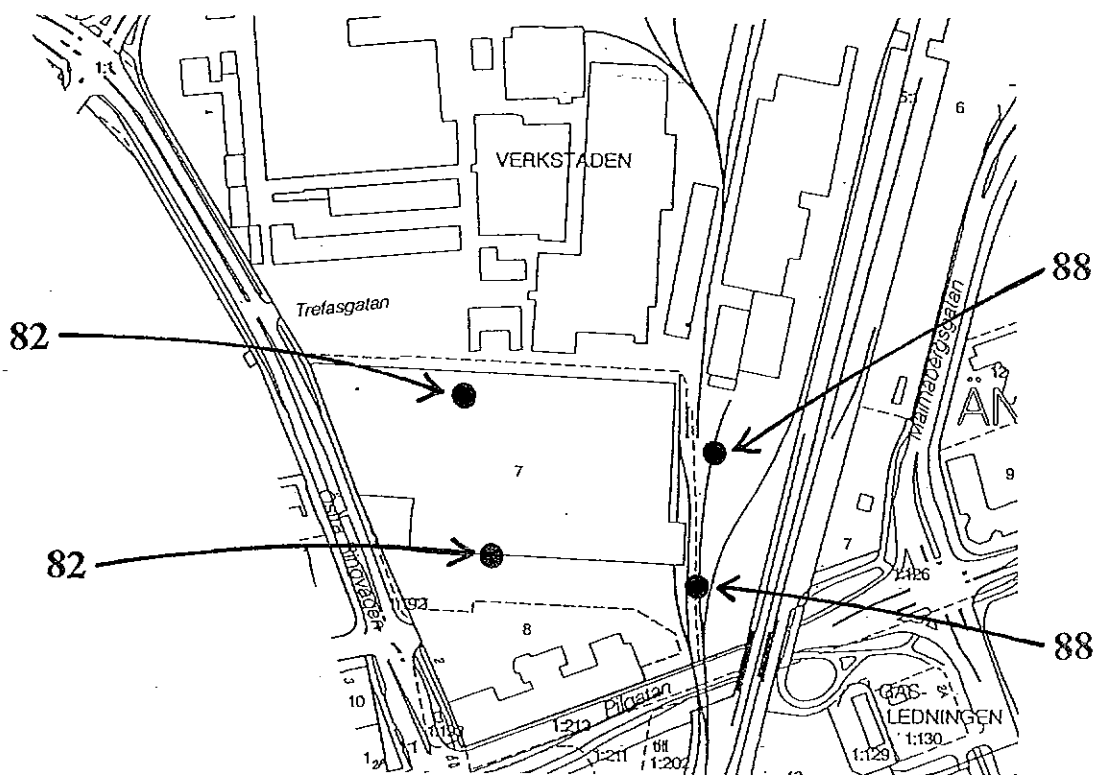


Ekvivalent ljudnivå dB(A) i markplan

- 00-00 / Dag-Natt år 1992 / Natt år 2005
- (00) Dagtid år 2005

Beräkningar av maximala ljudnivåer vid tågpassage har gjorts i områdets södra del där park och bostäder planeras. Ljudnivåerna som redovisas varierar mellan 82 och 88 dB(A). Beräknade värden är frifältsvärden och avser dagens situation.

Bedömningen är att det är fullt möjligt att erhålla ett bra boende i området, men för att minimera störningarna från tåg- och biltrafik krävs särskilda åtgärder ex val av fasad- och fönsterkonstruktioner, lämplig orientering av störningskänsliga bostadsutrymmen, uteplatser etc. För att reducera den maximala ljudnivån från förbipasserande tåg behövs alltså andra åtgärder än ett konventionellt bullerplank.



*Maximal ljudnivå dB(A) i markplan
vid förbipassage av tåg, dagsläge*

• KONSEKVENSER FÖR KULTURMILJÖN

Konsekvenserna för kulturmiljön är svårare att bedöma i detta planeringsstadium.

Kulturhistoriska inventeringar, som dokumenterar såväl de exteriöra som de interiöra värdena i området, har genomförts. Inventeringarna är ett underlag för bedömningar av vad som bör bevaras i området och för den fortsatta planeringen och projekteringen av området. Först i detaljplaneskedet är det möjligt att bedöma vilka konsekvenser föreslagna åtgärder får.

Under förutsättning att intentionen att huvudsakligen nyttja befintlig bebyggelse för nya verksamheter fullföljs kommer troligen inga negativa konsekvenser för den totala kulturmiljön att uppstå. Om planerna på bostadsbyggande i den södra delen genomförs kommer de kulturhistoriska värdena i denna del av området vara svåra att bibehålla.

6. GESTALTNINGSPROGRAM

Kopparlunden representerar en epok i Västerås historia. Här finns rester av den tidiga industrialiseringen med en arkitektur inspirerad av medeltida tegelarkitektur. Tyvärr har arbetarbostäderna rivits för att ge plats för nyare industrilokaler. De industriella lokalerna har varit hägnade och därmed otillgängliga för allmänheten. När området öppnas faller en saknad länk i stadens historia på plats!

För att garantera ett hänsynstagande till den historiska miljön och en omsorg i utformning specificeras viktiga faktorer i ett gestaltningsprogram.

Den befintliga historiska bebyggelsen ligger till stor del samlad och har en stark egenkaraktär. Här krävs i första hand att byggnaderna inte förvanskas och att tillskott i miljön görs med traditionella material och utformningar.

Även tillkommande bebyggelse bör anpassas till den gamla bebyggelsen genom ett materialval och en skala som harmonierar med stadsdelen och läget i staden, samtidigt som den bör återspegla vår tid.

Befintlig bebyggelse

- Nuvarande tegelfasader utgör områdets stomme. Sentida påbyggnader av framför allt plåt rensas bort. Tillkommande påbyggnader utförs i rött tegel med omsorgsfull detaljbearbetning. Tak utförs i falsad plåt eller papp. Trummor och ventilationsanläggningar samordnas till "skorstenar".
- Den gamla allén utgör ett viktigt motiv i området och bör kompletteras. Temat med fasader klädda med vildvin värnas och kompletteras.
- Tegelmurar och smidesstaket bevaras. De ger karaktär åt entréer och hägnar trädgårdar.
- Markbeläggningar bör vara gatsten och grus.
- Belysning, gatumöblering och skyltning ges en sammanhållen karaktär och en anspråkslös och tidlös utformning.

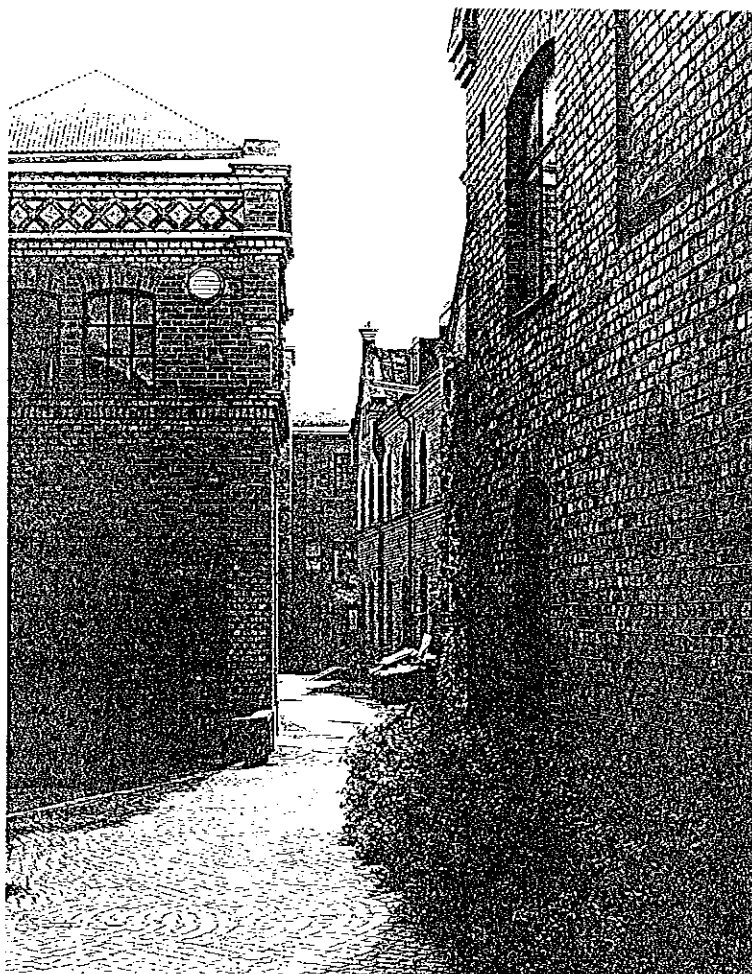
Ny bebyggelse

- Nya fasader utförs i rött tegel eller puts och med en detaljbearbetning som ansluter till de gamla byggnaderna. Tak utförs i falsad plåt eller papp. Trummor och ventilationsanläggningar samordnas.
- Nya alléer bildar stomme även i nytillkomna delar. Temat med vildvin på fasaderna vidareutvecklas.

- Tegelmurar och smidesstaket nyttjas för att ge karaktär åt entréer och gårdar.
- Markbeläggningar bör vara smågatsten, småskalig betongsten eller grus. Asfalt används endast på de genomgående körytorna och på delar av parkeringsytorna.
- Belysning, gatumöblering och skyltning ges en sammanhållen karaktär av samma typ som de gamla delarna.

Grönska

- En ny park anläggs i områdets sydöstra del. Här skall finnas tät naturliknande grönska och öppna gräsytor med plats för lek.
- Den gamla allén skall bilda ett grönt gång- och cykelstråk ("kulturstråket") från bostadskvarteren i områdets södra del och vidare norr ut, där det avslutas med en platsbildning, en "finpark", gärna med vatten. Mot söder löper stråket genom bostadskvarteren och ansluter mot centrum via Östermalmsgatan med sin allé.
- Samtliga gator och parkeringsytor inom området alléplanteras.
- Den relativt sentida kontorsbebyggelsen vid korsningen Ringleden-Kopparbergsvägen är uppdelad i flera mindre huskroppar. Här bör karaktären av hus i grönska förstärkas genom grön förgårdsmark och med ett nytt alléplanterat gångstråk in i området.



7. GENOMFÖRANDE

OKC avser att successivt låta avstycka och sälja fastigheter inom området. I de flesta fall är de blivande fastigheterna bebyggda. I några fall kan dock mark säljas för nybebyggelse.

Exploateringen måste föregås av en **detaljplaneläggning** som OKC aktualiserar och genomför i samråd med staden.

Det är sannolikt lämpligast att dela upp området i flera detaljplaner som upprättas efter behov, i takt med att man blir något så när klar över markens framtida ändamål.

Detaljplanen/-planerna bör redovisa markanvändning, byggnadsvolymer, friytor, allmänna platser, p-ytor samt eventuella bevarandeföreskrifter.

Staden förutsätts bli huvudman för **allmänna ledningar, gator, parker** och liknande.

Metallverksgatan samt en gata med anslutning till Östra Ringvägen vid Östermalmsgatan bör bli allmänna gator. Likaså bör de ledningar som förläggs i dessa gator förklaras allmänna.

De allmänna platserna inom området bör helst anläggas i ett tidigt skede för att kunna utgöra stomme för en successiv förvandling av byggnader och kvartersmark till en ny användning.

Vid en etappvis utbyggnad är det dock möjligt att även de allmänna anläggningarna kan byggas ut successivt.

Efter det att de allmänna anläggningarna anlagts övertas de av staden, som då får skötselansvaret.

Övrig mark utgörs av **kvartersmark**. Inom denna anläggs interna gator, ledningar och vistelseytor m m. De gemensamma vistelseytorna inom kvartersmark anläggs av exploitören i enlighet med intentionerna i gestaltningsprogrammet.

Skötseln av dessa kvartersanläggningar regleras genom att en anläggningssamfällighet inrättas. Anläggningssamfälligheten inrättas när två eller flera fastigheter behöver nyttja samma anläggning. Ev kan en särskild kommunikationstomt bildas, som på ett tidigt stadium kan fastläggas genom en fastighetsplan.

Efter hand som exploateringen fortskrider och nya fastigheter bildas, anpassas anläggningssamfälligheten till dessa genom kompletterande anläggningsförrättning.

VA-anlutning sker i särskilda förbindelsepunkter som anvisas av VEV. Det kan bli nödvändigt att inrätta gemensamhetsanläggning även för VA, beroende på i vad mån ledningar blir gemensamma för flera fastigheter.

Befintliga ledningar bör, åtminstone i begränsad omfattning, kunna utnyttjas för både allmänna och enskilda ledningar. Särskild utredning bör genomföras för att utreda i vad mån befintliga ledningar kan nyttjas och om några ledningar måste vara kvar för att betjäna det område som OKC skall ha kvar som industriområde.

Ett **ramavtal**, som övergripande reglerar genomförande och kostnadsfördelning, upprättas parallellt med översiktsplanen.

När detaljplanarbetet kommit så långt att det finns förutsättningar härför upprättas **exploateringsavtal** som mer i detalj reglerar åtaganden och kostnader. Dessa/detta avtal förutsättes växlade innan detaljplan antas.

PROJEKTORGANISATION

Arbetet med översiktsplanen har genomförts som ett samarbetsprojekt mellan representanter från Outokumpu Copper, SKANSKA och berörda förvaltningar.

Styrgrupp:

Gustav Ohlsson	OKC
Torbjörn Torell	SKANSKA
Göran Dangemark	Sbk
Sven-Gunnar Dahlquist	Fk
Sune Waardahl	Mhf

Projektgrupp:

Sture Andersson	OKC
Per Ångström	SKANSKA
Jan Törnberg	Gk
Rolf Öhman	Fk
Lena Lagnerö	Mhf
Ingrid Legrell Crona	Sbk, projektsekreterare
Örjan Thorsén	Sbk, projektledare
Gunilla Åkerman	Sbk, adjungerad
Hans Larsson	Sbk, adjungerad

MKB-grupp:

Rigmor Angel	OKC
Sture Andersson	OKC
Per Ångström	SKANSKA
Lena Lagnerö	Mhf, sammankallande
Birger Wallsten	VEV
Bengt Engström	Sbk

ÖP-GRUPP,**referensgrupp:**

Jan Melander	K/s
Peter Olmårs	Lmf
Karin Carlzén	Pif
Per Nilsson	Rhv
Stig Laxåback	Pga
Lars-Göran Vendlegård	BU/Us
Rune Ågers	IF/ÅHs

Kartor:

Ing-Marie Bäcklund	Sbk
--------------------	-----



Sammanträde med	Kommunfullmäktige
-----------------	-------------------

Plats och tid	Kommunfullmäktiges sessionssal, kl 16.00--21.30
---------------	---

Sekreterare	Birgitta Berg
-------------	---------------

Översiktsplan för
Kopparlunden
V BN

Kfm § 142

Dnr 94:1448-KS81.13

Byggnadsnämnden hade enligt utdrag ur protokoll den 22 augusti 1995, § 237, förslagit kommunstyrelsen besluta att föreslå kommunfullmäktige att antaga bifogade översiktsplan för Kopparlunden, Öp49, med följande ändring beträffande detaljhandelsytan "I enlighet med stadens detaljhandelspolicy bör endast en begränsad butiksyta tillåtas med hänsyn till dess inverkan på citys attraktivitet. Omfattningen skall provas i efterföljande detaljplanering". Till utdraget hade bifogats tjänsteskrivelser daterade 1995-08-11 och 1995-02-10, jämte bilaga.

Kommunstyrelsen hade med överlämnande av ovannämnda handlingar och med återopande av vad däri anförts förslagit kommunfullmäktige besluta i enlighet med byggnadsnämndens förslag.

Mot beslutet hade Lars Luttröpp och Elisabeth Unell, båda (m) och Olle Wärmlöf (c) reserverat sig i enlighet med den reservation som avlämnats i kommunstyrelsen den 22 juni 1995, § 206, i samband med behandling av detaljhandelsetableringar i Västerås.

Elisabet Fridén (kds) hade avlämnat ett särskilt yttrande i enlighet med den reservation som avlämnats av (m) och (c).

Yrkanden

Efter föredragning av handlingarna (KH nr 61) uppstod överläggning. Under överläggningen yrkade Anders Barkensjö, Ulla Persson, Åke Hillman och Lars-Evert Larsson, samtliga (s), samt Henrik Östman och Birgitta Nilsson, båda (fp), bifall till kommunstyrelsens förslag.

Hans Thunström (mp) yrkade bifall till kommunstyrelsens förslag, med följande två tillägg.

1. Kommunfullmäktige ska slutligt bestämma mark- och bebyggelseanvändningen i Kopparlunden.
2. Kommunen ska verka för ett ekologiskt byggande.

Carl-Henrik Knutsson, Staffan Anger och Per Vannesjö, samtliga (m) samt Olle Wärmlöf (c) yrkade bifall till den i kommunstyrelsen framförda reservationen.

1994-11-24

Elisabet Fridén (kds) yrkade bifall till den i kommunstyrelsen framförda reservationen samt till miljöpartiets båda tilläggsyrkanden.

Proposition

Ordföranden ställde proposition på respektive yrkande. Ordföranden fann därvid att kommunfullmäktige beslutat att bifalla kommunstyrelsens förslag.

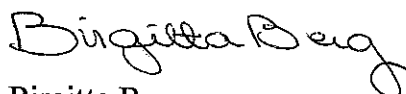
Beslut

Kommunfullmäktige beslöt att bifalla kommunstyrelsens förslag.

Reservation

Mot beslutet reserverade sig samtliga ledamöter och som ledamöter tjänstgörande ersättare tillhörande (m), (c), (mp) och (kds).

—
Vid protokollet



Birgitta Berg