

# Detaljplan för Gunnar 19, Herrgårdet, Västerås Dp1875

PLANBESKRIVNING

Laga kraft 2023-11-14

Standardförfarande

Stadsbyggnadsförvaltningen, Västerås Stad  
Diarienummer 2015/00170

Stadsbyggnadsförvaltningen  
721 87 Västerås  
021-39 00 00 • [www.vasteras.se](http://www.vasteras.se)



VÄSTERÅS STAD

# Innehållsförteckning

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| INLEDNING .....                    | 3  |
| PLANFÖRSLAG .....                  | 5  |
| Övergripande gestaltningsidé ..... | 6  |
| Bebyggelse .....                   | 6  |
| Mark och natur .....               | 9  |
| Infrastruktur.....                 | 11 |
| Risker och störningar .....        | 12 |
| GENOMFÖRANDEBESKRIVNING.....       | 14 |
| Organisationsfrågor.....           | 14 |
| Fastighetsrättsliga frågor .....   | 14 |
| Tekniska frågor .....              | 14 |
| Anmälan och tillstånd.....         | 14 |
| Ekonomiska frågor .....            | 14 |
| KONSEKVENSER .....                 | 15 |
| Miljökvalitetsnormer.....          | 15 |
| Hållbarhetsbedömning.....          | 15 |
| FÖRUTSÄTTNINGAR .....              | 17 |
| Tidigare ställningstaganden.....   | 17 |
| Bebyggelse .....                   | 17 |
| Mark och natur .....               | 18 |
| Risker och störningar .....        | 20 |

# Inledning

## Syfte

Planens syfte är att säkerställa framtida lokalbehov för vårdverksamheten och möjliggöra för framtida centrumutveckling. Planen tillåter en ny tillbyggnad på fyra våningar längs Knutsgatan och en påbyggnad med en våning för östra delen av befintlig vårdcentral på Herrgärdet.

## Ägoförhållanden

Planområdet, fastigheten Gunnar 19, ägs av Region Västmanland.

## Huvuddrag

Planen möjliggör utveckling av centrumverksamhet med en utbyggnad i planområdets västra del och en påbyggnad på del av befintlig byggnad med en våning. Utemiljön omkring vårdcentralen planeras också att förnyas, och under tillbyggnaden föreslås ett parkeringsgarage. Användningen centrumverksamhet används för exempelvis handel, service, samlingslokaler och andra liknande verksamheter som behöver ligga centralt eller vara lätta att nå. Även befintlig funktion, vårdcentral, ingår i användningen. Eftersom planområdet är väldigt centralt placerat i staden har centrumverksamhet bedömts vara en lämplig användning för området då eventuellt andra eller fler funktioner för bebyggelsen kan efterfrågas i framtiden.



## Politiska och andra beslut

Byggnadsnämnden beslutade §126, 2017-06-15, att ge Stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för fastigheten Gunnar 19. Detaljplanen var på samråd i september 2019, därefter utsänd på granskning i april 2020. Detaljplanen antogs i augusti 2020 och överklagades därefter. I juli 2021 meddelade Mark- och miljödomstolen att de upphäver Västerås kommuns beslut den 27 augusti 2020 (§ 208) att anta detaljplan för fastigheten Gunnar 19, Herrgärdet, Västerås, Dp 1875.

Därefter gjordes justeringar i planhandlingarna och detaljplanen ställdes ut igen för granskning i oktober 2022. Planen antogs av byggnadsnämnden i februari 2023. Detaljplanen överklagades igen men överklagandet avslogs av Mark- och miljödomstolen. Beslutet att avslå överklagandet överklagades till Mark- och miljööverdomstolen. I november 2023 beslutade Mark- och miljööverdomstolen att inte ge prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast.

### Uppdateringar efter antagandebeslutet (augusti år 2020)

Sedan detaljplanen antogs och senare upphävdes har förtydliganden gjorts i planbeskrivning, främst gällande vad centrumändamål betyder och vilka konsekvenser det innebär. Detta har också belysts i en ny trafikutredning där tre olika scenarier för olika typer av verksamheter inom centrumändamål har analyserats. De olika scenarierna redogör för trafikalstring, påverkan på omgivande trafiknät och behovsberäkning för parkering. De olika scenarierna har också analyserats i en trafikbullerutredning. Mindre ändringar och förtydliganden har också gjorts i plankartan, bland annat har grundkartan uppdaterats och en generell planbestämmelse om störning har lagts till.

### Planhandlingar

- plankarta med grundkarta
- planbeskrivning
- fastighetsförteckning

### Utredningar

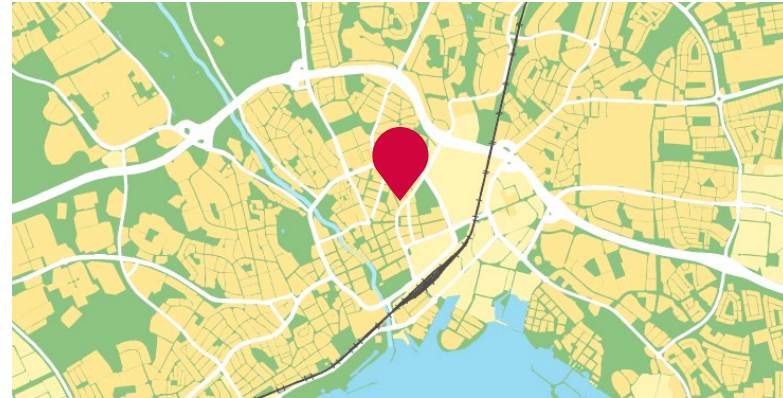
- Dagvattenutredning, *SWEKO*, 2020-05-06
- Trafikutredning, *SWEKO*, 2022-04-12
- Trafikbullerutredning, *Akustikbyrå*, 2022-05-30

### Medverkande tjänstepersoner

Planförslaget har utarbetats av planarkitekt Ida Blank i samarbete med kompetenser från Västerås stad och fastighetsägare.

### Läge

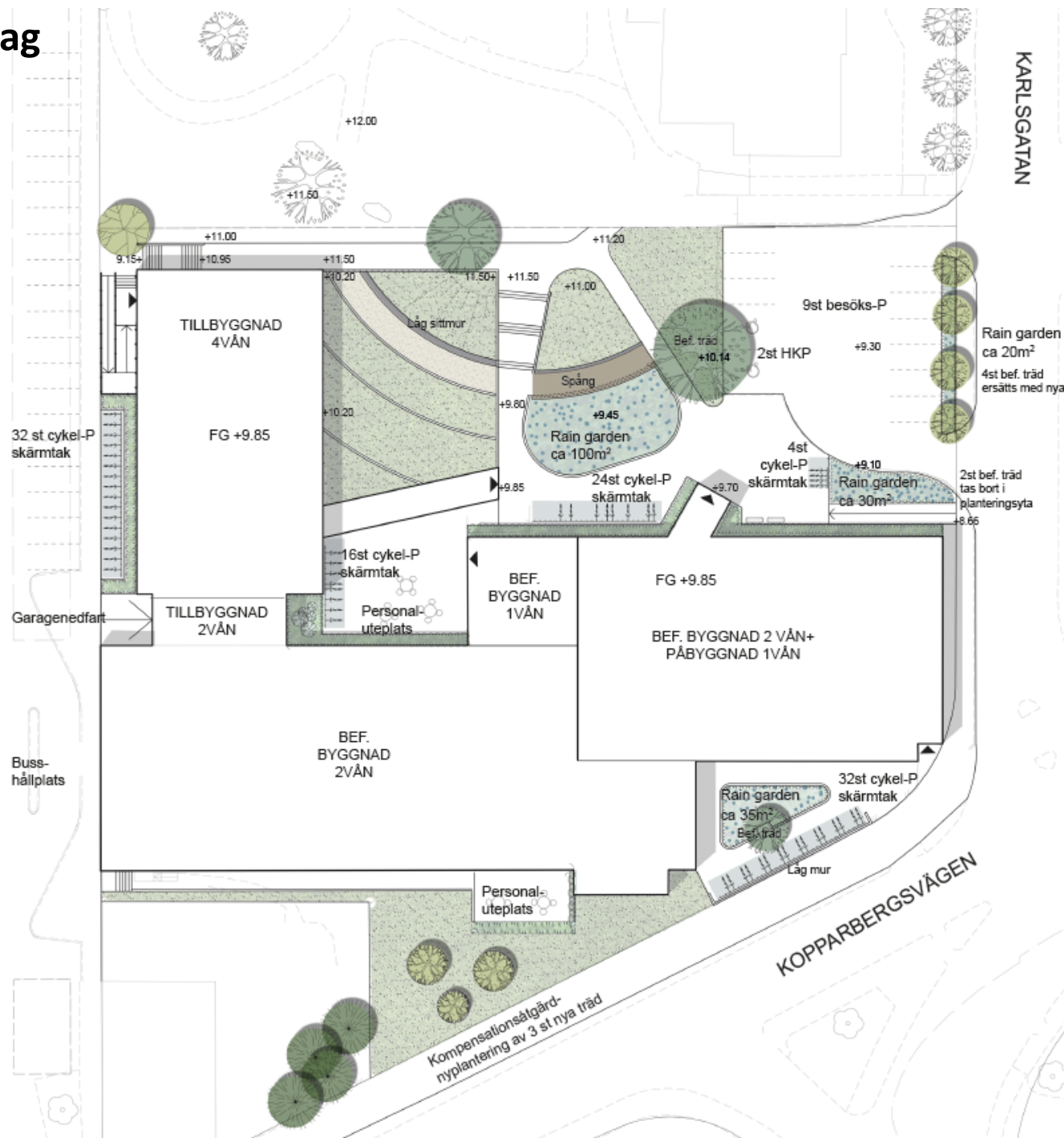
Storlek planområde: ca 5 500 kvm.



# Planförslag

KNUTSGATAN

KARLSGATAN



Illustrationsplan som visar hur planområdet kan bebyggas i enlighet med plankartan.

En tillbyggnad på fyra våningar planeras längs Knutsgatan och en påbyggnad med en våning planeras för östra delen av befintlig vårdcentral.

Illustration: SWECO

ILLUSTRATIONSPLAN  
KV. GUNNAR 19  
2019-04-14



**SWECO**

0 1 2 5 10 15 20  
METER

SKALA 1:400/A3

## Övergripande gestaltningsidé

- Skapa möjlighet att utöka vårdcentralens verksamhet.
- Tillskott av bebyggelse med god gestaltning och tillämplig skala i omgivande miljön.
- Ta hänsyn till riksintresset för kulturmiljövård som finns inom området. Proportionerna ska samspela med befintlig miljö och fasadsmaterial skall vara välavvägt i förhållande till närliggande bebyggelse.

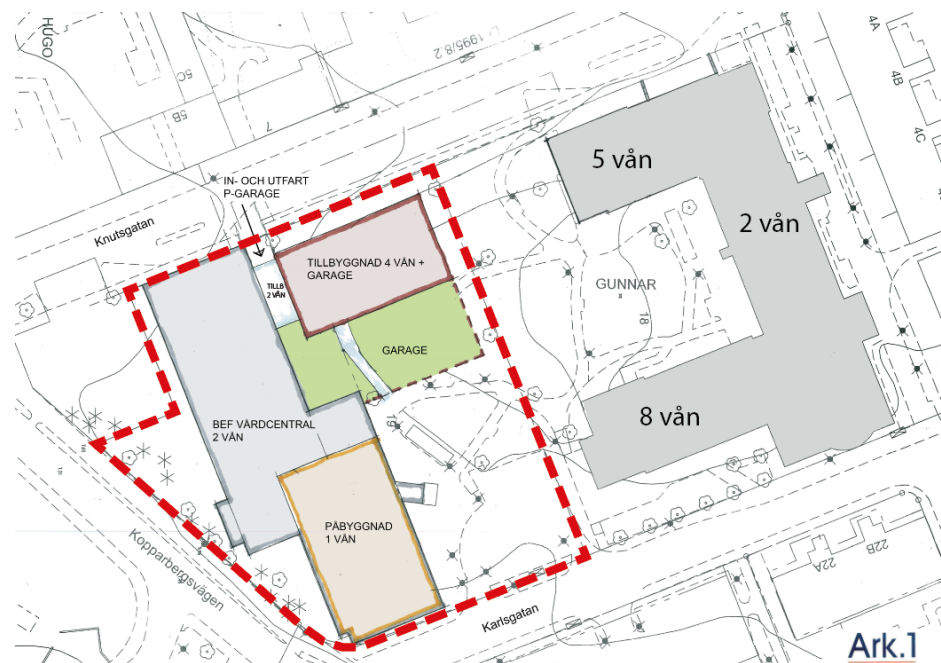
## Bebyggelse

### Bebyggelse

Planen möjliggör utbyggnad och påbyggnad av befintlig bebyggelse inom fastigheten, med parkeringsgarage under byggnaden (C(P)). Planområdet är mycket centralt beläget i Västerås. Direkt nordöst och öster om området planeras och byggs fler bostäder och verksamheter, vilket genererar en efterfrågan för utökning av vårdverksamhetens lokaler i dagsläget. Planen möjliggör för centrumverksamhet, och inom centrumverksamhet ingår befintlig verksamhet av vårdcentral, men även andra funktioner, så som butiker, föreningslokaler mm. Detta för att möjliggöra för en flexibilitet i Västerås centrumutveckling, om behovet skulle komma att ändras i framtiden för hela eller delar av bebyggelsen. En eventuell annan användning av centrumverksamhet än vårdcentral behöver ett nytt bygglov i ett sådant scenario. I utredningar om trafik och buller har andra möjliga användningar inom centrumverksamhet redogjorts för att visa vilka konsekvenser planen kan innebära.

Utbyggnaden föreslås följa kvartersstrukturens mönster genom att tillbyggnaden placeras längs Knutsgatan. Tillsammans med befintlig vårdcentral längs Kopparbergsvägen bildar byggnaderna en L-formation, som strukturellt passar bra ihop med byggnaderna norr om planområdet, fastigheten Gunnar 18. Tillsammans bildar fastigheterna Gunnar 18 och Gunnar 19 (planområdet) ett tydligare kvarter genom att den sydvästra sidan blir mer

sluten. Höjden för tillbyggnaden föreslås bli fyra våningar, vilket relaterar till befintliga våningshöjder närmast omkring (**nockhöjd 20 meter**). Befintlig bebyggelse på västra sidan Knutsgatan är tre till fyra våningar och bostadsbyggnaden norr om föreslagen tillbyggnad är fyra till fem våningar.



Översiktlig illustration av planförslaget där planområdet är inringat i rött. Observera att norrut är rakt till höger i bilden. Illustration: Ark.1.

Tillbyggnaden planeras vara vårdlokaler. För att möjliggöra för en inglasad entrégång till den nya tillbyggnaden tillåts en byggrätt på 75 m<sup>2</sup>. En utformningsbestämmelse reglerar att den ska vara inglasad (e<sub>1</sub> 75 + f<sub>1</sub>). Det är viktigt att entrégången har ett transparent uttryck för att inte uppfattas som en barriär, eller bidrar till att stänga in ytan söder om entrégången.

8 vån



*Illustration som visar hur tillbyggnaden kan utformas. Vy från Knutsgatan.  
Illustration: Ark.1.*



*Illustration som visar hur tillbyggnaden och innergården kan utformas. Vy från innergården för fastigheten Gunnar 19. Illustration: Ark.1.*

En påbyggnad om en våning för östra delen av befintlig vårdcentral föreslås **(nockhöjd 17 meter)**. Utformningen av påbyggnaden ska ta särskild hänsyn till befintlig vårdcentralens utformning. Även påbyggnaden planeras för en utökning av vårdlokaler.



*Illustration som visar hur påbyggnaden kan utformas, där den översta påbyggnadsvåningen utformas på liknande sätt som befintlig vårdcentral. Vy från Kopperbergsvägen. Illustration: Ark.1.*

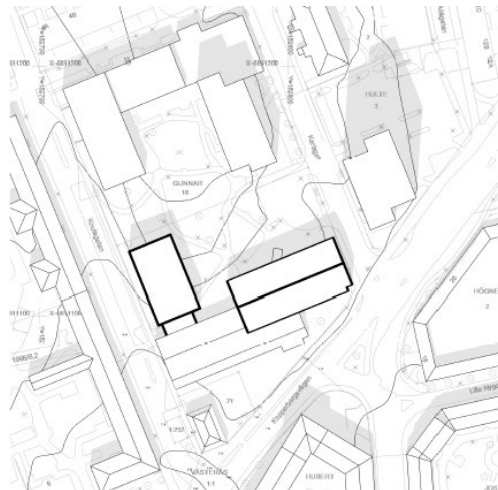
## Solstudie

sommarsolstånd:

kl. 9:



kl. 12:



kl. 15:



En solstudie har gjorts på planförslaget under sommarsolstånd samt vårdagjämning. Höjder på nya byggnader i solstudien är satta efter byggnadsförslag på illustrationsplanen

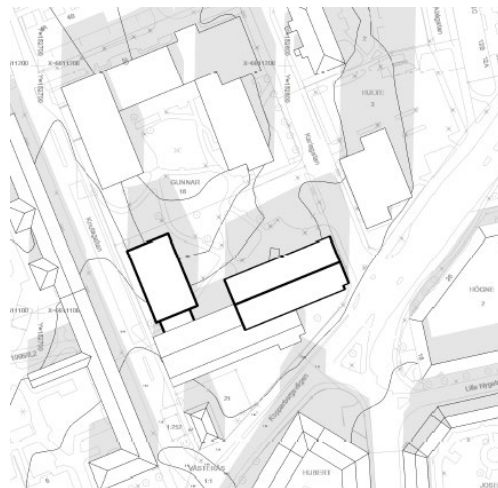
Föreslagen tillbyggnad och påbyggnad innebär slagskuggor som främst påverkar fastighetens egen innergård under sommarsolståndet.

vårdagjämning:

kl. 9:



kl. 12:



kl. 15:



Under vårdagjämning kommer slagskuggor från föreslagen tillbyggnad påverka byggnader västerut och norrut under morgonen respektive förmiddagen. Under morgonen finns en risk att en liten del av slagskuggorna från tillbyggnaden hamnar på bebyggelsen på motsatt sida Knutsgatan innan kl. 9. Sedan fortsätter slagskuggorna från tillbyggnaden mot bebyggelsen norr om tillbyggnaden.

## Kulturmiljö

Planområdet ligger inom område som utgör riksintresse för kulturmiljövård och en översyn över kulturhistoriskt värdefulla byggnader i centrum gjordes 2021. Denna översyn har inte pekat ut vårdcentralen som särskilt värdefull enligt PBL 8:13.

### Riksintresset:

Stadsdelen Herrgärdet ingår i Riksintresset Västerås stad U24. De kulturhistoriskt värdefulla karaktärsdragen i Herrgärdet beskrivs som *Området består av flerbostadshus från olika perioder av 1900-talet där olika arkitektoniska stilar och stadsplaneideal är tydliga*. Genom Herrgärdet sträcker sig Engelbrektsgatan som en mittpost där Engelbrektsparken ligger. Söder om parken ligger byggnaderna ordnade i kvarter med privata gårdar från 1900-talets början. Dessa gårdar har drag från nationalromantiska ideal som då rådde inom arkitekturen tiden efter sekelskiftet. Byggnadsmaterialen skulle ha en koppling till den egna nationen i ett historiskt perspektiv och ha hantverksmässigt uttryck. Byggnaderna har småspröjsade fönster och fasaderna är uppbrutna i olika höjder taken är brutna och dras långt ner över fasaden. Förebild finns i den engelska trädgårdsstaden där idealet byggde på bebyggelse med små bostadshus och angränsande nyttoträdgårdar. Parken, den rika växtligheten och de uppbrutna fasaderna är ett uttryck för det.

Uttryck för riksintresset är:

-De funktionalistiska flerbostadshusen på Herrgärdet från 1920-1940- talen med ljusputsade parallellt placerade trevåningsbyggnader med balkonger och glasade trapphus.

- Skolmiljöerna med exempel från Herrgärdet är Herrgårdsskolan som ritades av arkitekten Erik Hahr. 1903-05 som berättar om sin tids ideal samt betydelse av skola och utbildning.

### Anpassning till Riksintresset:

Vårdcentralen ligger inom riksintresset för Västerås men är inte en del av Riksintressets uttryck. Det är viktigt att nya byggnader förhåller sig till Riksintresset genom proportioner, materialval och skala. Detaljplanen säkrar detta genom k- bestämmelser.

- Som övergripande gestaltningssidé ska ny bebyggelse ta hänsyn till Riksintresset för kulturmiljövård - Genom att proportionerna ska samspelas med befintliga miljön och fasadmaterialet ska vara välavvägt i förhållande till närliggande bebyggelse.
- Utbyggnaden följer kvartersstrukturens mönster genom att tillbyggnaden placeras längt Knutgatan.

Hänsyn tas till de värden som befintlig byggnad har och byggnaderna omkring, och utformningsförslaget som presenteras har anpassats efter detta. För vårdcentralen handlar det om att bevara byggnadens exteriöra karaktärsdrag vid påbyggnad av befintlig byggnad samt vid tillbyggnad ( $k_1 + f_2$ ).

### Tillgänglighet

I och med planförslaget kommer vårdcentralen från sydvästra sidan, där tillbyggnaden placeras, få ytterligare en tillgänglighetsanpassad entré.

## Mark och natur

### Naturvärden

Ett mistelbärande träd inom planområdets norra del skyddas genom bestämmelse i plankartan ( $n_1$ ).

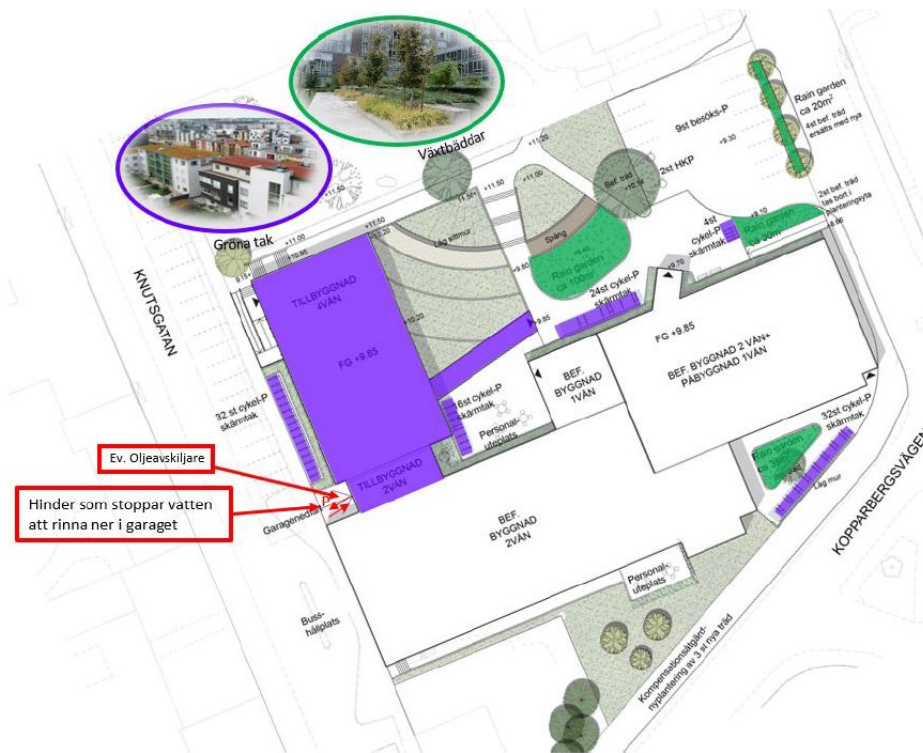
Längs Karlsgatan finns fem oxlar i en allé i anslutning till vårdcentralens parkeringsyta. Oxarna är cirka 40 år och står i en trång växtbädd där de inte har kunnat utvecklas optimalt. En dispensansökan för att ta ner dessa alléträd har därför skickats av Region Västmanland till Länsstyrelsen och den har även godkänts av Länsstyrelsen. Som ersättning kommer fyra nya träd att planteras på fastigheten Gunnar 19 utefter Karlsgatan. Ytterligare tre nya träd föreslås planteras längs Kopparbergsvägen.

## Geotekniska förhållanden

Geotekniska undersökningar utförs på projekterat förslag i ett senare skede under tekniskt samråd.

## Dagvatten och översvämning

En dagvattenutredning har gjorts av Sweco som syftar till att ge förutsättningar för hur dagvatten ska kunna hanteras och tas omhand inom det aktuella planområdet för att uppfylla stadens dagvattenpolicy och förhindra att skador uppstår på byggnader vid höga flöden. Dagvattenutredningen är oberoende av vilken verksamhet som planeras finnas i byggnaden. Dagvattenutredningen ger följande förslag till systemlösning för planområdet:



*Illustration som visar exempel på lösningar för dagvattenhanteringen i planområdet. Lila färg markerar föreslagna ytor för gröna tak och grön färg*

*markerar föreslagna ytor för växtbäddar. Observera att dessa åtgärder endast är exempel på lämpliga lösningar. Andra lösningar med samma kapacitet för fördröjning och vattenrening kan väljas vid projekteringsskedet. Illustration: Sweco.*

Slutsatserna från dagvattenutredningen är följande:

- Genomförda beräkningar av de dimensionerade flödena visar på behov av fördröjningsåtgärder inom området för att inte överskrida det tillåtna utflödet på 15 liter per sekund och hektar vid regn med 20 års återkomsttid. De föreslagna åtgärderna består främst av växtbäddar vid parkeringsplatsen och på andra platser inom planområdet.
- De föreslagna dagvattenåtgärderna kommer även att tillföra rening av dagvatten för att inte överskrida Västerås stads riktvärden för utsläpp av föroreningar och för att uppnå fastställda MKN för respektive recipient.
- Vid byggnation av tillbyggnad kan instängda områden bildas. Höjsättningen i berört område är mycket viktigt för att förhindra skada på byggnaderna vid händelse av kraftiga regn.
- I syfte att minska risken för att dagvatten rinner ner i planerat parkeringsgarage bör en nivåskillnad på en decimeter anläggas. Med avseende till garagets storlek, borde det räcka med slutna golvrännor. Alternativa lösningar, till exempel oljeavskiljare, bedöms inte aktuella då tungmetaller som kommer med dagvattnet från trafiken inte fastnar utan i stället förs vidare till Mälaren.
- Taket ska inte täckas med kopparplåt då kopparhalterna i dagvattnet skulle överskrida riktvärdena 38 gånger. Detta avser både tillbyggnaden och påbyggnaden.

Genomförandet av planen bedöms inte medföra en negativ inverkan på gällande miljökvalitetsnormer för vattenförekomster, avseende god kemisk och ekologisk status för ytvatten samt grundvattnets kemiska och kvantitativa status. Detta förutsätter att området är fritt från markföroreningar och att rekommenderade åtgärder i dagvattenutredningen för rening av vägdagvatten

genomförs. Bedömningen att miljö kvalitetsnormerna för yt- och grundvatten kommer att kunna följas baseras på att:

- Inga verksamheter som kan påverka yt- och grundvattnen negativt planeras inom området.
- Dagvattenmängden bedöms i och med planens genomförande öka men då hållbara åtgärder vidtas i överensstämmelse med Västerås stads policy och handlingsplan för dagvatten för att minimera ökade flöden bedöms ökningen efter genomförandet av planen inte bli nämnvärd.
- Det kommer att finnas anläggningar med tillräcklig kapacitet för rening och fördröjning av dagvatten från tillkommande bebyggelse.
- Inga betydande morfologiska ingrepp som t ex grävning och muddring i vatten ska ske (vattenverksamhet).

## Infrastruktur

En trafikutredning har tagits fram av Sweco för att visa vilken trafikallsträng, parkeringsefterfrågan samt övriga trafikala konsekvenser som förslaget kan innebära. I utredningen som finns som bilaga till planförslaget beskrivs detta mer ingående.

I trafikutredningen som gjorts har tre olika scenarier analyserats:

- ett scenario med låg påverkan på trafikallsträngen (vårdcentral)
- ett scenario med medel påverkan på trafikallsträngen (20 % handel och 80% kontor)
- ett scenario med hög påverkan på trafikallsträngen (100 % handel)

Samtliga scenarier är verksamheter som ingår inom användningen centrumverksamhet.

## Gång- och cykeltrafik

I trafikutredningen beskrivs att de två första scenarierna inte innebär någon större påverkan för fotgängares och cyklister framkomlighet. För det tredje scenariot, med hög påverkan på trafikallsträngen, förväntas det inte försvåra framkomligheten för fotgängare och cyklister längs med Kopparbergsvägen. Men det beskrivs att övergångsstället över Kopparbergsvägen, nordöst om Karlsgatan, kan behöva hastighetssäkras. Detta är dock en åtgärd som inte regleras i denna detaljplan eftersom det dels är utanför planområdet, dels inte bedöms lämpligt att reglera i detaljplaneskedet.

Även aspekter som sikt vid in- och utfart till parkeringsgarage, och anslutningen till besöksparkeringen bedöms inte lämpligt att reglera i en detaljplan eftersom det är för detaljerade åtgärder och det finns olika tekniska lösningar som kan användas. Detta kommer därför utredas i projekteringsskedet.

Förslaget innebär inga större förändringar i den fysiska strukturen för gång- och cykeltrafik utanför planområdet. Det som kan påverka gatusektionen något är att istället för dagens situation, där gång- och cykelbanan på västra sidan Kopparbergsvägen angränsar till ett staket kommer den enligt förslaget istället angränsa till en låg mur i östra delen av planområdet.

## Biltrafik

Resultatet från trafikutredningen gällande kapacitetsanalysen för biltrafik är att de tre scenarierna visar på fortsatt låga belastningsgrader för de närmsta korsningarna utanför planområdet. Inga kapacitetsproblem bedöms kunna uppstå varken för användningen vårdcentral, eller annan mer trafikintensiv verksamhet, så som detaljhandel enligt utredningen.

Planförslaget innebär inga förändringar för befintlig trafikstruktur runt om planområdet, eftersom förändringarna sker inom fastighetsgränsen.

## **Parkering och angöring**

Parkeringsfrågor beskrivs mer utförligt i trafikutredningen som finns som bilaga till planhandlingarna.

### *Cykel*

För den befintliga vårdcentralen finns idag 33 parkeringsplatser för cykel. Den parkeringsutredning som gjorts visar att ytterligare cirka 67 parkeringsplatser för cyklar behövs vid fullt utbyggd bygggrätt, och dessa ska anordnas inom fastigheten. För andra typer av verksamheter som ingår inom centrumändamål kan parkeringsefterfrågan vara annorlunda och i de scenarier som trafikutredningen redogör för handlar det om en efterfrågan på ytterligare ca 6 cykelparkeringsplatser.

För att möjliggöra för cykelparkering med skärmtak regleras detta i plankartan med korsmark där endast skärmtak för cykelparkering får placeras. Ytan begränsas även med en största sammanlagda byggnadsarea på 130 m<sup>2</sup> och nockhöjd på 3 m.

### *Bil*

Intill huvudentrén finns idag tolv markparkeringsplatser för bilar inom fastigheten. Dessa planeras att behållas. In- och utfart till dessa parkeringsplatser planeras ske från Karlsgatan likt dagens situation. Under den nya tillbyggnaden möjliggörs även för ett parkeringsgarage med cirka 35 bilparkeringsplatser. Möjlig in- och utfart till parkeringsgaraget kan ske från Knutsgatan, men det är också möjligt att ordna in- och utfart på andra sätt.

I dagsläget tillgodoses parkeringsefterfrågan för Herrgårdets vårdcentral till största del på den allmänna centumparkeringen i kvarteret Hulte, på andra sidan Karlsgatan. Den rymmer idag 89 parkeringsplatser. I detaljplanen för Hulte 3 och Högne 2 (Dp1832) planeras både för bostäder och ett nytt parkeringshus som idag står klart. En del av vårdcentralens parkeringsefterfrågan förväntas kunna lösas i det nya parkeringshuset i Högne 2. Uppskattningen av den totala parkeringsefterfrågan är 73 bilparkeringsplatser för en utbyggd vårdcentral. För andra typer av

verksamheter som ingår inom centrumändamål kan parkeringsefterfrågan vara annorlunda. I de scenarier som trafikutredningen redogör för handlar det om en total efterfrågan på ca 90-160 parkeringsplatser. Den eventuellt större efterfrågan på bilparkeringsplatser behöver lösas genom parkeringsköp vilket görs i bygglovsskedet vid ett eventuellt sådant framtida scenario.

De olika scenarierna har analyserats för att visa på en typ av verksamhet inom centrumändamål som genererar som mest trafik och störst parkeringsefterfrågan i dagsläget enligt Västerås stads parkeringsriktlinjer. Men både prognostiserad efterfrågan på parkeringsplatser, målsättningar och parkeringsriktlinjer kan förändras över tid och vid en eventuell ändring av byggnadens funktion inom centrumändamål kommer dessa frågor behöva hanteras i ett framtida bygglovskede.

## **Avfallshantering**

Avfall ska hanteras enligt Västerås stads lokala renhållningsordning. Planen ska även följa Västerås stads ”Råd och anvisningar för avfallsutrymmen och transportvägar.” Hämtningsplats för avfall ska utformas efter Arbetsmiljöverkets krav på körvägar, vändplatser och angöringsplatser.

Avfallshanteringen ska följa kommunens riktlinjer om källsortering och sorteras inom fastigheten i miljöbod, underjordsbehållare eller liknande. Det är bra att planera miljöboden så att den utöver mat och restavfall även inrymmer utsortering av förpackningsmaterial, glas och tidningar.

Byggaktören ska kontakta kommunens avfallsorganisation under projekteringsfasen för att få input avseende avfallsutrymmen.

## **Risker och störningar**

### **Buller**

En trafikbullerutredning har gjorts och finns som bilaga till planhandlingarna. Analysen utgår från de tre olika scenarier som togs fram i trafikutredningen, vilka representerar tre scenarier med olika mycket trafikalstring. Detta har

gjorts för att visa konsekvenserna för utbyggd vårdcentral, men även två scenarier där detaljhandel ingår. Detta har valts för att visa på en typ av verksamhet inom centrumändamål som förväntas alstra som mest trafik och således också som mest trafikbuller.

Trafikbillerutredningen har tagit hänsyn till närmast angränsande bostadsbebyggelse. Analysen visar både beräknade ljudnivåer för nuläget samt för de tre olika scenarierna. De två första scenarierna beräknas få ungefär samma ljudnivåer som idag, medan det tredje scenariot, där all byggrätt används för detaljhandel, visar en ökning av ljudnivåer med 3 dB vid närmsta bostadsfasad. Men ljudnivåerna överskrider ändå inte gällande riktvärden vid något av scenarierna.

För att säkerställa att verksamheten inte ska störa omgivningen, främst närmsta bostadshus, finns en generell bestämmelse under rubriken *Skydd mot störningar*. Detta gäller således även om andra typer av verksamheter inom centrumändamål än vårdcentral och handel skulle etableras på platsen.

I trafikbillerutredningen jämförs de beräknade ljudnivåerna med SFS 2015:216 för ljudnivåer utomhus som tillämpas för nybyggda bostäder. Då det i detta fall handlar om befintliga bostäder är det infrastrukturpropositionens riktvärden som ska användas som bedömningsgrund. Men eftersom även infrastrukturpropositionens riktvärden (55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad för hus byggda efter den 20 mars 1997 eller vid väsentlig ombyggnation av väg respektive 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad för äldre bostäder) klaras och planen inte möjliggör för en väsentlig ombyggnation av väg har detta inte justerats i trafikbillerutredningen.

### **Luftföroreningar**

Exploateringen bedöms inte innebära kraftigt ökad trafik, ökad tung trafik eller nya verksamheter som påverkar luftkvaliteten nämnvärt. Genomförandet av planen bedöms inte medföra att gällande miljökvalitetsnormer för utomhusluft överskrids.

### **Ljusstörningar**

För att säkerställa att verksamheten inte ska störa omgivningen, främst närmsta bostadshus, finns en generell bestämmelse under rubriken *Skydd mot störningar*. Detta gäller således alla typer av centrumverksamheter som skulle kunna etableras på platsen.

### **Förutsättningar för räddningsingripanden**

Befintlig insatstid, brandvattentillgång och riskbild till aktuellt område föranleder inga särskilda synpunkter från Räddningstjänsten Mälardalen.

# Genomförandebeskrivning

## Organisationsfrågor

### Genomförandetid

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

Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägare har rätt till ersättning.

### Ansvarsfördelning för genomförande

Fastighetsägaren ansvarar för och bekostar planens genomförande. Ansvaret för anpassning till allmänna gator och ledningsnät åvilar fastighetsägaren precis som ansvar för alla åtgärder på kvartersmark.

### Avtal

Ett exploateringsavtal som reglerar ekonomi och genomförande av åtgärder på allmän plats som orsakas av denna detaljplan ska tecknas mellan Västerås stad och exploatören innan detaljplanen antas.

## Fastighetsrättsliga frågor

### Konsekvenser för fastighetsägare och andra berörda

- Storlek på fastigheten Gunnar 19 förändras inte i och med planförslaget.
- Fastigheten Gunnar 19 får större byggrätt.
- Planen medger avstyckning av fastighet.

- Planen medger 3D-fastighetsbildning, eventuellt behov av rättigheter prövas vid förrättning.

## Tekniska frågor

Projektering av ledningar för vatten, avlopp, fjärrvärme, samt kablar för el och kommunikation ska ske i samråd mellan fastighetsägare, Teknik- och fastighetsförvaltningen och Mälarenergi AB. Ingen byggnation får ske ovan ledning. Fjärrvärme finns inom fastigheten och minsta avstånd vid byggnation är minst 1,5 meter åt vardera håll. Eventuell flytt av ledningar bekostas av exploatören. Alla anläggningar och ledningar inom kvartersmark ska anläggas enligt vedertagen kommunal standard.

## Anmälan och tillstånd

### Förorenad mark

Om markföroreningar hittas ska Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen i Västerås stad kontaktas.

### Fornlämningar

Planområdet angränsar till en utpekad fornlämning. Bedömningen är att den inte kommer att påverkas eftersom den är lokaliserad utanför planområdet. Om andra fornlämningar påträffas i samband med exploateringen måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen.

## Ekonomiska frågor

### Kostnader

Kostnader för genomförandet av planen, exempelvis lantmåteriförrättning, väganslutning eller andra åtgärder, bekostas av exploatören.

# Konsekvenser

## Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer syftar till att skydda människors miljö och hälsa. Planens genomförande bedöms inte medföra negativ påverkan på gällande miljökvalitetsnormer för utomhusluft (SFS 2010:477); vattenförekomster (SFS 2004:660); kemiska föreningar i fisk och musselvatten (SFS 2001:554); eller omgivningsbuller (SFS 2001:554).

## Hållbarhetsbedömning

### Ekologisk hållbarhet

- Tillbyggnaden lokaliseras på grönområde som idag består av gräs, buskar och träd.
- Förslaget innebär att befintliga grönytor inom fastigheten rustas upp och bland annat hanterar dagvatten på ett estetiskt tilltalande sätt.
- Fem alléträd som inte kan utvecklas optimalt idag tas ned och ersätts med fyra nya träd. Ytterligare tre träd föreslås planteras mot Kopparbergsvägen.
- Ett träd med mistel finns inom planområdet. Det ska bevaras och skyddas i planen.

### Social hållbarhet

- Då områden runt omkring utvecklas med bland annat tillkommande bostäder är även en utveckling av centrumbebyggelsen viktig för ett effektivt marknyttjande. Att möjliggöra en utveckling av den centralt belägna befintliga vårdcentralen bedöms vara betydelsefullt då det är en grundläggande funktion i samhället.
- Om en annan funktion än vårdcentral skulle komma att etableras inom centrumändamål finns risk för ökad trafik och en större efterfrågan på parkeringsplatser för bil. Den ökade trafikmängd som skulle vara möjlig bedöms inte bidra till några kapacitetsproblem, men det kan

komma att behövas åtgärder för att förbättra säkerheten vid t ex övergångsställe. Den eventuellt större efterfrågan på bilparkeringsplatser behöver lösas genom parkeringsköp, och tas hänsyn till vid ett framtida bygglovskede.

- Om en annan funktion än vårdcentral skulle komma att etableras inom centrumändamål kommer det, trots en ökning av trafikmängd, inte påverka bullernivåerna så pass att några riktvärden för närliggande bostäder överskrids.
- För att ingen verksamhet som skulle kunna etableras på platsen ska störa omgivande bebyggelse säkras det genom en generell planbestämmelse om störningar.
- Förslaget har anpassats till kulturmiljön runt omkring genom att:
  - Förslaget innebär att påbyggnaden utformas på liknande sätt som befintlig byggnad för att passa in i miljön.
  - Förslaget innebär att tillbyggnaden anpassas till omgivande bebyggelse vad gäller volym, höjd och utformning.
- Solstudien visar att slagskuggor kan komma att påverka fastigheter väster och norr om tillbyggnaden till viss del under vissa tidpunkter.

### Ekonomisk hållbarhet

- Planförslaget kan nyttja redan utbyggd infrastruktur vilket sparar resurser.

### Samlad bedömning

Planförslaget innebär att en del grönyta tas i anspråk och att slagskuggor från tillbyggnaden kommer att till viss del, under vissa tidpunkter, påverka boende väster och norr om föreslagen tillbyggnad, vilket bedöms som negativt. Planförslaget bedöms ändå tillföra ekologiska värden då grönytor rustas upp och nya träd ersätter gamla. Planförslaget bedöms också vara anpassat och välavvägt till de kulturmiljöhistoriskt värdefulla byggnaderna som finns runt omkring.

Om en annan verksamhet skulle etableras inom centrumändamål istället för vårdcentral finns risk att trafikmängderna ökar något och att parkeringsefterfrågan blir större, vilket bedöms som negativt. De trafikala konsekvenserna bedöms dock kunna hanteras genom olika åtgärder, t ex hastighetssäkring för övergångställen i den fysiska miljön och genom parkeringsköp. En eventuell annan verksamhet leder inte till bullernivåer som överskrider riktvärden.

Att möjliggöra en flexibel utveckling av centrumverksamheten i ett centralt läge i staden för ett effektivt marknyttjande bedöms lämpligt. Vårdcentralen är en viktig funktion i samhället och en utbyggnad av lokalerna är efterfrågad.

Den samlade bedömningen är därför att de positiva konsekvenserna överväger de negativa konsekvenserna.

# Förutsättningar

## Tidigare ställningstaganden

### Riksintressen

Detaljplanen ligger inom område som utgör riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 och 4 kap Miljöbalken.

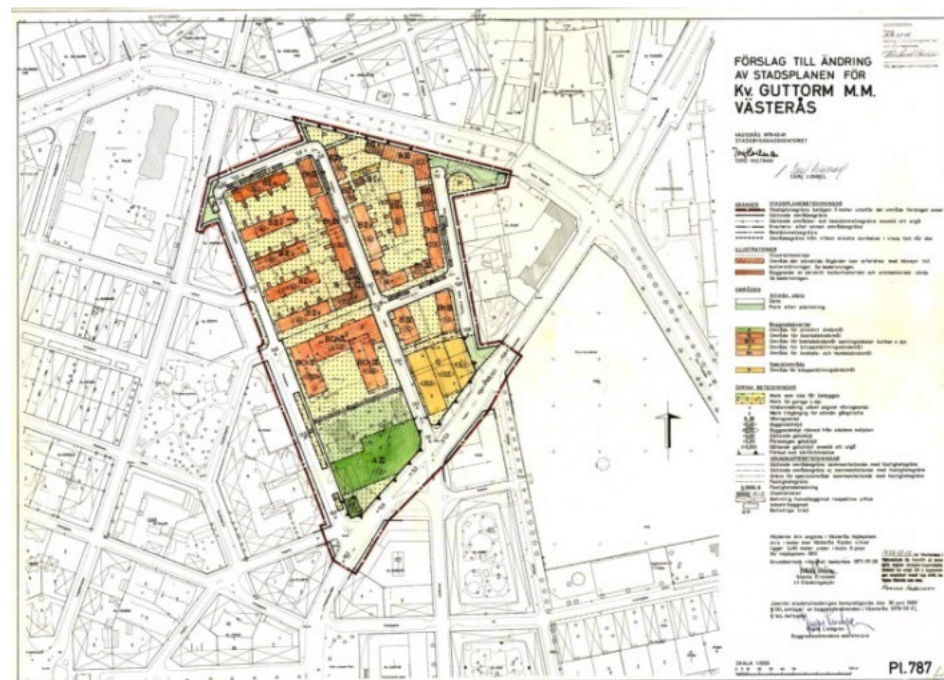
### Översiktliga planer

Planförslaget stämmer överens med flera strategier från Västerås Översiktsplan 2026 (revidering antagen 2017):

- hälsa, välbefinnande och jämlika förutsättningar
- balanserad komplettering
- enkelt att gå och cykla
- kollektivtrafiken som ryggrad
- levande innerstad
- resurshushållning och klimatanpassning.

### Gällande detaljplan

I gällande detaljplanen från 1978 är fastigheten planlagd för allmänt ändamål med en byggrätt för Herrgårdet vårdcentral på tre våningar och övrig mark får inte förses med byggnad (prickmark).



*Gällande detaljplan.*

### Bedömning av miljöpåverkan

Byggnadsnämnden har i beslut §126, 2017-06-15 tagit ställning till att detaljplanen inte ger en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats i enlighet med 4 kap. 34 § plan- och bygglagen. Samråd om behovsbedömning har skett med Länsstyrelsen som delar kommunens bedömning.

### Bebyggelse

#### Bebyggelse

Idag används fastigheten för vårdcentralens byggnad samt en del grönyta och parkering omkring byggnaden.

## Kulturmiljö

Angränsande kvarteren Hugo 11 och 12, sydväst om planområdet, finns med i *Bevarandeprogram, Västerås stadsbebyggelse* (1985). Där beskrivs bland annat att kvarteret byggdes efter intentionerna i den Hallmanska stadsplanen. Planen förordade trädplanterade förgårdar framför bebyggelsen längs vissa gator. Bebyggelsen påminner mycket om samtida engelsk ”garden city” bebyggelse, men uppvisar också drag av svensk nationalromantik. Sociala och hygieniska ambitioner i stadsplanerandet är tidstypiska.

## Skyddsrum

Det finns ett skyddsrum i vårdcentralen som planeras vara kvar.

## Mark och natur

### Naturmiljö

Planområdets norra del består huvudsakligen av en öppen gräsyta med några buskar, träd och gångar för fotgängare. Marknivåerna sluttar söderut, det handlar om en skillnad på omkring tre meter mellan norra och södra delen av planområdet. Ett mistelbärande träd finns inom planområdets norra del.

### Tillgänglighet

Eftersom marknivåerna sluttar kraftigt kan planområdets norra delar vara svåra att röra sig genom för personer med funktionsvariationer. Entréer till befintlig vårdcentral är tillgänglighetsanpassade och parkeringsplats för rörelsehindrade och busshållplats finns i nära anslutning till entrén.

### Trygghet

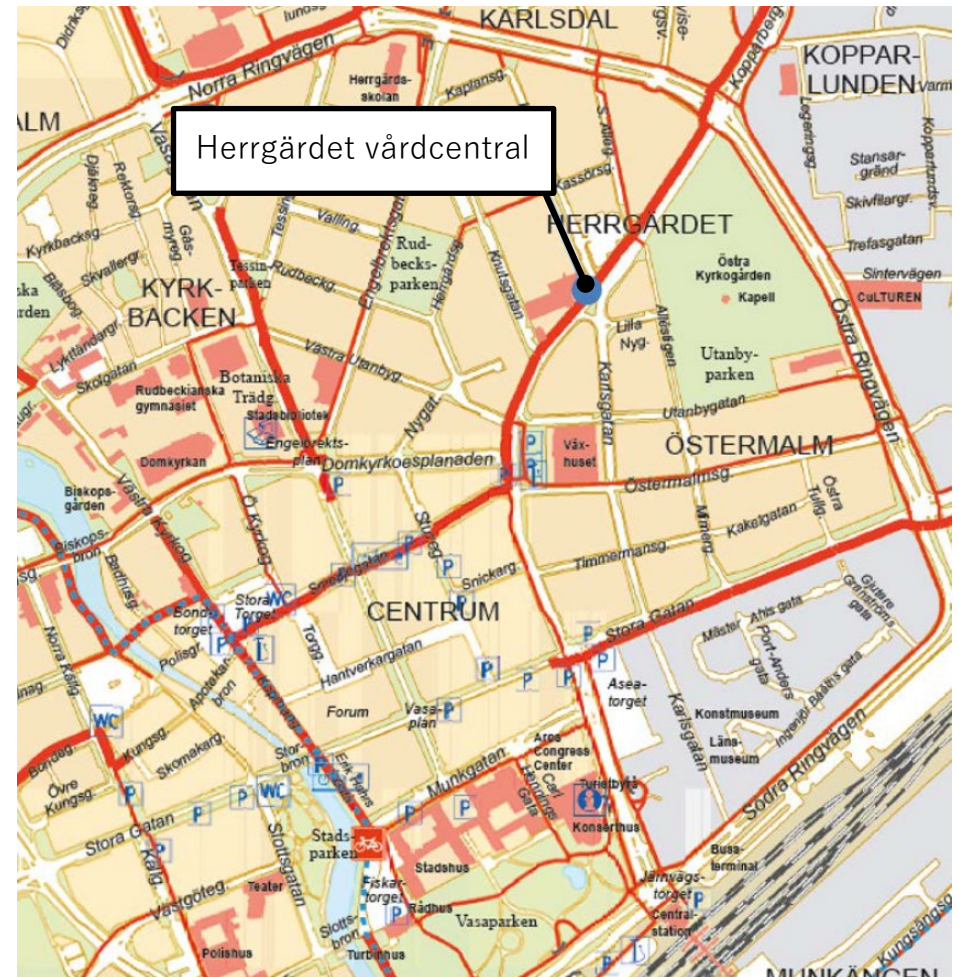
Längs Knutsgatan finns bilparkeringsplatser idag. På östra sidan om parkeringsplatserna finns en ganska smal trottoar och vid sidan av den finns buskage. Det finns en risk att det inte upplevs som tryggt att passera på den smala trottoaren då buskage omgärdar trottoaren från ena sidan medan parkerade bilar omgärdar trottoaren från andra sidan.

## Geotekniska förhållanden

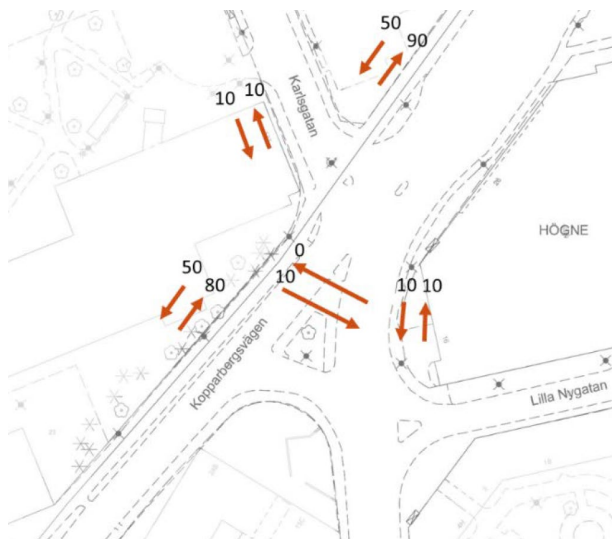
Enligt SGU (Sveriges geologiska undersökning) består berggrunden av glacial lera och sandig morän.

## Gång-, cykel- och biltrafik

Idag går ett huvudcykelstråk längs Kopparbergsvägen. Se bild nedan där tjocka röda linjer visar huvudcykelstråk och tunnare linjer visar övriga cykelvägar.



Enligt Trivector Traffics utredning PM 2015:78 (som togs fram i samband med detaljplan 1832) ser cykeltrafikflödena ut enligt bilden nedan:



*Cykeltrafikflöden under maxtimmen, enligt räkning gjord 2015.*

Troligtvis är flödena något högre idag med tanke på att mätningarna gjordes år 2015.

Enligt samma utredning har mätning för biltrafikflödet gjorts år 2011 strax söder om vårdcentralen, vilket handlar om 6500 ÅDT.

### Parkering och angöring

Idag finns tolv parkeringsplatser för bilar på marknivå inom fastigheten. Dessa planeras att behållas. In- och utfart till dessa parkeringsplatser sker från Karlsgatan. Parkeringsplatser för cyklar finns idag huvudsakligen i anslutning till huvudentrén.

### Kollektivtrafik

Idag trafikerar servicelinje nr 12 längs Knutsgatan förbi vårdcentralen. Hållplatser finns i direkt anslutning till vårdcentralen, se rödmarkering i bild nedan. Planförslaget innebär inte några förändringar för kollektivtrafiken.



### Teknisk försörjning

Vatten- och avloppsledningar, elledningar, fjärrvärme, tele, bredband finns framdragat till planområdet.

Tillgången till elektrisk effekt i området kan vara begränsat och nätförstärkningar kan komma att behövas i framtiden.

## **Risker och störningar**

### **Radon**

Mätningar av radonvärden i närområdet visar generellt på årsmedelvärde under 200 Bq/m<sup>3</sup>. Området bedöms således inte vara inom radonriskområde.

### **Skred och ras**

Enligt kartering som SMHI gjort finns inte förutsättningar för skred i finkorning jordart inom planområdet.

### **Förorenad mark**

Inga kända markföroreningar finns på platsen.