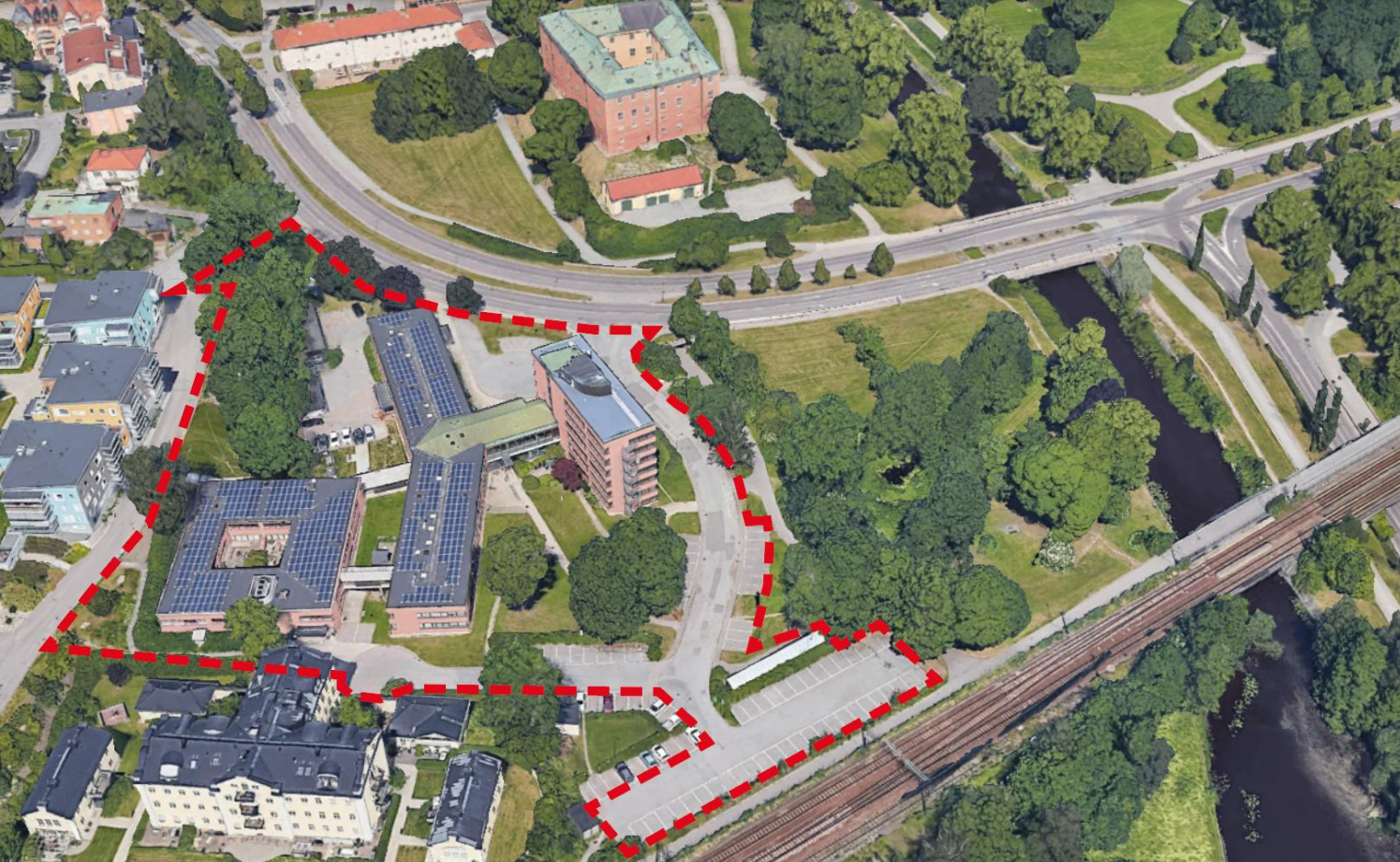




Detaljplan för del av Slottsträdgården 2 m.fl., Centrum, Västerås, Dp 1993

PLANBESKRIVNING
11 november 2025, reviderad 10 februari 2026
LAGA KRAFT
Standardförfarande
Stadsbyggnadsförvaltningen, Västerås stad
Diarienummer 2021/00564

Aktnr: 1980K-P2026/54

Stadsbyggnadsförvaltningen
721 87 Västerås
021-39 00 00 • www.vasteras.se



VÄSTERÅS STAD

Innehållsförteckning

INLEDNING	3
PLANFÖRSLAG	5
Motiv till planbestämmelser	5
Övergripande gestaltungsprinciper	14
Bebyggelse	14
Mark och vatten	23
Infrastruktur	24
Risker och störningar	25
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	28
Organisatoriska frågor	28
Mark- och utrymmesförvärv	28
Fastighetsrättsliga frågor	28
Tekniska frågor	29
Ekonomiska frågor	29
Prövning enligt annan lagstiftning	30
KONSEKVENSER	31
Miljö	31
Riksintresse	31
Hälsa och säkerhet	31
Sociala konsekvenser	32
Stadsbild och kulturmiljö	33
Trafik och mobilitet	34
Samlad bedömning	34
FÖRUTSÄTTNINGAR	35
Tidigare ställningstaganden	35
Riksintressen	36
Platsanalys	36
Bebyggelse	36
Mark och vatten	42
Infrastruktur	44
Risker och störningar	45

Inledning

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra tillbyggnader på befintlig byggnad samt öka fastighetens användbarhet och flexibilitet genom att möjliggöra för bostäder, centrumverksamheter, kontor, hotell, vård- och omsorgsboende, gymnasium och/eller vuxenutbildning.

Planläggningen syftar även till att säkerställa att befintlig byggnads arkitektoniska kvaliteter bevaras samt att tillbyggnader utformas med en hög arkitektonisk kvalitet som samspelar med områdets höga kulturmiljövärden.

Huvuddrag

Detaljplanen möjliggör för tillbyggnader på den befintliga byggnaden samt en ändrad användning av byggnaden. Planen möjliggör för bostäder, centrumverksamheter, kontor, hotell, vård- och omsorgsboende, gymnasium och/eller vuxenutbildning, där det går att kombinera flera av dessa användningar. Bostäder möjliggörs dock endast i en del av byggnaden.

Förslaget ska ta hänsyn till områdets höga kulturvärden och riksintresse för kulturmiljövård: Västerås [U24]. Nya tillbyggnader ska placeras och utformas med hänsyn till detta.

Ägoförhållanden

Planen omfattar fastighet Slottsträdgården 2 (privatägd fastighet) samt del av fastigheterna Västerås 1:4 (kommunal fastighet), Slottsträdgården 10 och Slottsträdgården 8 (privatägda fastigheter).

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Planhandlingar

- Plankarta och grundkarta
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

Utredningar och underlag

- Dagvattenutredning, *Sweco*, 8 oktober 2025
- Flyghinderanalys, *LFV*, 16 april 2024
- Kulturmiljöanalys, *Stiftelsen Kulturmiljövård*, 13 november 2024 samt Antikvarisk konsekvensbeskrivning, *Stiftelsen Kulturmiljövård*, 19 april 2024
- Miljöteknisk markundersökning, *Wescon Miljökonsult AB*, 2 juni 2025
- Riskutredning, *Fire AB*, 28 januari 2025
- Skuggstudie, *Archus*, 1 november 2024
- Trafikbullerutredning, *ACAD*, 11 mars 2025
- Vibrationsutredning, *ACAD*, 11 mars 2025
- Vårdprogram för slottsparken kring Västerås slott U 001, *Statens fastighetsverk*, 2012

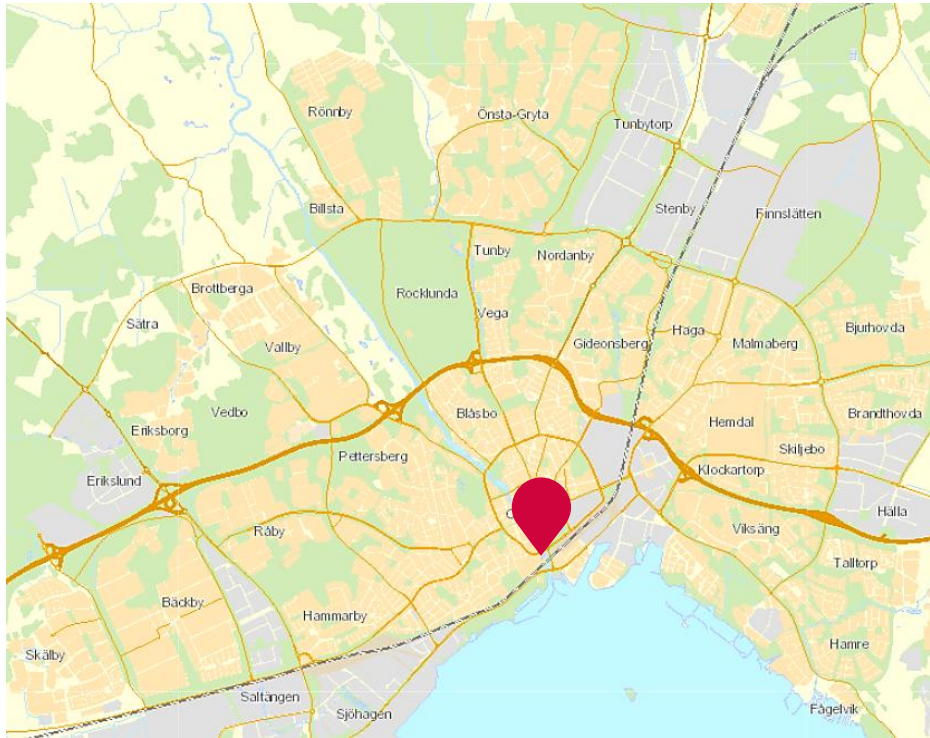
Under detaljplaneprocessen har planområdet minskats. Utredningarna som har tagits fram för detaljplanen har inte uppdaterats med anledning av detta och inkluderar därför ett större område.

Politiska beslut

Byggnadsnämnden beslutade 17 november 2022 att ge stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för området. Detaljplanen antogs av byggnadsnämnden 19 februari 2026 och vann laga kraft 18 mars 2026.

Medverkande tjänstemän

Planförslaget har tagits fram på uppdrag av byggnadsnämnden av planarkitekt Emma Lilja och Åsa Rudhage i samarbete med kompetenser från Västerås stad, fastighetsägare och Archus.



Figur 1. Planområdets lokalisering i Västerås.

Läge

Detaljplaneområdet är ungefär 14 500 kvadratmeter och är beläget i centrum. Området angränsar till järnvägen i söder, den gamla slottsparken i öst, Västra Ringvägen och Södra Ringvägen i norr och Nanna Svartz gata och bostadsbebyggelse i väst.



Figur 2. Ungefärlig planområdesgräns.

Planförslag

Detaljplanen är framtagen med planbestämmelsekatalogen som började gälla 14 oktober 2021.

Motiv till planbestämmelser

Användningsbestämmelser kvartersmark

PLANBESTÄMMELSE	MOTIV
B Bostäder	Bestämmelsen finns för att kunna uppnå syftet med detaljplanen när det gäller att möjliggöra för bostäder. Bostäder möjliggörs endast i huskropp E, se bild nedan.  <i>Befintlig byggnad med föreslagna tillbyggnader ovanifrån.</i> Anledningen till att bostäder begränsas till huskropp E är för att byggnaden har en tydlig karaktär som kontorskomplex för offentlig förvaltning och institution, vilket är viktigt att bevara. Enligt kulturmiljöanalysen är huskropp E minst känslig för förändring, vilket gör det lämpligt att ge denna del av byggnaden en mer privat användning utan att påverka upplevelsen av byggnaden som en

	offentlig institution och vidare kultur värden i enlighet med 2 kap. 6 § 1 p. PBL. Buller från järnvägen och närliggande gator gör även att yta för tyst uteplats begränsas till cirka 650 kvm, vilket är en för liten bostadsgård med tyst uteplats om hela byggnaden skulle vara bostäder. Begränsningen görs därmed även i enlighet med 2 kap. 5 § 1 p. PBL. En liten yta i väst, inom fastighet Slottsträdgården 10, planläggs med B – Bostäder. Anledningen till att den här ytan planläggs är för att den befintliga plangränsen och fastighetsgränsen inte sammanfaller. Om denna yta inte planläggs skulle en liten remsa av den gamla planen finnas kvar. Ytan planläggs med B – Bostäder för att ha samma användning som den befintliga detaljplanen (dp 1664) inom fastighet Slottsträdgården 10 har.
C Centrum	Bestämmelsen finns för att kunna uppnå syftet med detaljplanen när det gäller att möjliggöra för centrumverksamheter, kontor, hotell och vuxenutbildning. Bestämmelsen säkerställer även att befintliga verksamheter (kontor och daglig verksamhet) fortsättningsvis kan bedrivas.
D₁ Vård- och omsorgsboende	Bestämmelsen finns för att kunna uppnå syftet med detaljplanen när det gäller att möjliggöra för vård- och omsorgsboende.
P Parkering	De befintliga parkeringsplatserna inom fastigheten Västerås 1:4 i söder planläggs med P – Parkering. Marken planläggs för parkering eftersom den redan används för

S₁ Gymnasium	detta ändamål och då dess närhet till järnvägen gör den olämplig för andra typer av användningar. Detta i enlighet med 2 kap. 5 § 1 p och 3 p PBL. Bestämmelsen finns för att kunna uppnå syftet med detaljplanen när det gäller att möjliggöra för gymnasium.
--	--

Egenskapsbestämmelser kvartersmark

PLANBESTÄMMELSE MOTIV

ö₁ Marken får inte förses med byggnadsverk med undantag av cykelparkering



Yta som regleras med ö₁ markerat med röstreckad linje och grå yta.

Ytan vid huskropp A och B (se figur 3 eller 4) regleras med bestämmelse om att marken inte får förses med byggnadsverk med undantag av cykelparkering.

Bestämmelsen säkerställer att viktiga siktlinjer bevaras samt att byggnadsverk inte placeras på ett sådant sätt som minskar den befintliga byggnadens kulturvärden enligt 2

ö₂ Marken får inte förses med byggnadsverk med undantag av markparkering



Yta som regleras med ö₂ markerat med röstreckad linje och grå yta.

kap. 3 § 1 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL. Att just denna yta regleras med ö₁ är för att den i kulturmiljöanalysen bedöms som mest känslig för förändring.

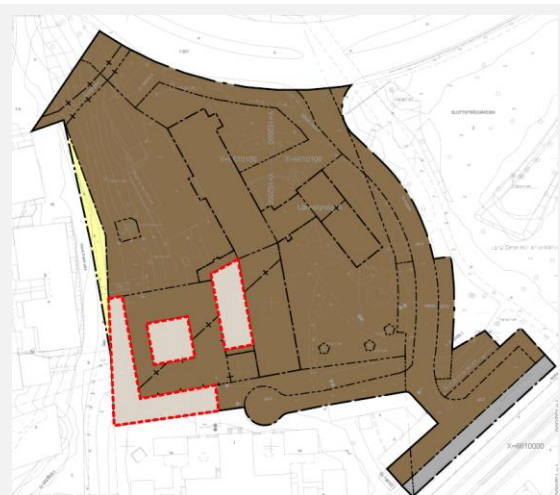
Inom denna bestämmelse får inte markparkering för bil finnas. Detta för att säkerställa att bilar inte placeras på mark som bedöms värdefull utifrån kulturmiljöhänsyn enligt 2 kap. 6 § 1 p. PBL. Cykelparkeringar får finnas för att säkerställa en god tillgänglighet för cyklister enligt 2 kap. 3 § 2 p. PBL.

Bestämmelsen säkerställer även att vistelseytor intill befintlig byggnad och tillbyggnader inte tas i anspråk av byggnadsverk med undantag av cykelparkering, vilket från en social synpunkt tryggar en tillgänglig utemiljö enligt 2 kap. 3 § 2 p. PBL.

ö₃ Marken får inte förses med byggnadsverk med undantag av balkonger och cykelparkering

Ytan närmast gatan Slottsstigen, ytan i söder där befintliga parkeringar finns samt ytan i norr regleras med bestämmelse om att marken inte får förses med byggnadsverk med undantag av markparkering.

Bestämmelsen säkerställer detsamma som i bestämmelsen ö₁ när det gäller siktlinjer och att bevara kulturvärden men inom denna bestämmelse får markparkering finnas, både för bil och cykel. Detta för att möjliggöra ytor för parkeringar enligt 2 kap. 5 § 3 p. PBL. Markparkeringar tillåts då det i dag finns parkeringar här och då de här ytorna i kulturmiljöanalysen inte bedöms som lika känslig.



Yta som regleras med ö₃ markerat med röd streckad linje och grå yta.

Ytan mellan huskropp C och E, ytan sydväst om huskropp E samt innergård på huskropp E regleras med bestämmelse om att marken inte

ö₄ Marken får inte förses med byggnadsverk med undantag av balkonger och markparkering

får förses med byggnadsverk med undantag av balkonger.

Bestämmelsen säkerställer detsamma som i bestämmelsen ö₁ när det gäller att viktiga siktlinjer bevaras samt att byggnadsverk inte placeras på ett sådant sätt som minskar den befintliga byggnadens kulturvärden enligt 2 kap. 3 § 1 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL.

Enligt kulturmiljöanalysen tål fasader på huskropp E förändringar vilket gör att balkonger bedöms kunna uppföras här enligt 2 kap. 6 § 1 p. PBL.



Yta som regleras med ö₄ markerat med röd streckad linje och grå yta.

Yta mellan huskropp C och E regleras med bestämmelse om att marken inte får förses med byggnadsverk med undantag av balkonger och markparkering.

Bestämmelsen säkerställer detsamma som i bestämmelsen ö₁ när det gäller siktlinjer och

ö5 Marken får inte förors med byggnad med undantag av komplementbyggnader

att bevara kulturvärden men inom denna bestämmelse får markparkering finnas, både för bil och cykel. Detta för att möjliggöra ytor för parkeringar enligt 2 kap. 5 § 3 p. PBL. Markparkeringar tillåts då det i dag finns parkeringar här och då de här ytorna i kulturmiljöanalysen inte bedöms som lika känslig.

Enligt kulturmiljöanalysen tål fasader på huskropp E förändringar vilket gör att balkonger bedöms kunna uppföras här enligt 2 kap. 6 § 1 p. PBL.



Yta som regleras med ö5 markerat med röstreckad linje och grå yta.

Yta i väst regleras med bestämmelse om att marken inte får förors med byggnad med undantag av komplementbyggnader och balkonger.

Denna bestämmelse säkerställer att marken förblir obebyggd (med undantag av komplementbyggnader), vilket är nödvändigt

ö6 Marken får endast förors med komplementbyggnader och cykelparkering

för att kunna skapa tillräckligt med parkeringsplatser samt för att främja en välplanerad och icke för tät bebyggd miljö. Detta enligt 2 kap. 5 § 3 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL.

Enligt kulturmiljöanalysen tål fasader på huskropp E förändringar vilket gör att balkonger bedöms kunna uppföras här enligt 2 kap. 6 § 1 p. PBL.



Yta som regleras med ö6 markerat med röstreckad linje och grå yta.

Yta för befintlig cykelparkering med tak i sydöst regleras med bestämmelse om att marken endast får förors med komplementbyggnad.

Bestämmelsen säkerställer att befintliga cykelparkeringar med tak inte blir planstridiga och kan finnas kvar i framtiden enligt 2 kap. 5 § 3 p. när det gäller möjligheten att ordna cykeltrafiken till planområdet.

ö₇ Marken får inte förses med byggnad



Yta som regleras med ö₇ markerat med röstreckad linje och grå yta.

Yta längst i väst, inom fastighet Slottsträdgården 10 som planläggs som B – Bostäder, samt yta i nordväst regleras med bestämmelse om att marken inte får förses med byggnad.

Bestämmelsen säkerställer att nya byggnader inte placeras på gångvägen i nordväst och därmed inte hindrar framkomligheten på gångvägen enligt 2 kap. 5 § 3 p PBL.

Bestämmelsen syftar även till att förhindra bebyggelse i väst, inom fastighet Slottsträdgården 10, för att undvika för tät bebyggelse i enlighet med 2 kap. 3 § 1 p PBL.

ö₈ Marken får endast förses med mast

Bestämmelsen säkerställer att den befintliga masten kan förbli på sin nuvarande plats och fortsätta att drivas enligt 5 kap. 3 p PBL.

h₁ Högsta nockhöjd är 29 meter över angivet nollplan

Huskropp A (se figur 3 eller 4) regleras med en högsta nockhöjd på 29 meter, vilket möjliggör en tillbyggnad i en våning på den befintliga byggnaden. Eftersom byggnaden redan har ett fläktrum och en tillbyggnad kommer den föreslagna tillbyggnaden inte att medföra en betydande höjdskillnad. Att bygga högre än en våning bedöms riskera att påverka stadskaraktären och de kulturhistoriska värdena negativt då huskroppen kommer bli mer dominerande i stadsbilden. Regleringen säkerställer därmed att stadskaraktären och de kulturhistoriska värdena inte påverkas negativt, enligt 2 kap. 3 § 1 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL.

h₂ Högsta nockhöjd är 17,5 meter över angivet nollplan

Huskropp C, D och E regleras med en högsta nockhöjd på 17,5 meter, vilket möjliggör tillbyggnader i en våning på den befintliga byggnaden. Bedömningen är att en våning är acceptabel, medan fler våningar skulle riskera att få en betydande negativ påverkan på siktlinjer och riskera att bli för dominerande i stadsbilden. Regleringen säkerställer därmed att stadskaraktären och de kulturhistoriska värdena inte påverkas negativt enligt 2 kap. 3 § 1 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL.

h₃ Högsta nockhöjd är 15,5 meter över angivet nollplan

Huskropp B regleras med en högsta nockhöjd på 15,5 meter. Detta innebär att tillbyggnaden endast kommer ha en begränsad höjökning i förhållande till befintlig taknock. Denna bestämmelse i kombination med f₄ säkerställer att tillbyggnaden integreras i den befintliga huskroppen och säkerställer i sin tur att stadskaraktären och de kulturhistoriska

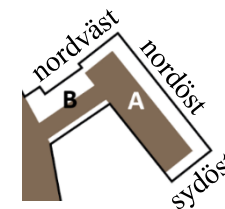
	värdena inte påverkas negativt enligt 2 kap. 3 § 1 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL.
h₄ Högsta nockhöjd är 16,5 meter över angivet nollplan	Gång mellan huskropp C och E samt gång mellan huskropp C/D och E regleras med en högsta nockhöjd på 16,5 meter, vilket möjliggör för en påbyggnad i en våning respektive två våningar på de befintliga gångarna. Syftet med denna tillbyggnad är att optimera byggnadens funktionalitet och säkerställa full tillgänglighet för alla delar av byggnaden. Höjden begränsas så att gången förblir lägre än de föreslagna tillbyggnaderna på huskropparna C och E, vilket gör att den inte blir dominerande. Detta för att säkerställa att stadskaraktären och de kulturhistoriska värdena inte påverkas negativt enligt 2 kap. 3 § 1 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL.
h₅ Högsta nockhöjd är 9 meter över angivet nollplan	Komplementbyggnader på mark som planläggs som ö ₅ regleras med en högsta nockhöjd på 9 meter för att säkerställa att komplementbyggnaderna underordnar sig huvudbyggnaden samt inte förstör viktiga siktlinjer och därmed att stadskaraktären och de kulturhistoriska värdena inte ska påverkas negativt enligt 2 kap. 3 § 1 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL.
h₆ Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 6,5 meter över angivet nollplan	Komplementbyggnad på mark som planläggs med ö ₅ regleras med en högsta nockhöjd på 6,5 meter, Detta för att säkerställa att komplementbyggnaden underordnar sig huvudbyggnaden samt att den inte förstör viktiga siktlinjer och därmed att stadskaraktären och de kulturhistoriska

	värdena inte påverkas negativt enligt 2 kap. 3 § 1 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL.
h₇ Högsta totalhöjd är 27 meter över angivet nollplan	Befintlig mast i väst regleras med en högsta totalhöjd för att säkerställa att den inte blir högre än den är idag (masten är 18 meter hög och ligger 9 meter över angivet nollplan). Detta för att säkerställa att stadskaraktären inte påverkas negativt enligt 2 kap. 3 § 1 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL.
n₁ Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk och ska ersättas med nytt lönnträd i samma läge	Bestämmelsen säkerställer att resterna av den gamla allén som tidigare ledde från fängelset ned till Svartån bevaras enligt 2 kap. 6 § 1 p. PBL. Om ett träd i allén behöver fällas så ska det ersättas med ett nytt träd av samma art, vilket är skogslönn (<i>Acer platanoides</i>), och ska placeras i samma läge.
u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.	Bestämmelsen reserverar yta för underjordiska ledningar enligt 2 kap. 5 § 3 p PBL.
g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning gata	Bestämmelsen markerar och reserverar mark för befintlig gemensamhetsanläggning enligt 2 kap. 5 § 3 p PBL.
q₁ Byggnadens modernistiska formspråk och slätputsade osmyckade fasader i rödbrun kulör ska bevaras. Befintliga byggnadsvolymer får inte minskas.	Bestämmelsen säkerställer att byggnadens modernistiska formspråk och slätputsade osmyckade fasader i rödbrun kulör bevaras. Då byggnaden är en del av ett bälte av institutions- och förvaltningsbyggnader som staden och staten uppförde i Stallhagens östra del, säkerställer även bestämmelsen att den befintliga byggnadens volym inte minskar.

	Detta enligt 2 kap. 3 § 1 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL.
q₂ Invändiga trappor med oval form, marmorgolv och handledare i trä ska bevaras.	Bestämmelsen säkerställer att viktiga interiöra karaktärsdrag i huskropp A och C bevaras i enlighet med 2 kap. 6 § 1 p. PBL.
q₃ Invändiga öppna trappor med handledare i trä ska bevaras.	Bestämmelsen säkerställer att viktiga interiöra karaktärsdrag i huskropp C och D bevaras i enlighet med 2 kap. 6 § 1 p. PBL.
q₄ Marmorgolv i båda våningsplanen, sessionssalen med väggar med runda hörn, dörrparti i trä och trägolv samt inbyggd reception med rundade hörn ut mot entréhallen ska bevaras.	Bestämmelsen säkerställer att viktiga interiöra karaktärsdrag i huskropp B bevaras i enlighet med 2 kap. 6 § 1 p. PBL.
a₁ Strandskyddet är upphävt.	Strandskyddet upphävs inom de ytor som strandskyddet sträcker sig till inom kvartersmarken. Att strandskyddet upphävs syftar till att ytorna även i framtiden ska kunna användas likt de gör idag (för vistelseytor och parkering) enligt 2 kap. 3 § 2 p. och 2 kap 5 § 3 p. PBL.

f₁ Tillbyggnad ska placeras indragen från taksarg på 2,9 meter från fasad i nordöst och 2,1 meter från fasad i sydöst och nordväst.

Tillbyggnad på huskropp A ska vara indragen. Detta för att den ska samspela med befintligt fläkttrum och tillbyggnad på taket samt att den inte ska bli för framträdande i stadsbilden enligt 2 kap. 3 § 1 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL. Förtydligande av väderstreck i bestämmelsen:



f₂ Balkong får inte uppföras.

Bestämmelsen säkerställer att viktiga karaktärsdrag på den befintliga byggnaden (huskropp A och B) bevaras enligt 2 kap. 3 § 1 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL.

f₃ Tak ska vara platta.

Bestämmelsen säkerställer att befintliga låglutande tak bevaras samt att tak på tillbyggnader får karaktären som platta tak. Detta för att bevara och bygga vidare på den arkitektoniska karaktär som finns och säkerställa att stadskaraktären och de kulturhistoriska värdena inte påverkas negativt enligt 2 kap. 3 § 1 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL.

f₄ Tillbyggnad ska integreras i befintlig taklutning. Mot norr får taklutningen endast förlängas medan taklutningen kan brytas upp i söder.

Bestämmelsen säkerställer att viktiga karaktärsdrag på huskropp B bevaras enligt 2 kap. 3 § 1 p PBL.

e ₁	Största byggnadsarean för komplementbyggnader är 200 kvm.	Bestämmelsen säkerställer att de befintliga komplementbyggnaderna i nordväst inte blir planstridiga samt att eventuella om- eller nybyggnationer av komplementbyggnader inte blir för stora. Detta säkerställer att komplementbyggnaderna förblir underordnade huvudbyggnaden och därmed att de kulturhistoriska värdena bevaras enligt 2 kap. 3 § 1 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL. Att begränsa ytan för komplementbyggnader bidrar även till att intilliggande ytor förblir obebyggda, vilket är nödvändigt för att kunna skapa tillräckligt med parkeringsplatser samt för att främja en välplanerad och icke för tät bebyggd miljö enligt 2 kap. 5 § 3 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL. 200 kvm avser den sammanlagda byggnadsarean för komplementbyggnader.
e ₂	Största byggnadsarean för komplementbyggnader är 70 kvm.	Bestämmelsen säkerställer att befintligt cykeltak i öst inte blir planstridigt, möjliggör för nya komplementbyggnader och att dess storlek begränsas så att de kulturhistoriska värdena inte påverkas negativt enligt 2 kap. 3 § 1 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL.
k ₁	Taklutning ska bevaras. Takfall mot norr ska vara obruten. Takkupa får endast finnas mot söder.	Bestämmelsen säkerställer att ursprunglig taklutning på huskropp B (se figur 3 eller 4) bevaras, tak får rivas men nytt tak ska då ha samma taklutning. Detta för att säkerställa att viktiga karaktärsdrag på den befintlig byggnad bevaras enligt 2 kap. 3 § 1 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL.
k ₂	Horisontella fönsterband med bruna eller rosa	Bestämmelsen säkerställer att viktiga karaktärsdrag på huskropp A, B, C och D

	bågar och smäckra profiler ska bevaras.	bevaras enligt 2 kap. 3 § 1 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL.
k ₃	Taklister ska bevaras och vara synliga.	Bestämmelsen säkerställer att viktiga karaktärsdrag på befintlig byggnad bevaras enligt 2 kap. 3 § 1 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL.
a ₂	Marklov krävs även för fällning av träd.	Bestämmelsen säkerställer att ett tillstånd behövs för fällning av träd som ingår i resterna av den gamla allén som tidigare ledde från fängelset ned till Svartån. Detta säkerställer att träden bevaras enligt 2 kap. 6 § 1 p. PBL.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark – avgränsas via sekundäregenskapsgräns

PLANBESTÄMMELSE	MOTIV
x ₁ Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik.	Bestämmelsen säkerställer att den befintliga gångvägen mellan Claréusgatan och Västra Ringvägen finns kvar och säkrar därmed en god tillgänglighet för allmänheten i enlighet med 2 kap. 3 § 2 p. PBL.
b ₁ Del av byggnad ska kunna utrymmas bort från järnvägen.	Bestämmelsen säkerställer att det finns möjlighet att utrymma byggnaden i riktning bort från järnvägen, vilket nämns i riskutredningen som en åtgärd som behöver vidtas för att risknivån ska bli acceptabel. Detta i enlighet med 2 kap. 5 § 1 p. PBL. Bestämmelsen gäller för den delen av byggnaden som ligger inom 40 till 100 meter från närmaste spårs spårmitt.

b₂	Del av byggnad ska utformas med ventilationssystem som kan stängas av.	Bestämmelsen säkerställer att det finns ett ventilationssystem som går att stänga av vid behov, vilket nämns i riskutredningen som en åtgärd som behöver vidtas för att risknivån ska bli acceptabel. Detta i enlighet med 2 kap. 5 § 1 p. PBL. Bestämmelsen gäller för den delen av byggnaden som ligger inom 40 till 100 meter från närmaste spårs spårmit.
----------------------	---	---

Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark

PLANBESTÄMMELSE	MOTIV
Fasader på tillbyggnader ska utformas med material och färger som finns i byggnadens material- och färgpalett.	Tillbyggnader ska utformas med material och färger från byggnadens befintliga palett för att skapa en estetisk enhetlighet mellan den ursprungliga byggnaden och tillbyggnaderna. Detta bidrar till att tillbyggnaderna upplevs som en integrerad del av den befintliga strukturen, vilket ger ett enhetligt och sammanhängande intryck. Vidare säkerställer detta att tillbyggnader utformas på ett sådant sätt så att stadskaraktären och de kulturhistoriska värdena inte påverkas negativt enligt 2 kap. 3 § 1 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL.
Fönstersättning ska utformas med horisontella fönsterband.	Då fönstersättning är ett viktigt karaktärsdrag i den befintliga byggnaden ska även tillbyggnaderna utformas med horisontella fönsterband. Detta bidrar till att tillbyggnaderna upplevs som en integrerad del av den befintliga byggnaden och att de tillsammans framstår som en sammanhängande enhet. Vidare säkerställer detta att tillbyggnader utformas på ett sådant

Skyltar och fasadbelysning ska placeras under taklinje och får inte vara föränderliga eller blinkande.	Säkerställa att skyltar och belysning inte påverkar stadskaraktären och de kulturhistoriska värdena negativt enligt 2 kap. 3 § 1 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL.
---	--

sätt så att stadskaraktären och de kulturhistoriska värdena inte påverkas negativt enligt 2 kap. 3 § 1 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL.

Längd och placering på fönsterbanden kan variera och behöver inte nödvändigtvis följa befintliga fönsterbands placering och längd för att tillbyggnaderna och befintlig byggnad ska upplevas som en sammanhängande enhet.

Övergripande gestaltungsprinciper

Detaljplanen ska bidra till att de kulturhistoriska värdena bevaras och utvecklas. Tillbyggnader ska samspela med befintlig byggnads gestaltning och komposition och samtidigt återspegla sin tid genom en tolkning och vidareutveckling av detta. Viktiga siktlinjer och vyer ska bevaras.

Bebyggelse

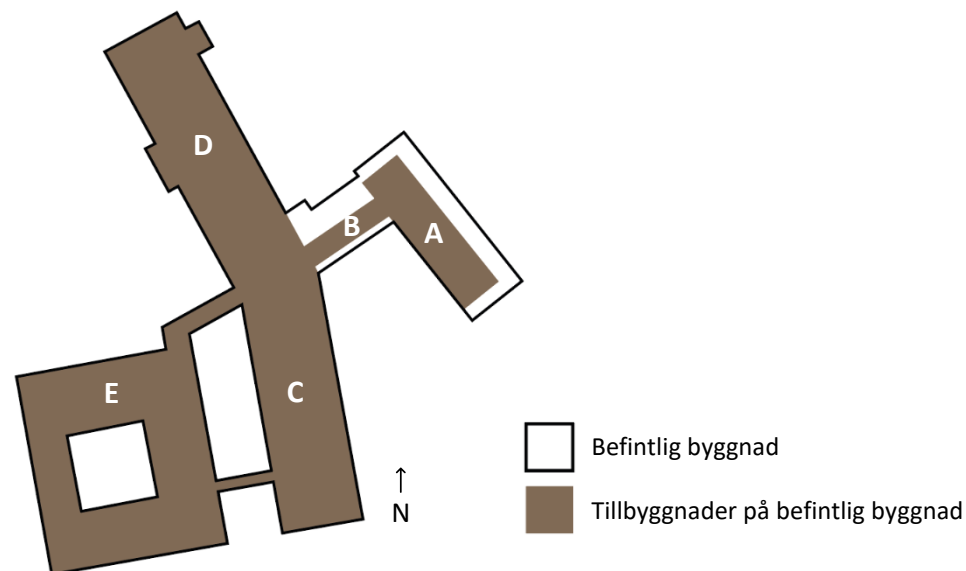
Bebyggelse

Detaljplanen möjliggör för att befintlig byggnad och tillbyggnader kan användas för bostäder, centrumverksamheter, kontor, hotell, vård- och omsorgsboende, gymnasium och/eller vuxenutbildning, med undantag av bostäder som endast tillåts i huskropp E.

De befintliga huskropparna kan byggas på med en våning, vilket ger max åtta våningar (nedersta våningen i suterräng) för huskropp A respektive tre våningar för huskropp B, C, D och E. Huskropp B (gången mellan hus A och hus C och D) får endast byggas på med en gång och befintlig taklutning ska bevaras. Utöver detta tillåter planen att gången mellan huskropp C/D och E samt gången mellan huskropp C och E kan byggas på med två våningar respektive en våning. Planen möjliggör för utifrån detta tillbyggnader på ungefär 2 700 kvm BTA, vilket med befintlig byggnad ger en total BTA på ungefär 13 200 kvm.



Figur 3. Vy på befintlig byggnad med föreslagna tillbyggnader. Bokstäverna A-E visar benämning på de olika huskropparna. Volymiskiss gjord av Archus.



Figur 4. Befintlig byggnad med föreslagna tillbyggnader ovanifrån. Bokstäverna A-E visar benämning på de olika huskropparna.

Gymnasium och/eller vuxenutbildning

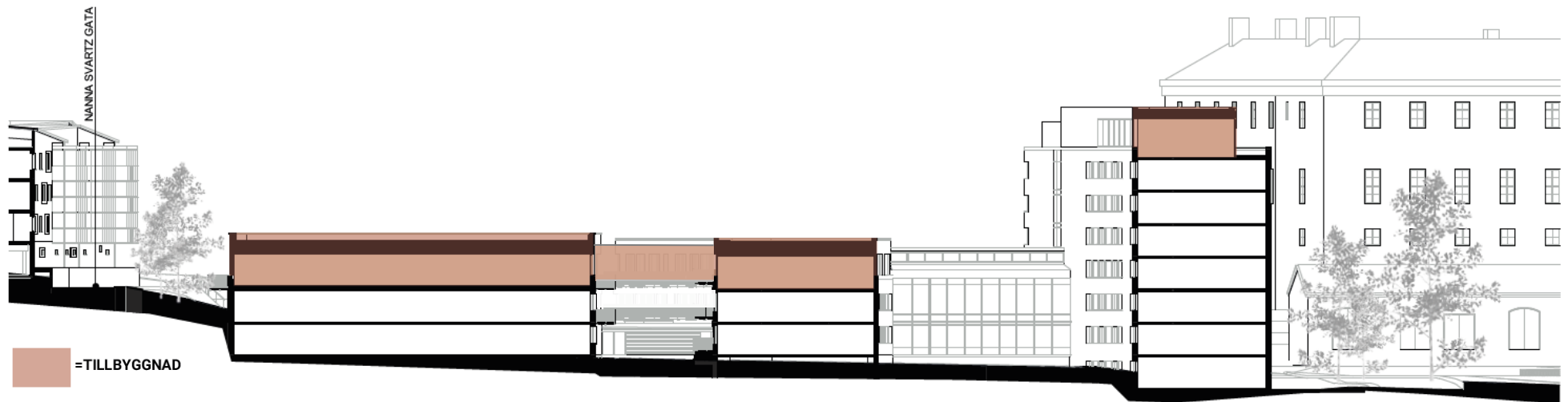
Detaljplanen möjliggör för att befintlig byggnad och tillbyggnader kan användas för gymnasieskola och/eller vuxenutbildning. För gymnasieskolor bör friytan placeras och ordnas på det sätt som är skäligt med hänsyn till elevernas och verksamhetens behov. Det finns en del friytor intill befintlig byggnad som kan nyttjas. Då gymnasieelever är äldre än barn som går i grundskola kan de även nyttja offentliga platser så som parker och torg som friytor. Bland annat ligger planområdet nära både centrum och Lögarängen, där ytor för umgänge och aktiviteter finns.

Sektion och volymiskisser

Nedan visas en sektion av befintlig byggnad och föreslagna tillbyggnader och på kommande sidor visas 3D-vyer av förslaget från olika vinklar och väderstreck.



Figur 5: Bild ovanifrån som visar var sektionen nedan är dragen.



Figur 6. Sektion A-A skapad av Archus. Tillbyggnader markerade i rosa



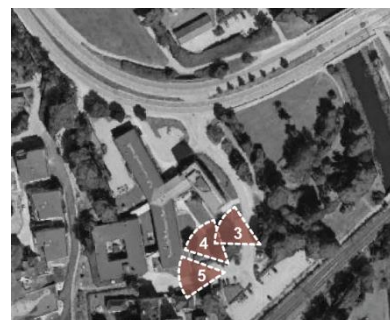
Figur 7. Vy 3, från Slottsstigen i öst. Volymkisser gjorda av Archus.



Figur 8. Vy 4, från fastigheten Slottsträdgården 4.



Figur 9. Vy 5 från öst mot väst som visar bef. byggnad inom fastighet Slottsträdgården 4 till vänster och befintlig byggnad med tillbyggnader till höger.



Figur 10. Bilden visar var vyerna är tagna.



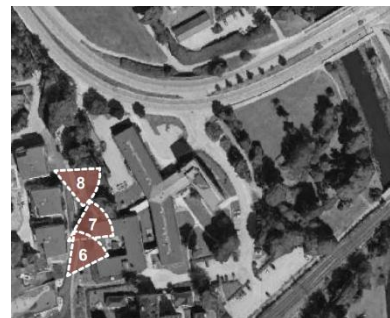
Figur 11. Vy 6, från Nanna Svartz gata och befintliga bostäder i öst mot slottet och befintlig byggnad med tillbyggnader.



Figur 13. Vy 8, från Nanna Svartz gata och befintliga bostäder i öst mot befintlig byggnad.



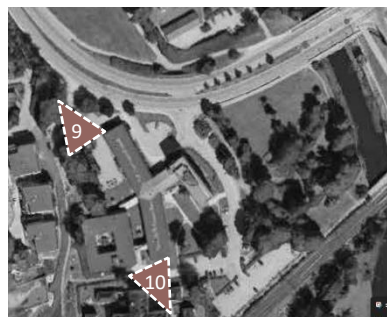
Figur 12. Vy 7, från Nanna Svartz gata och befintliga bostäder i öst mot slottet och befintlig byggnad med tillbyggnader.



Figur 14. Bilden visar var vyerna är tagna.



Figur 15. Vy 9, från norr mot befintlig byggnad med föreslagna tillbyggnader. I mitten syns befintlig gång med föreslagen gång i två våningar.



Figur 17. Bilden visar var vyerna är tagna.



Figur 16. Vy 10, från i söder mot befintlig byggnad med föreslagna tillbyggnader. I mitten syns befintlig gång med föreslagen gång i en våning.

Kulturmiljö

Detaljplanen tar hänsyn till områdets och närliggande områdes höga kulturvärden. Tillbyggnader och den yttre miljön runt byggnaden ska utvecklas med hänsyn till riksintresse för kulturmiljö [U24].

Den befintliga byggnadens byggnadsvolymer, karaktärsdrag och viktiga arkitektoniska drag ska bevaras. Tillbyggnader och en ändrad användning i byggnaden ska ta hänsyn till detta. Tillbyggnader ska utformas med en hög arkitektonisk kvalitet.

Tillbyggnader ska ta hänsyn till byggnadens höjdskillnader, vilket regleras med höjdbestämmelser. För att bibehålla byggnadens dynamik, med en högre del och flera lägre delar i samma höjd, är det även eftersträvarsvårt att alla huskroppar byggs på med en våning samtidigt.

Tillbyggnaderna på hus C-, D- och E-huset bör bygga vidare på befintliga byggnaders enkla geometri. Det är därför en fördel om fasadliv på tillbyggnaderna ligger långt ut, nära befintligt fasadliv. Övergången mellan befintligt och nytt behöver vara tydlig, där det befintliga takkrönet blir en tydlig gräns.

För att inte störa siktlinjer samt byggnadens formspråk och arkitektur är det önskvärt att tekniska installationer såsom hisschakt, rödragningar och ventilationssystem placeras under tak. Om dessa behöver placeras utanpå tak bör de utformas på ett sådant sätt som samspelar med den nya och befintliga bebyggelsens arkitektur när det gäller form, färg och material.

Utgångspunkten för tillbyggnader är att bygga vidare på den komposition och gestaltning som har identifierats för befintlig byggnad (för mer information om detta, se under rubriken Förutsättningar > Bebyggelse > Komposition och gestaltning av befintlig byggnad). Samtidigt ska tillbyggnader återspegla sin tid genom en tolkning och vidareutveckling av detta. Viktigt är att tillbyggnader samspelar med befintlig byggnad för att alla huskroppar även i framtiden ska upplevas som ett sammanhållet byggnadskomplex med en tydlig offentlig förvaltningskaraktär.

Nedan redovisas viktiga karaktärsdrag hos befintlig byggnad, som ska utgöra utgångspunkt för gestaltning av tillbyggnader.

Viktiga karaktärsdrag

Exteriör

- Byggnadens tydliga formspråk i modernistisk stil
- Byggnadens asymmetriska form med rätlinjiga sammansatta byggnadskroppar i olika höjder
- Byggnadens tydliga karaktär av kontorskomplex för offentlig förvaltning eller institution
- A-huset med sin höga byggnadskropp är en karaktärsbärande del i byggnadskomplexet med sitt framskjutande läge i stadsbilden
- Platta takformer med motfallstak och takfotslist av koppar
- B-husets sadeltak med skivtäckt takplåt
- Slätputsade osmyckade fasader i rödbrun kulör som harmonierar med den närbelägna slottsbyggnaden
- Horisontella, från fasadlivet indragna fönsterband med brunmålade bågar, som sträcker sig runt byggnadens hörn, även upplösta hörn i form av placering av fönster
- B-husets glasade fasad mot söder och glasat fasadparti mot norr

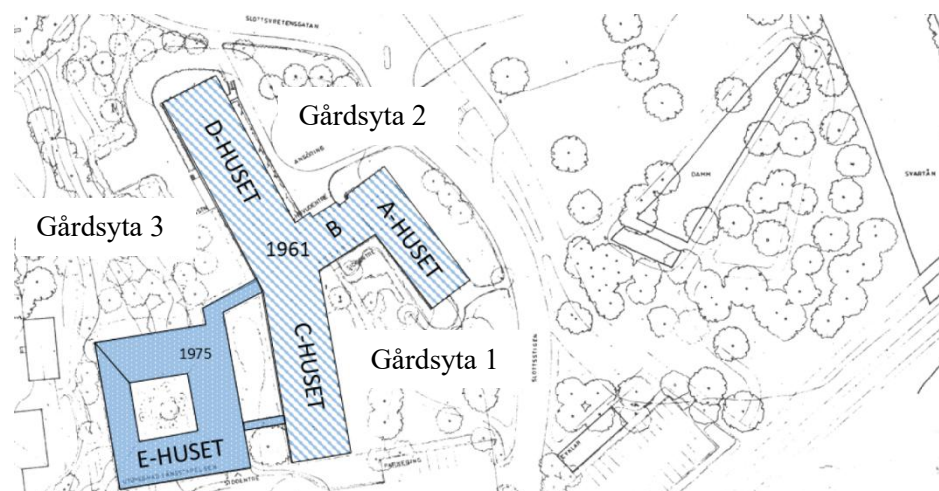
Interiör

- De två trapphusen i hus A och C, placerade på varsin sida om hus B, med ovalt formad trappspindel, marmorgolv och handledare i trä
- B-husets entréhall med marmorgolv och inbyggd reception med utvändigt rundade hörn
- B-husets övre plan med marmorgolv och sessionssal
- B-husets genomsiktighet på övre planet
- Den ursprungliga sessionssalen i hus B, med rundade hörn på in- och utsida, dörrparti i trä och trägolv
- De två öppna spiraltrapporna i hus C och D, med handledare i trä



Figur 18. Vy 2. Vy ovanifrån på befintlig byggnad med föreslagna tillbyggnader. Text som beskriver hur förslaget tar hänsyn till viktiga karaktärsdrag. Volymskiss gjord av Archus.

De olika huskropparna och gårdsytorna tål olika stor förändring. Här nedan redovisas vilken hänsyn som behöver tas samt vilka ändringar som tillåts för de olika huskropparna och gårdsytorna.



Figur 19. Lokalisering av huskroppar och gårdsytor. Bild från kulturmiljöutredningen.

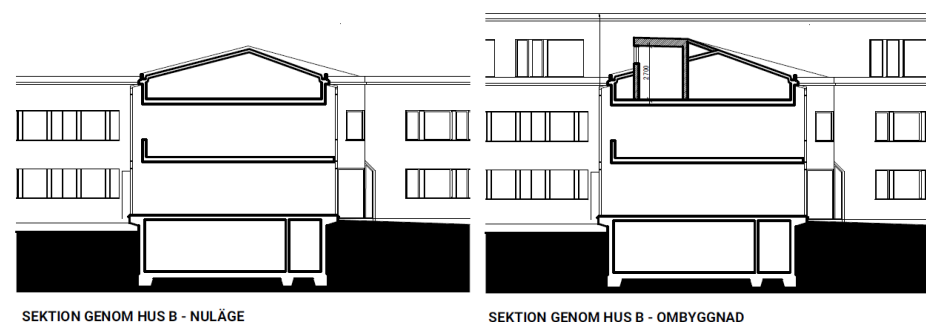
A-huset:

Hus A är genom sin höjd och placering den dominerande byggnadskroppen. Den är synlig på långt håll och tar också mest uppmärksamhet när man kommer närmare. Huskroppen kan byggas på med en tillbyggnad i en våning. Tillbyggnaden ska vara indragen och ska anpassas till befintligt fläkttrum och tillbyggnad. Detta för att skapa en naturlig förlängning av dessa. Tillbyggnad ska utformas så att byggnadens karaktär inte förändras. Fasaden på hus A är känslig för förändring och ska bevaras. Endast underhåll och reparationer får göras. Skyltning på fasad ska hållas sparsam. Nya entréer är inte lämpligt. Trappa mot söder tål förändring.

B-huset:

Huskroppens funktion som entré ska bevaras. En varsam tillbyggnad i form av en gång på befintlig huskropp kan tillskapas. Tillbyggnaden ska ta hänsyn till huskroppens taklutning, karaktär, proportioner samt tak- och fasadmaterial.

Tillbyggnaden ska eftersträva att befintlig taknock inte överskrids eller göras med så liten höjning som möjligt. Tillbyggnaden ska integreras i befintlig taklutning. Taklutningen mot norr ska vara kontinuerlig och får inte brytas upp med en tillbyggnad som sticker upp. Taklutningen i norr får därmed endast förlängas, vilket gör att en tillbyggnad i stort sett blir osynlig från norr. Mot söder kan dock tillbyggnaden sticka ut och bryta av befintlig taklutning, likt figur 15.



Figur 20. Sektioner genom huskropp B, nuläge och med tillbyggnad. Sektioner gjorda av Archus.

Befintlig fasad på huskropp B är känslig för förändring och ska bevaras. Endast underhåll och reparationer får göras.

C-huset:

Huskroppen kan byggas på i en våning. Tillbyggnaden ska ta hänsyn till befintlig byggnads karaktärsdrag. Fasad mot öst och söder är känslig för förändring och ska bevaras. Endast underhåll får göras. Fasad mot väster tål större förändringar i form av tillbyggnader, inglasning och nya entréer.

D-huset:

Huskroppen kan byggas på i en våning. Tillbyggnaden ska ta hänsyn till befintlig byggnads karaktärsdrag. Fasad mot norr och öst är känslig för förändring och ska bevaras. Endast underhåll får göras. Fasad mot väst tål större förändringar såsom fasadändringar och nya entréer.

E-huset:

E-huset utseende är anpassat till utseendet och karaktären till byggnadskropparna A-D som uppfördes 14 år tidigare. Detta utseende och de gemensamma karaktärsdragen ska bevaras åt söder. På övriga fasader finns utrymme för större förändringar på grund av dess indragna läge från gata.

Gårdsyta 1 grönyta

Gårdsyta som avgränsas av huskropp A, B och C samt gatan Slottsstigen får inte bebyggas. Ytan bör fortsättningsvis vara en öppen grönyta och gestaltningen av marken föreslås bevaras. Om ändringar ska göras föreslås dessa samspela med anläggningens karaktärsdrag från 1960-talet. Den gatstensbelagda sittplatsen och pilträdet är inte ursprungliga och tål förändring.

Resterna av den gamla trädallén, som tidigare ledde från fängelset och ned till Svartån, bevaras med egenskapsbestämmelsen n₁. Detta då allén visar en tidigare väg från fängelset och ned till Svartån.

Konstverket ”Stamspel”, som står söder om B-huset, ska bevaras. Verket är skyddat av upphovsrätten. Vid eventuell flytt av konstverken bör dialog föras med konstnären. Förslagsvis kan konstverket skyltas.

Gårdsyta 2 huvudentré

Körytor och parkeringsplatser på gårdsyta norr om huskropp B, där huvudentrén till byggnaden är, tål förändring. Planteringar som finns här tål även förändring men med hänsyn till ursprungliga karaktärsdrag.

Gårdsyta 3 nordväst

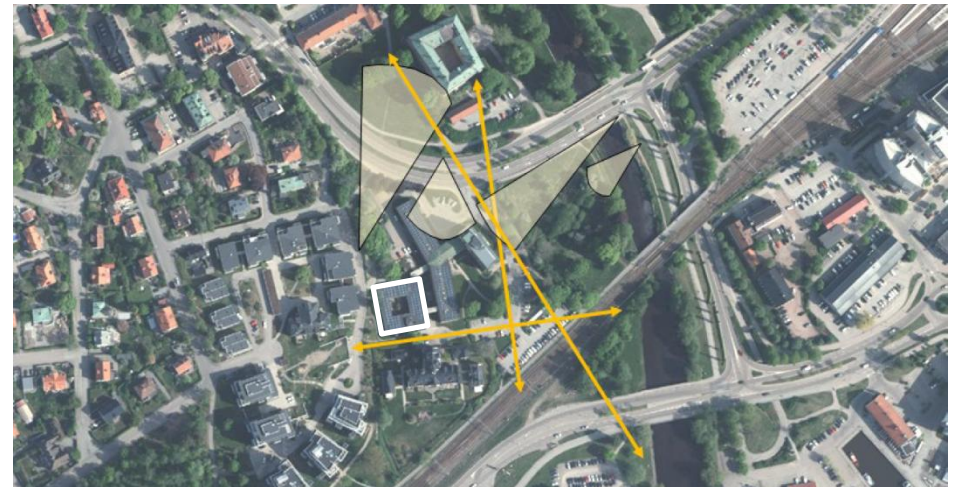
Gårdsyta väster om huskropp D tål förändring. Komplementbyggnader och andra tillägg i form av exempelvis stödmur tillåts på ytan. Vyn från Nanna Svartz gata mot slottet ska beaktas vid tillbyggnad på gård.

Vyer och siktlinjer

Viktiga vyer och siktlinjer som detaljplanen tar hänsyn till är:

- Vyn från slottet/Ringvägen mot byggnadens norra fasad/entré
- Vyn från Nanna Svartz gata mot slottet

- Vyn från Våghusbron/åpartiet mot A-huset
- Vyn från åpartiet mot parken
- Siktlinje från Nanna Svartz gata förbi länsstyrelsens byggnad, och före detta länsfängelset mot öster
- Siktlinje från slottet mot A-huset och vidare mot Mälaren
- Siktlinje från gång- och cykelväg förbi A-huset och vidare väster om slottet



Figur 21. V-formationerna visar viktiga vyer och gula pilar visar viktiga siktlinjer. Bild från kulturmiljöutredningen. Vita streck visar var balkonger tillåts.

Balkonger

Utifrån riksintresset Västerås [U24] bedöms balkonger inte lämpliga på fasader som är synliga från viktiga vyer och siktlinjer. Detta då den befintliga byggnaden är en del av residensstadsuttrycket och där balkonger påverkar detta uttryck. Byggnaden har även en tydlig karaktär som kontorskomplex för offentlig förvaltning och institution, vilket är viktigt att bevara. Utifrån detta begränsas uppförande av balkonger till huskropp E. Balkonger som uppförs ska utformas med hänsyn till byggnadens arkitektoniska kvaliteter och kulturhistoriska värdefulla byggnader i planområdets närhet.

Mark och vatten

Naturmiljö

Träd med mistel skyddas genom att de är fridlysta enligt 8 § artskyddsförordningen (2007:845).

Rekreation

Intill befintlig byggnad föreslås mindre vistelseytor och vid alternativet med bostäder även lekmöjligheter.

Geotekniska förhållanden

Vid byggande av tillbyggnader behöver markens stabilitet bestämmas och vidare geotekniska undersökningar krävs vid genomförandeskedet.

Vattenområden, dagvatten och översvämning

Då förslaget endast innebär att de befintliga byggnaderna byggs på höjden, förväntas det inte leda till någon flödesökning. Planområdet har idag en fungerande dagvattenlösning där befintliga ytor avvattnas till ledningar inom planområdet. Eftersom tillbyggnaderna inte innebär någon förändring av genomsläppliga ytor, bedöms det att ingen ny dagvattenlösning behövs och att den befintliga lösningen är tillräcklig.

Vid eventuella framtida förändringar av marken inom planområdet rekommenderas nedsänkta växtbäddar vid parkeringsytor, träd i skelettjord vid plantering av nya träd samt diken vid hårdgjorda ytor. En åtgärd som kan göras även i nuläget är att koppla bort takvattnet från ledningssystemet och avleda det ut på närliggande grönytor.

Översvämning

Idag finns en lågpunkt vid norra delen av befintlig byggnad (huskropp D) med ett maxdjup om 0,49 meter. Med en Scalgoanalys (ett verktyg för tidiga planeringsskeden, som fokuserar på att ge en översiktlig förståelse av ytavrinning och identifiera potentiella översvämningsrisker) går det inte att

säga exakt utbredning och djup på en eventuell översvämning. I och med att byggnaden är befintlig begränsas möjligheterna att reglera den på samma sätt som vid ny bebyggelse.

Byggnaden ska inte användas för nationell eller regional betydande samhällsviktig verksamhet, vilket innebär att en eventuell översvämning vid extrema regn inte skulle innebära någon fara för verksamheten. Med denna kännedom skulle det även kunna planeras vilken typ av verksamhet man förlägger på markplan/källarplan.

För att minimera eventuella skador som kan uppkomma vid ett större regn rekommenderas att om möjligt se över höjdsättningen närmast fasad på befintlig byggnad alternativt andra åtgärder som kan skydda byggnaden.

Strandskydd

Delar av området ligger inom 100 meter från Svartån, som omfattas av strandskydd. Befintlig stadsplan upprättades innan 1975 då det generella strandskyddet trädde i kraft och omfattas därför inte av strandskydd enligt 10 § i lag (1998:811) om införande av miljöbalken. I arbetet med att upprätta en ny detaljplan återinträder strandskyddet för Svartån.

Strandskyddets syfte är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten (miljöbalken 7 kapitlet 13 §).

Den del av kvartersmarken som omfattas av strandskydd består idag av bilparkeringar och gräsytor där ytan redan har tagits i anspråk på ett sätt som bedöms göra att den saknar betydelse för strandskyddets syften enligt 7 kap. 18 c § första stycket, första punkten miljöbalken. Kvartersmarken i väst är även väl avskilt från Svartån genom gatan Slottsstigen i enligt 7 kap. 18 c § första stycket, andra punkten miljöbalken. Intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses i detaljplanen bedöms även väga tyngre än strandskyddsintresset. Detta då de allemansrättsliga möjligheterna till strandområdet samt livsvillkoren för djur- och växtlivet på platsen inte längre finns kvar i enlighet med 4 kap. 17 § PBL.

Fornlämningar

Om fornlämningar påträffas i samband med exploateringen måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen.

Infrastruktur

Gång, cykel- och biltrafik

Gatan Slottsstigen ligger kvar i samma läge och säkerställs i detaljplanen genom planbestämmelse om markreservat för gemensamhetsanläggning gata. Det finns möjlighet att utveckla den befintliga angöringen i nordväst med exempelvis en vändplats. För att vändplanen ska få plats kan den befintliga slänten i väst behöva kompletteras med en stödmur eller bergskärning om möjligt.

Detaljplanen möjliggör även att gångvägarna som sträcker sig genom planområdet, från bostadsområdet i väst, kan vara kvar.

Cykel- och bilparkering

Cykelparkering

Beräkningar gjorda utifrån planerad byggnation varierar beroende på vilka verksamheter som upprättas inom planområdet. Antalet cykelparkeringsplatser kan därför variera kraftigt utifrån vilken typ av markanvändning som bestäms vid bygglov. Tillräckliga ytor enligt stadens parkeringsriktlinjer finns för att ordna cykelparkeringar som uppfyller krav för utformning av attraktiva cykelparkeringsplatser i markplan. Cykelparkeringar ska i första hand placeras i närheten av entréer och stråk.

Bilparkering

Beräkningar gjorda utifrån planerad byggnation varierar beroende på vilka verksamheter som upprättas inom planområdet. Antalet bilparkeringsplatser kan därför variera kraftigt utifrån vilken typ av markanvändning som bestäms vid bygglov. Tillräckliga ytor enligt stadens parkeringsriktlinjer finns för att ordna bilparkeringar inom planområdet. Bilparkeringsplatserna ordnas i

markplan och inryms till största del i en samlad parkeringsyta.

Parkeringsplatserna planeras att samnyttjas mellan verksamheterna vilket innebär att 10% av det beräknade bilparkeringsstalet kan reduceras. Även reduktion av p-tal via flexibla parkeringstal är möjligt.

Med centralstationen lokaliserad cirka 300–400 meter från planområdet, samt närheten till Västerås centrum (inom 500 meter), är förutsättningarna för ett lägre bilanvändande inom planområdet goda. Ett lägre bilanvändande kan även i högre grad bidra till att uppfylla målen om ett effektivt markutnyttjande, ett mer hållbart resande och en attraktivare stadsmiljö, i enlighet med Västerås stads parkeringsprogram (2015-11-05).

Enligt Trafikverkets krav vid byggande intill järnväg bör parkeringsplatser placeras minst 15 meter från närmaste spårs spårmitt. Befintliga parkeringar ligger cirka nio meter ifrån. I samråd med Trafikverket har bedömningen gjorts att befintliga parkeringsplatser kan ligga kvar, det vill säga nio meter från närmaste spårs spårmitt. Om nya parkeringsplatser tillskapas ska dessa placeras minst 15 meter från närmaste spårs spårmitt.

För att minska upplevelsen av antalet parkeringsplatser i området är det önskvärt att parkeringarna utformas med gräsarmering eller liknande. Det gäller främst parkeringsplatserna längs med Slottsstigen och parkeringarna i norr. När parkeringarna inte används kommer då dessa att smälta in mer i parken samt i området norr och göra att platsen upplevs mer grönt.

Teknisk försörjning

Planen reserverar mark för befintliga och eventuella nya ledningar (vatten- och avloppsledningar, elledningar, fjärrvärme och tele) genom egenskapsbestämmelsen u₁. Befintliga ledningar som är ur drift planläggs inte med egenskapsbestämmelsen u₁ då dessa planeras att upphävas.

Masten i väst plus driftyta på 3x3 meter planläggs med egenskapsbestämmelse om att marken endast får förses med mast. Detta för att säkerställa att den kan förbli på sin nuvarande plats och fortsätta att drivas. En serviceyta för skylift eller motsvarande bedöms kunna tillskapas på parkeringen öster om masten.

Avfall från bostäder och verksamheter ska hanteras inom kvartersmark.

Avfall ska hanteras enligt Västerås stads lokala renhållningsordning och de rekommendationer som anges i Avfall Sveriges ”Handbok för avfallsutrymmen, Riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation”. Inför projektering av ett avfallsutrymme och/eller ett beslut om bygglov av ett avfallsutrymme ska kommunalförbundet VafabMiljö kontaktas för att säkerställa förslaget till utformning.

Risker och störningar

Buller

Beräkningar visar att den ekvivalenta ljudnivån mellan dagsläget och prognos för 2040 förväntas att öka med 2-3 dB. De gällande maxnivåerna förväntas få en ökning på högst 2 dB för vägtrafik medan spårtrafiken förväntas vara oförändrad. De ekvivalenta nivåerna påverkas mest på de norra fasaderna gällande prognosen 2040, på grund av den ökande trafikmängden på Västra och Södra Ringvägen.

Bostäder

Enligt förordning 2015:216 om trafikbuller vid bostadsbyggnader, och de ändringar som presenteras i förordning 2017:359, gäller följande riktvärden för buller från spårtrafik och vägar.

3 § Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida

1. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad. Förordning (2017:359). 4 § Om den ljudnivå som anges i 3 § första stycket 1 ändå överskrids bör

1. minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och
2. minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Vid en sådan ändring av en byggnad som avses i 9 kap. 2 § första stycket 3 a plan- och bygglagen (2010:900) gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att minst ett bostadsrum i en bostad bör vara vänt mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden.

5 § Om den ljudnivå om 70 dBA maximal ljudnivå som anges i 3 § första stycket 2 ändå överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

I trafikbullerutredningen framkommer det att riktvärdet för buller vid fasad för huskropp E inte överskrids.

Trafikbullerutredningen visar att det endast finns en begränsad yta på cirka 650 kvm som kan användas som tyst uteplats, vilket bedöms som tillräcklig yta för huskropp E.



Figur 22. Benämning av huskroppar. Illustration från trafikbullerutredningen.

I trafikbullerutredningen föreslås bullerskärmar på fyra meter längs järnvägen och två meter väster om huskropp D vid Västra Ringvägen som alternativ för

att minska buller vid fasaden. Bullerskärmar bedöms inte lämpligt ur kulturmiljösyn eftersom de kommer störa värdefulla siktlinjer från slottet till Mälaren. Att placera en bullerskärm mellan gång- och cykelvägen och järnväg bedöms inte heller som lämpligt utifrån trygghet och elsäkerhet.

Övriga användningar

För butiker, gymnasium, vuxenutbildning, vårdlokaler, hotell och kontor ställs inga krav på bullernivåer vid fasad utan bullret hanteras i fasadisoleringen.

Vibrationer

En vibrationsutredning har tagits fram för att utreda vibrationer från järnvägen. I denna framkommer det att det inte finns några hinder för att utöka användningen inom befintliga byggnader till att även omfatta bostäder, vård- eller undervisningslokaler.

Den maximala vibrationshastighetsnivån uppmättes till 22 dBA (rel 50 nm/s) i yttervägg och maximal ljudnivå i källarum uppmättes till 31 dBA, som en övre gräns för ljud som överförs via stommen. Utifrån det görs bedömningen att det finns god marginal till riktvärdet för maximal ljudnivå (45 dBA) för total ljudnivå från både luft- och stomburet ljud från yttre ljudkällor.

Ingen förhöjning av den komfortvägda vibrationssignalen har kunnat observeras vid tågpassagera i kortidsmätningen. Under kvälls- och nattetid från den 26 november till den 4 december (7 dygn) överskred vibrationsnivåerna aldrig 0.05 mm/s (dvs 10% av riktvärdet). Därför bedöms att risken för störning i form av kännbara vibrationer är låg.

Farligt gods

En riskutredning har tagits fram för detaljplanen i och med dess närhet till en järnväg där det transporteras farligt gods. Ingen ny bebyggelse tillåts närmare spåren än den befintliga bebyggelsen men i och med att detaljplanen möjliggör för tillbyggnader på befintlig byggnad samt att användningen i byggnaden kan ändras visar utredningen att det behövs riskreducerande åtgärder. Åtgärderna gäller nybyggnationer men också vid ändrad verksamhet då man går till en mer

sårbar verksamhet, exempelvis från kontorsverksamhet till gymnasium. Nedan redovisas de riskreducerande åtgärder som behövs för att uppfylla en acceptabel risknivå. Andra riskreducerande åtgärder kan vara möjliga för att tillåta bebyggelse och/eller annan verksamhet som placeras närmare järnvägen än enligt nedan.

Zon 0-40 meter

Följande riskreducerande åtgärder behöver vidtas för att uppfylla en acceptabel risknivå:

- Ingen ny bebyggelse får uppföras närmare järnvägen än de idag befintliga byggnaderna.
- Ytor ska utformas så att de inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse (parkering, park med motionsspår etc. godtas), detta för att minska risken för personskador.
- Ytor utformas så att möjlighet finns att utrymma bort från järnvägen.

Zon 40-100 meter

Mer än 40 meter bort från järnvägen bedöms samtliga verksamheter (bostäder, skola, vård, vårdboende och hotell) kunna godtas. Skyddsavståndet medför att även mer svårutrymda lokaler kan tillåtas då personer är skyddade inomhus. Byggnadens fasad är av obrännbart material vilket i kombination med skyddsavståndet medför att en brand inte bedöms kunna sprida sig till byggnaden.

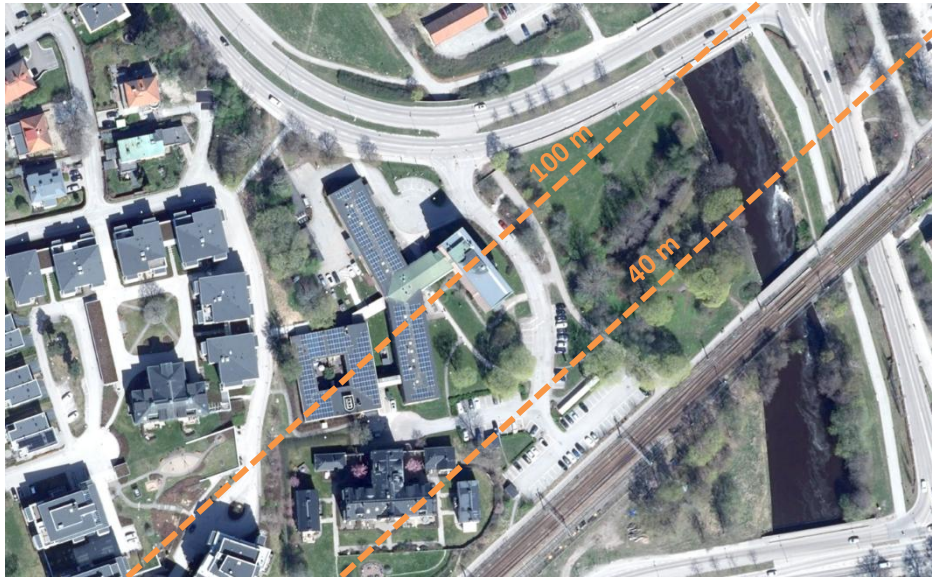
Följande riskreducerande åtgärder behöver vidtas för att uppfylla en acceptabel risknivå:

- Byggnad utformas med möjlighet att stänga av ventilationssystemet.
- Det ska finnas möjlighet att utrymma byggnaden i riktning bort från järnvägen.
- Ytor utomhus utformas så att möjlighet finns att utrymma bort från järnvägen.

I befintlig byggnad finns det flera entréer/utrymningsvägar som vetter bort från järnvägen.

Zon mer än 100 meter

Tänkta verksamheter (bostäder, skola, vård, vårdboende hotell och centrumverksamhet) kan utföras utan riskreducerande åtgärder.



Figur 23. Avstånd från järnvägen markerat med orange streckad linje.

Olycksrisker och skyddszoner

Planförslaget påverkas inte av skyddsavstånd för strålning från järnvägen eller transformatorstationen som angränsar till planområdet i sydväst.

Räddningstjänstens insatstid är normal för den planerade bebyggelsen. Planområdet skall enligt aktuellt handlingsprogram brandvattenförsörjas från brandpostnät med minsta kapacitet 1200 l/min enligt rekommenderade avstånd nedan.

Rekommenderat maximalt avstånd från sämst belägna uppställningsplats för räddningsfordon till brandpost är 75 meter, vilket medför ett maximalt inbördes avstånd mellan brandposter på 150 meter. Därefter skall avstånd från uppställningsplats för fordon till angreppspunkt vid byggnad enligt BBR1 inte överstiga 50 meter.

Närmaste befintliga brandpost finns längst in på Slottsstigen. RTMD har inte uppgifter på brandvattenflödet i denna brandpost.

Skred och ras

Vid byggande av tillbyggnader behöver markens stabilitet bestämmas och vidare geotekniska undersökningar krävs vid genomförandeskedet.

Förorenad mark

Vid eventuella framtida gräv- och schaktarbeten behöver massor behandlingsklassas och tas om hand på ett korrekt sätt.

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Skydd av kulturvärden

Detaljplanen innehåller skyddsbestämmelser (q) som syftar till att bevara kulturmiljövärdena på fastigheten Slottsträdgården 2, Västerås. Sådana bestämmelser kan enligt 14 kap. 7 och 10 §§ plan- och bygglagen ge rätt till ersättning. Västerås stad och fastighetsägaren har kommit överens om att ersättningsfrågan ska regleras genom ett separat avtal. Avtalet tecknas innan detaljplanen antas.

Mark- och utrymmesförvärv

Detaljplanen omfattar kvartersmark för annat än enskilt bebyggande, det vill säga kvartersmark för allmänt ändamål. I detta fall avser det kvartersmark planlagd för D₁ – Vård- och omsorgsboende och S₁ – Gymnasium.

Enligt 6 kap. 13 § plan- och bygglagen (2010:900) har Västerås stad rätt att lösa in mark som enligt detaljplanen ska användas för allmänt ändamål, under förutsättning att det inte kan anses säkerställt att marken annars kommer att användas för det avsedda ändamålet. Inlösenrätten gäller endast i den mån tillgång till marken är nödvändig för att detaljplanen ska kunna genomföras.

Kommunens rätt till inlösen upphör om ett icke-offentligt organ har beviljats bygglov för en åtgärd på kvartersmark för allmänt ändamål. Om markägaren har erhållit bygglov i enlighet med detaljplanen föreligger därmed ingen inlösenrätt för kommunen (9 kap. 65 § plan- och bygglagen).

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen medger att nya fastigheter kan bildas inom planområdet. Fastighetsbildning prövas genom lantmäteriförrättning efter ansökan hos

lantmäterimyndigheten, som bedömer om den sökta åtgärden är förenlig med gällande lagstiftning och detaljplanens bestämmelser. Kostnader för lantmäteriförrättning bekostas i normalfallet av berörda fastighetsägare.

Servitut

Inom planområdet finns följande servitut:

Servitut	Ändamål	Förhållande	Konsekvenser
1980K-2012/94.1 (Officialservitut)	Gångväg	Förmån: Västerås 1:4 Last: Slottsträd- gården 2	Påverkas inte

Ledningsrätter

Allmänna ledningar och kulvertar inom planområdet bör säkerställas genom ledningsrätt eller servitut. För att trygga möjligheten till att bilda och bibehålla befintliga ledningsrätter inom detaljplanens kvartersmark har mark reserverats som u₁-område (markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar).

Inom planområdet finns flera befintliga upplåtelser av ledningsrätter vilka redovisas i tabellen nedan. De befintliga ledningsrätterna kommer inte att påverkas av planläggningen.

Ledningsägare ansvarar för att ansöka om ledningsrätt och bekostar förrättningskostnaderna vid upplåtelse av ny ledningsrätt. Ansökan görs hos lantmäterimyndigheten.

Ledningsrätt	Ändamål	Ledningshavare	Konsekvenser
1980K-1997/2.2 (Ledningsrätt)	Vatten, avlopp och dagvatten	Västerås Energi & Vatten AB	Påverkas inte
1980K-2022/39.1 (Ledningsrätt)	Fjärrvärme	Mälarenergi AB	Påverkas inte

Gemensamhetsanläggningar

Inom planområdet finns en befintlig gemensamhetsanläggning vilken listas i tabell nedan. Förslaget påverkar inte gemensamhetsanläggningen.

Gemensamhetsanläggningar	Ändamål	Delägare	Konsekvenser
Slottsträdgården GA:2	Väg	Slottsträdgården 2 Slottsträdgården 4	Vid en eventuell avstyckning av Västerås 1:4 till egen fastighet och/eller avstyckning av yta som planläggs med B – Bostäder till egen fastighet kommer den eller de nya fastigheterna behöva köpa in sig i gemensamhetsanläggningen.

Arrenden

Ett arrendeavtal finns för befintlig mast inom Slottsträdgården 2.

Arrendeavtal för parkering på Västerås 1:4 ska skrivas innan detaljplanen antas.

Konsekvenser för fastighetsägare

Fastighet	Konsekvenser
Slottsträdgården 2	Möjliggör fastighetsbildning och byggnation av ca 2700 kvm BTA för B (bostäder), C (centrum), D ₁ (vård- och omsorgsboende), och S ₁ (gymnasium).
Västerås 1:4	Ändrad markanvändning från allmän platsmark Park eller plantering till kvartersmark med ändamål P – Parkering samt med planbestämmelsen om att marken inte får förses med byggnadsverk med undantag av markparkering. Markområdet planeras att fortsatt ägas av kommunen som en del av Västerås 1:4, för att säkerställa möjligheten till ett framtida spårområde. Om behov uppstår ska marken även kunna styckas av och bilda en egen fastighet.

Slottsträdgården 8	Ändrad markanvändning från kvartersmark med område för allmänt ändamål till kvartersmark med B – Bostäder samt med planbestämmelse om att marken inte får ses med byggnadsverk.
Slottsträdgården 10	Ändrad markanvändning från kvartersmark med område för allmänt ändamål till kvartersmark med B – Bostäder samt med planbestämmelse om att marken inte får ses med byggnadsverk.

Tekniska frågor

Utbyggnad kvartersmark

Exploatören utför och bekostar alla åtgärder inom kvartersmark och alla nödvändiga åtgärder i anslutning till allmän platsmark.

Utbyggnad och drift av teknisk försörjning

Vatten- och avloppsledningar, fjärrvärme, elledningar, fiber och dagvattenledningar finns redan framdraget till planområdet. Eventuell flytt eller utbyggnad av sådan teknisk försörjning bekostas av exploatören.

Detaljplanen ligger inom verksamhetsområde för kommunalt vatten, spillvatten, och dagvatten.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Exploatören ansvarar för alla exploateringskostnader inom kvartersmark.

Kostnader för utbyggnad av allmänna ledningar för vatten och avlopp inom planområdet kommer att finansieras och utföras av Mälarenergi genom uttag av VA-avgifter, enligt lagen om allmänna vattentjänster.

Förorenad mark

De föroreningshalter som uppmäts i marken bedöms inte utgöra ett hinder för planerad markanvändning, men medför extra kostnader vid framtida

schaktning. Massor behöver behandlingsklassas och hanteras enligt miljökrav, vilket kan påverka kostnader för provtagning, transport och deponi.

Prövning enligt annan lagstiftning

Fornlämningar

Om fornlämningar påträffas i samband med exploateringen ansvarar exploatören för anmälan till länsstyrelsen enligt 2 kapitlet 10 § kulturmiljölagen.

Konsekvenser

Miljö

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 2004:675).

Vattenområden, dagvatten och översvämning

Förslaget förväntas inte påverka vattenförekomsten Svartåns möjlighet att uppnå miljökvalitetsnormer (MKN).

Utifrån skyfallsanalysen i dagvattenutredningen bedöms det inte föreligga större översvämningsrisker med hänsyn till stigande vattennivåer från Svartån. Det kan finnas en risk för översvämning runt norra fasaden på befintlig byggnad (huskropp D). Byggnaden ska inte användas för nationell eller regional betydande samhällsviktig verksamhet, vilket innebär att en eventuell översvämning vid extrema regn inte skulle innebära någon fara för verksamheten.

Riksintresse

Med regleringar i plankartan kopplat till kulturmiljön bedöms inte detaljplanen påverka riksintresset för kulturmiljövård [U24] negativt, läs mer under Konsekvenser > Stadsbild och kulturmiljö. Detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset för järnväg.

Strandskydd

Detaljplanen upphäver strandskyddet inom de delar av kvartersmarken där strandskyddet skulle återinträda.

Hälsa och säkerhet

Föroreningar

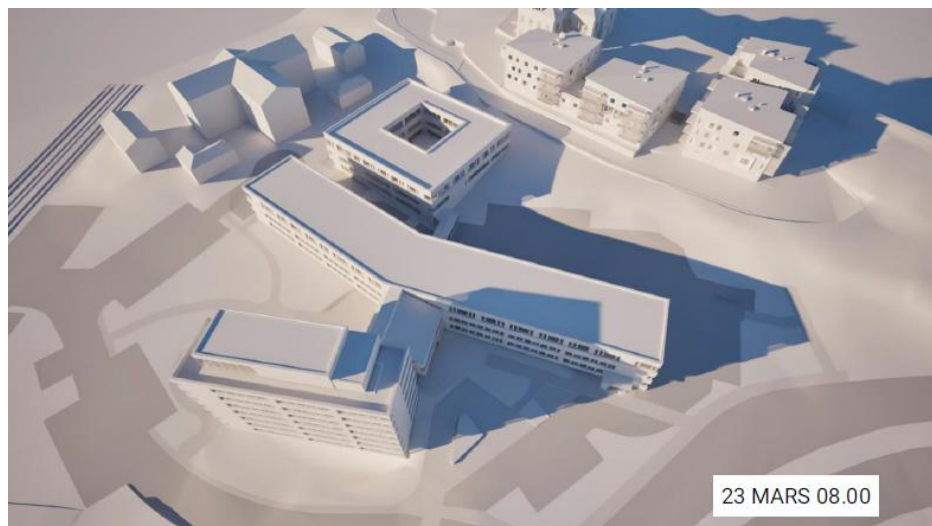
Den miljötekniska markundersökningen visar på att vissa ämnen förekommer i halter över KM (känslig markanvändning) men under MKM (mindre känslig användning). Hälsoriskerna bedöms vara acceptabla, däremot finns lokalt en risk för påverkan på markmiljön. Halterna bedöms inte utgöra ett hinder för att ändra markanvändningen från mindre känslig markanvändning till känslig markanvändning och ändra användningen till exempelvis bostäder och/eller gymnasium som klassas som känsliga användningar. De risker som föroreningarna kan medföra bedöms vara acceptabla för de specifika förutsättningarna på platsen och för den aktuella planen. Detta med anledning av samtliga föroreningar ligger på ett sådant djup att exponering undviks eller minskas.

Olycksrisker

För befintlig mast finns ett riskområde på en radie på 12 meter från mastfoten. Befintlig byggnad och föreslagna tillbyggnader ligger längre än 12 meter ifrån masten och bedöms inte påverkas.

Skuggstudie

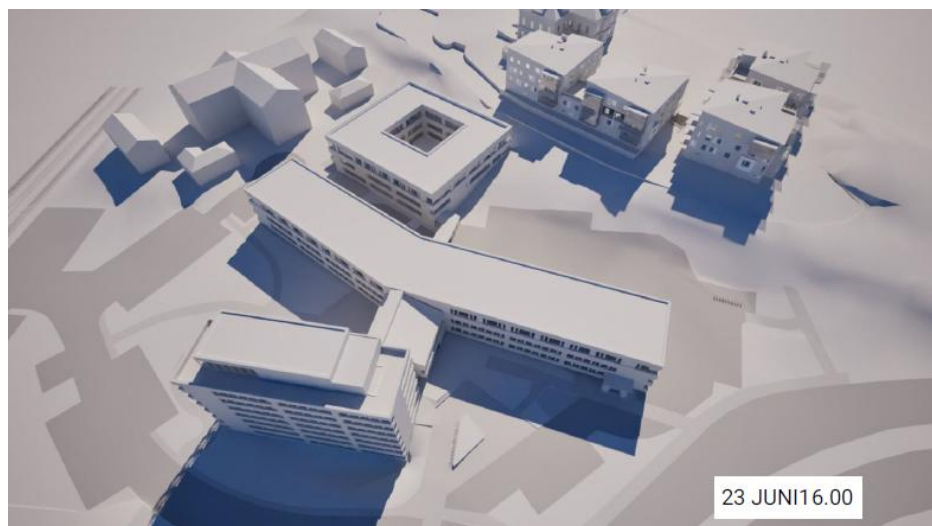
En skuggstudie har tagits fram för att visa hur skuggorna från de tilltänka tillbyggnaderna kommer falla vid olika tidpunkter under året (mars, juni och december). I och med att befintliga byggnader ligger öster och väster om tilltänkta tillbyggnader påverkas befintliga byggnader inte i stor utsträckning. Tillbyggnader på befintlig byggnad kommer istället främst att påverka de utemiljöer som finns intill befintlig byggnad inom planområdet.



Figur 24. Exempel på bild från skuggstudie från mars.



Figur 26. Exempel på bild från skuggstudie från december.



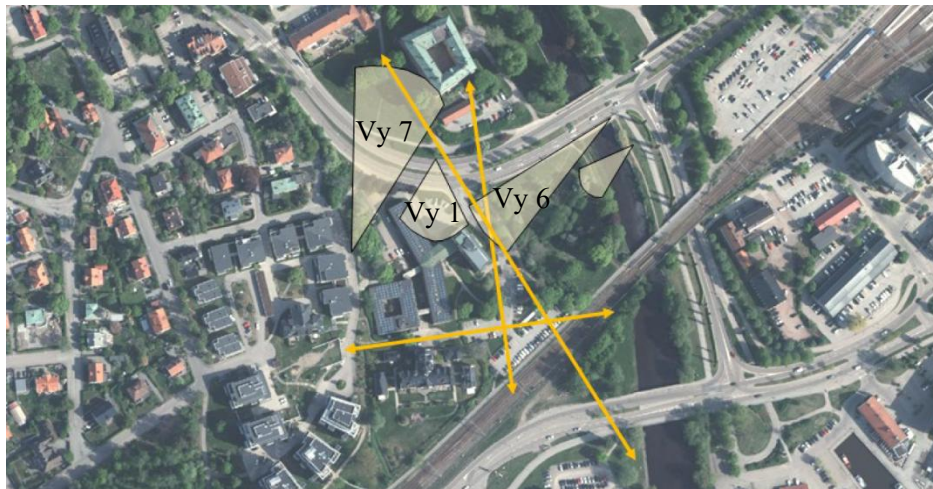
Figur 25. Exempel på bild från skuggstudie från juni.

Sociala konsekvenser

Detaljplanen möjliggör för en blandning av olika offentliga funktioner och bostäder i ett centralt läge. Beroende på vilken användning som kommer finnas i byggnaden kommer människors rörelser att variera. Centrumverksamheter, gymnasium eller vård- och omsorgsboende kommer troligtvis generera mest rörelser under dagtid medan bostäder troligtvis kan ge mest rörelser under kvällstid och helger. Då det även kan bli en blandning av olika funktioner finns det en möjlighet till rörelse under större delen av dagens timmar, vilket i sin tur kan bidra till en mer levande och dynamisk stadsdel.

Stadsbild och kulturmiljö

Viktiga vyer och siktlinjer kommer förändras lite. Då detaljplanen säkerställer att tillbyggnader utformas på ett sådant sätt som tar hänsyn till stadsbilden och de kulturhistoriska värdena bedöms förändringen vara acceptabel.



Figur 27. Viktiga siktlinjer och vyer. Illustration från kulturmiljöanalysen.



Figur 28. Vy 1. Vyn från slottet/Ringvägen mot byggnadens norra fasad/entré. Volymskisser gjorda av Archus.



Figur 29. Vy 6. Vy från Våghusbron/åpartiet mot A-huset.



Figur 30. Vy 7. Vy från Nanna Svartz gata mot slottet.

Antikvarisk konsekvensbeskrivning

Stiftelsen Kulturmiljö har genomfört en antikvarisk konsekvensbeskrivning av förslaget för att dokumentera och utvärdera dess påverkan på de kulturhistoriska värdena i området. I den framgår det att detaljplanebestämmelserna följer de rekommendationer som kulturmiljöanalysen nämner som viktiga. De värden och karaktärsdrag som redovisas i kulturmiljöanalysen har respekterats. Föreslagna tillägg har anpassats för att samspela med befintlig byggnads gestaltning och komposition på ett sådant sätt så att stadskaraktären och de kulturhistoriska värdena inte påverkas negativt enligt 8 kap. 13 §, 2 kap. 3 § 1 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL. Planförslaget bedöms därmed ha en liten eller ingen påverkan på de kulturhistoriska värdena hos såväl byggnaden som parkmiljön.

Trafik och mobilitet

Trafikflöden

Tillbyggnader och en ändrad användning i befintlig byggnad kan leda till en ökning av motortrafik, gående och cykeltrafik till och från området. Ökningen bedöms inte påverka närliggande områden nämnvärt.

Trafikflödena påverkas även av hur många parkeringsplatser som finns, vilket begränsas i förslaget med bestämmelser om var parkeringsplatser får placeras. Längs gatan Slottsstigen finns inga bostäder, förutom de inom fastigheten Slottsträdgården 4 som ligger i slutet av gatan. Detta innebär att de flesta trafikflödena inte kommer att passera bostäder. Det bedöms även som osannolikt att de flesta bilar kommer att köra till slutet av gatan, då parkeringsplatserna som de flesta bilarna ska till är belägna tidigare längs gatan.

Utifrån detta är bedömningen att den eventuella ökningen av trafikflödena inte får en stor påverkan på omgivningen. Södra och Västra Ringvägen, som gränsar till området i norr, har även idag ett stort trafikflöde som gör att en liten ökning av trafik för den här detaljplanen inte är märkbar.

Olika användningar alstrar olika mycket trafik. Utifrån användningen C – Centrum kan befintlig byggnad och tillbyggnader användas för handel, vilket är det scenario som alstrar mest trafik. Utifrån antalet parkeringsplatser kan dock handel endast vara i en liten del av byggnaden och därmed inte generera stora trafikflöden. Den användning som alstrar näst mest trafikrörelser är bostäder som genererar ungefär 630 trafikrörelser per dygn, vilket är en ökning med cirka 270 trafikrörelser per dygn jämfört med trafikflödet från dagens kontorsverksamhet. Detta kan även jämföras med Södra och Västra Ringvägen som har ett trafikflöde på 9800 fordon/dygn.

Luftfart

I och med att detaljplanen möjliggör byggnader över 20 meter har en flyghinderanalys tagits fram för att se över dess påverkan på luftfarten. Analysen visar att flygtrafiken inte påverkas av förslaget.

Samlad bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är att detaljplanen bidrar till en effektivare användning av marken och en större flexibilitet genom komplettering av tillbyggnader samt möjliggörande för flera olika användningar. Samtidigt säkerställer planen att viktiga kulturmiljövärden bevaras och förstärks inom planområdet.

Förutsättningar

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Västerås Översiktsplan 2026

Detaljplanen stämmer överens med Västerås Översiktsplan 2026 (revidering antagen 2017) och framför allt med strategierna *Balanserad komplettering* och *Kreativt näringslivsklimat*.

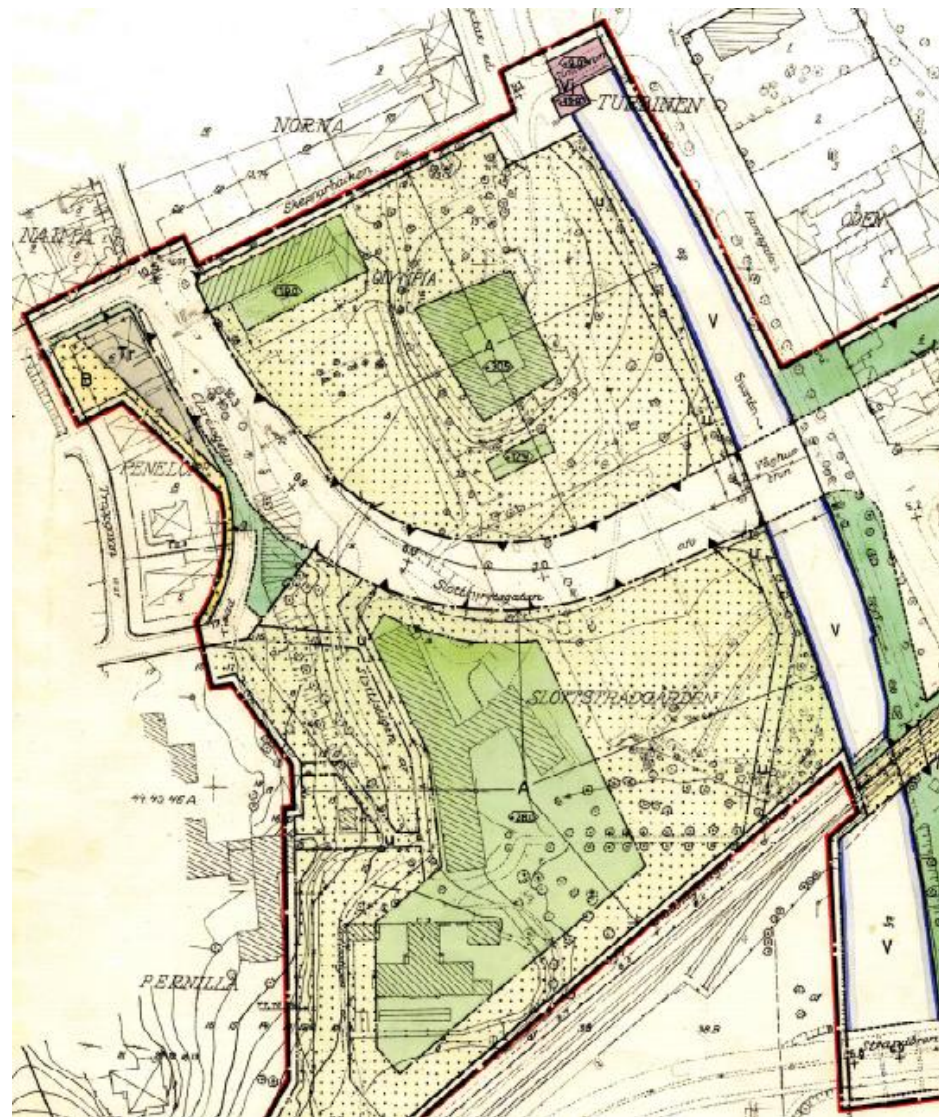
Stadsplaner

Fastigheten Slottsträdgården 2 samt del av fastighet Slottsträdgården 10 och Slottsträdgården 8, som ingår i den här detaljplanen, omfattas av *Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för kv. Olympia m.m. Västerås (Pl. 303/K)*, från 1965.

Den delen av stadsplanen som fastighet Slottsträdgården 2 samt del av Slottsträdgården 10 och Slottsträdgården 8 omfattas av är planlagd med A – Område för allmänt ändamål. Området runt befintlig bebyggelse är reglerad med egenskapsbestämmelsen prickmark – Mark som icke får bebyggas. Ytan som får bebyggas är reglerad med en högsta höjd på 28 meter från stadens nollplan. Utfartsförbud finns mot Västra och Södra Ringvägen.

Den del av fastighet Västerås 1:4 som ingår i den här detaljplanen omfattas av *Förslag till stadsplan för Lögarängen mm. Västerås (Pl. 390/J)*, från 1966, och är planlagd som allmän platsmark Park eller plantering.

När en detaljplan vinner laga kraft upphör tidigare planer att gälla inom planområdet.



Figur 31. Del av Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för kv. Olympia m.m. Västerås (Pl. 303/K)

Undersökning av betydande miljöpåverkan

En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning har inte upprättats i enlighet med 4 kapitlet 34 § plan- och bygglagen.

Undersökningssamråd har skett med länsstyrelsen i Uppsala län (Länsstyrelsen i Västmanlands län har förordnat länsstyrelsen i Uppsala län enligt 25 § länsstyrelseinstruktionen att föredra samt besluta i ärende som anställda hos länsstyrelsen i Västmanlands län eftersom de är förhindrade att avgöra på grund av jäv).

Västerås stads stadsbyggnadsförvaltning bedömer att de omständigheter som kan tala för en betydande miljöpåverkan hanteras i framtiden i kulturmiljöanalys och antikvarisk konsekvensbeskrivning. Västerås stads stadsbyggnadsförvaltning bedömer därmed att en strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, inte behöver upprättas enligt kraven i PBL 4 kap. 34 §.

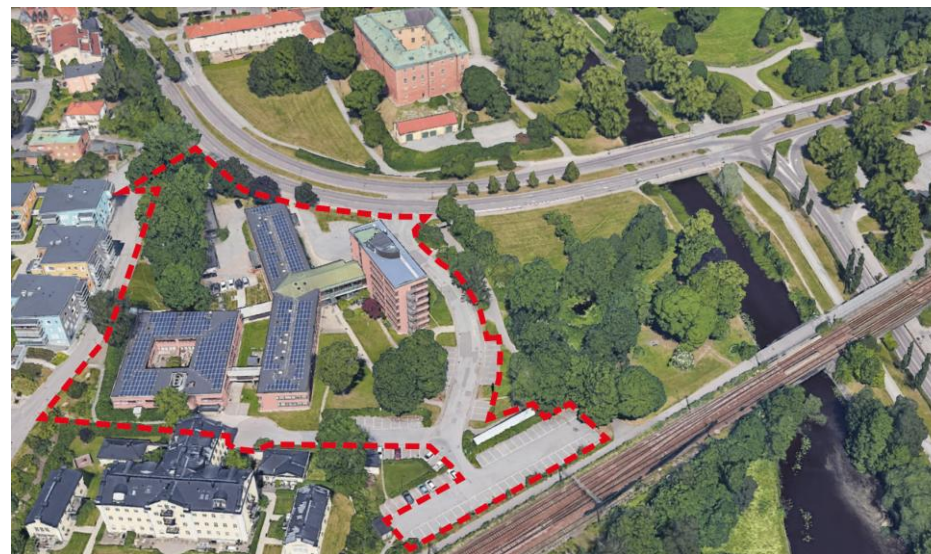
Riksintressen

Detaljplanen ligger inom område som utgör riksintresse för kulturmiljövård [U24] samt angränsar till riksintresset för järnväg i söder enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (MB).

Platsanalys

Planområdet angränsar till Västra och Södra Ringvägen i norr, den gamla slottsparken i öst, järnvägen i söder och Nanna Svartz gata och bostäder i väst. Norr om Västra och Södra Ringvägen ligger Västerås slott.

Området karaktäriseras av en urban miljö med en byggnad, en gata och ett flertal parkeringsplatser. Byggnaden varierar i höjd och breder ut sig i olika rektangulära kroppar med gångar som binder dem samman, vilket skapar olika rumsligheter runtom byggnaden. I väst finns en brant backe som leder upp till befintliga bostäder, vilket skapar en nivåskillnad mellan planområdet och området västerut.



Figur 32. Planområdesgräns i röd streckad linje.

Bebyggelse

Bebyggelse

Befintlig byggnad

Inom planområdet finns en befintlig byggnad som används för kontor och daglig verksamhet. Byggnaden omfattas av bestämmelserna i 8 kap. 13 § PBL, vilket innebär att byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte får förvanskas.

Byggnaden består av flera huskroppar. Huskropp A, B, C och D uppfördes 1961 som Landsstadshus i Västerås, nuvarande Länsstyrelsen i Västmanlands län. Arkitekt var Carl Nyrén. Byggnaden är en del av ett bälte av institutions- och förvaltningsbyggnader som staden och staten uppförde i östra Stallhagen. Byggnaden har ett tydligt modernt formspråk med rödbrunt slätputsade fasader och en osymmetrisk volym med rätlinjiga sammansatta byggnadskroppar i olika höjd.

Huskropp E uppfördes 1975. Huskroppen är ett tvåvånings atriumhus där bottenvåningen är suterräng med utgrävd källare under nästan hela gården. Tillbyggnadens fasader har en tydlig koppling till den äldre byggnadskroppen med putsade fasader, socklar i betong och plåttäckningar i koppar.

Huskropp B, C, D och E är i 2 våningar medan huskropp A är i 7 våningar. Huskropp B, entrébyggnaden, kompletterades 1975 med en entré åt söder.

På huskropp A tillkom en skylt med texten Länsstyrelsen på östra fasaden och en utbyggnad av fläktrum på taket 1992 och en ny utrymningstrappa på södra fasaden 2007. På huskropp C, D och E finns det solceller.



Figur 33. Befintlig byggnad samt benämning av de olika huskropparna.



Figur 34. Befintlig byggnad. Vy från Google earth.



Figur 35. Ortofoto år 2023.

Komposition och gestaltning av befintlig byggnad

Byggnaden är utformad som en komposition av adderade rätlinjiga byggnadskroppar som spelar med och mot varandra i fråga om höjd och riktningar. Kompositionen skapar en balanserad dynamik mellan de olika huskropparna. Huskropparnas placering skapar även olika rum: entrégård mot norr, trädgård/parkkaraktär mot söder och angöring/parkering, ”baksida” åt väster. Sammanfogningen i olika vinklar skapar dynamik och öppnar upp rumsligheterna mellan byggnaderna.

Formspråk och materialval är sammanhängande och skapar en tydlig enhet kännetecknat av enkla, geometriska former och långa horisontella linjer. I detaljutformningen skapas dynamik med enkla medel, exempelvis genom växlingen mellan två olika fönsterbredder, fönsterband som bryts av täta partier, asymmetrisk placering av fönsterbanden på fasadytan och upplösning av hörn med fönster över hörn. Djupt liggande fönster betonar fasadmuren på ett skulpturalt sätt. Kombinationen av upplösning av hörnet och indragna fönster skapar en tektonisk spänning.

Huskropp B fungerar som länk och har en upplöst karaktär, där glasfasaden hänger framför den bärande konstruktionen som en gardin. På entrésidan ställs glasfasaden framför de öppna kommunikationsytorna mot fasaden till konferensrummet på övre plan som är utformad som en utskjutande box med putsad fasad och fönsterband likt övriga huskroppar.

Taken är utformade som motfallstak med takkrön av koppar och själva takytan syns inte. Huskropp B är undantaget och har sadeltak av koppar.

Huskropp E från 1975 samspelar med de äldre byggnaderna i sin fasadutformning. Huvuddragen är mycket lika, där fasadputs, platt tak, avbrutna fönsterband och fönster över hörn är återkommande. Vid en närmare anblick upptäcker man dock skillnader i detaljer, exempelvis fönstrens kulör och synliga balkar i betong ovan fönster. Byggnaden har i sina detaljer tydliga spår av den tid den är uppförd i. Detta förhållningssätt kan också visa vägen för kommande förändringar.



Figur 36. Foto från söder. Huskropp A till höger, huskropp B i mitten och huskropp C till vänster. Innergård med parkkaraktär och konstverket ”Stamspel”. Foto Niclas Ericsson, Imperia Fastigheter.

Annan bebyggelse

Planområdet ligger centralt med närhet till offentlig och kommersiell service, arbetsplatser och bostäder. Det finns ett skyddsrum inom planområdet.

Kulturmiljö

Planområdet ligger inom område som utgör riksintresse för kulturmiljövård [U24]. Motivering till riksintresset är:

Stadslandskap med stadsmiljöer präglade av medeltida strukturer, regleringen under 1600-talet, industrisamhällets stadsbyggande främst i form av industrimiljöer, bostadsområden och samhällsservice från ca 1880-tal -1940-tal, centrumområde som visar modernismens centrumomvandling från ca 1950-tal – 1970-tal samt av betydelsen som stiftsstad, skolestad och residensstad.

Planområdet ligger även inom ett kulturhistoriskt värdefullt område som visar lång kontinuitet av uppförandet av institutions- och förvaltningsbyggnader från mitten av 1800-talet och framåt. Byggnaden inom planområdet bedöms även vara en kulturhistorisk värdefull byggnad. Se figur 37. Värderingen är gjord i *Kulturmiljöunderlag Västerås innerstad - delområde väst, 2023*.

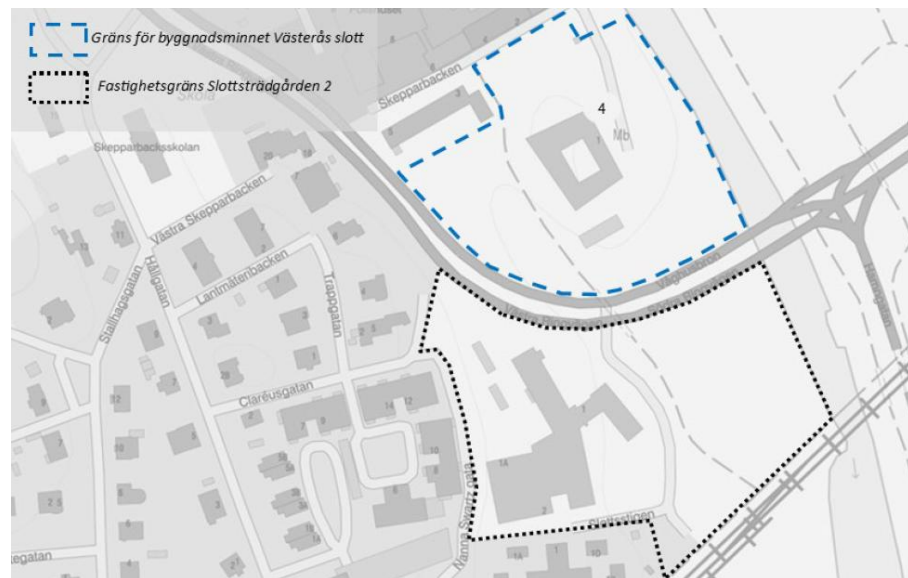
I *Det byggda kulturarvet* (2004) markeras även planområdet som värdefull bebyggelsemiljö och i *Bevarandeprogram, Västerås stadsbebyggelse* (1985) markeras området norr om Västra och Södra ringleden som Mycket värdefulla områden, det vill säga området där bland annat slottet ligger.

Slottet och slottsparken

Norr om planområdet ligger Västerås slott med tillhörande byggnader, vilka omfattas av byggnadsminne. Se figur 38.



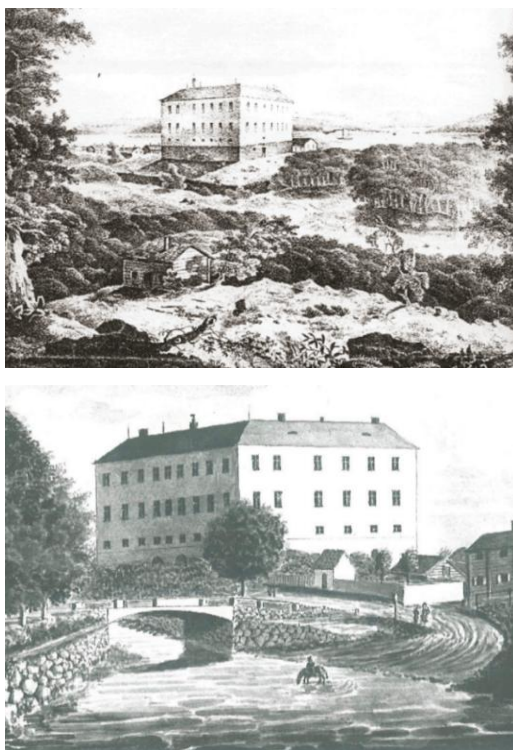
Figur 37. Kulturhistoriskt värdefullt område och byggnader.



Figur 38. Byggnadsminne Västerås slott.

Slottet med dess omgivning har historiskt karaktäriserats som en ståtlig och dominant byggnad omgiven av större parkområden och tidigare låglänta ängsmarker. Dock har dess karaktär ändrats i och med expansionen av staden. Slottsområdets storlek och slottets dominans har från slutet av 1800-talet fram tills idag minskat. Den största påverkan skedde under 1960-talet då ringleden byggdes. Under 1960-talet byggdes även Länsstyrelsens byggnad.

Parken öster om planområdet har varit en del av slottsparken, där slottet och parken har sina rötter från 1200-talet. Parken har höga kulturhistoriska värden och har fortfarande kvar delar från olika tidsepoker, från 1700-talet och framåt.



Figur 39. Målningar på Västerås slott, från Vårdprogram 2012 av Statens fastighetsverk.



Figur 40. Plan från 1850 som visar slottsparken öster (i romantisk stil) och söder (barockpark med Härlemanska stildrag) om slottet. Bild från Vårdprogram 2012 av Statens fastighetsverk.

Känslighet- och tålighetsanalys

En kulturmiljöutredning har tagits fram för detaljplanen. Utredningen togs fram innan planområdet minskades och inkluderar även parken. I utredningen finns en känslighet- och tålighetsanalys som redovisar en bedömning över vilka områden som är känsliga för yttre förändring och vilka som kan tillåtas en viss förändring. Känsligheten delas in i tre färger:

-  Känslig för förändring. Bör fortsättningsvis bevara dess nuvarande utseende och karaktärsdrag och förändringar ska ske med stor hänsyn till dessa
-  Tål förändring på byggnad och markområde. Dock ska dessa göras med hänsyn till de befintliga kulturhistoriska värdena.
-  Ytor som redan har genomgått förändringar eller ligger placerade på ett sätt att förändringar inte påverkar det gemensamma uttrycket som byggnadskomplexet har. Tål större förändringar så som tillbyggnad, nya planteringar och förändrade fasaduttryck.



Figur 41. Känslighets- och tålighetskarta från kulturmiljöanalysen.

Orangea/röda områden:

- A-husets höga byggnadskropp är tydlig och iögonfallande sett från den förbipasserande Ringvägen, från årummet, från gång- och cykelstråk söder och väster om byggnaden, från södra sidan av järnvägsspåren, från slottet och dess omgivande gångstråk samt från lasarettshöjden i öster. Byggnadsdelens karaktärsdrag och placering i stadsbilden är högst betydelsefullt för byggnadskomplexets kulturhistoriska värde varför hus A bör behålla sina värdebärande karaktärsdrag. En tillbyggnad på taket är möjlig om det görs med hänsyn till husets karaktärsdrag och befintliga takpåbyggnader samt att befintliga höjdskillnader mellan byggnaderna bevaras.
- B-husets funktion som entré och sammanlänkande byggnadsdel bör bevaras. Karaktärsdragen mot norr och glasfasad mot söder bör bevaras. En tillbyggnad på takets södra takfall är möjlig men bör anpassas noga till byggnadsdelens karaktär, proportioner, tak- och fasadmateriäl.
- D-husets karaktärsdrag mot norr bör bevaras.
- Vyn från slottet och Ringvägen mot byggnadens entrésida är viktig varför samtliga fasader mot norr bör beaktas vid förändring.
- Skyltning på byggnaden bör vara sparsam.
- Allétråden visar en tidigare väg med allé till fängelset. Träden ska bevaras och vårdas så långt möjligt då de genom sin placering och ålder berättar om ett tidigare skede.

Gula områden:

- A-huset tål en påbyggnad om denna utförs varsamt med hänsyn till befintliga karaktärsdrag, siktlinjer och sekundär påbyggnad med ventilationsdel.
- C-husets fasad tål förändringar om dessa görs med hänsyn till karaktärsdrag och siktlinje i östvästlig riktning. Byggnaden kan byggas på i en våning.
- E-husets södra fasad tål förändringar om de görs med hänsyn till karaktärsdrag och siktlinje i östvästlig riktning. Byggnaden kan byggas på i en våning.

- Byggnadskropparna A, C, D och E tål förändringar i form av påbyggnader om dessa görs med hänsyn till karaktärsdragen och symmetri och befintliga höjdskillnader mellan byggnaderna bevaras.
- Områdets övergripande gröna plan och gestaltning kring Länsstyrelsen bör bevaras med utgångspunkt i anläggningen från 1960-talet.
- Hårdgjorda ytor bevaras. Vid behov av byte av plattor ersätts de med samma material, behandling och format som ursprungliga.

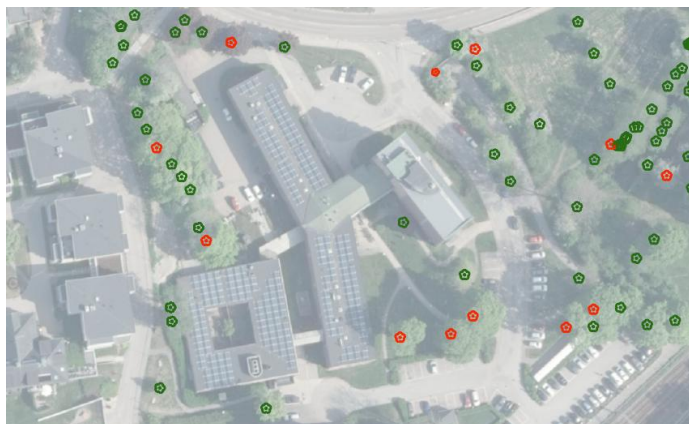
Gröna områden:

- E-huset samt C- och D-huset mot väster, inkluderande den öppna gårdsytan väster om hus D, är fasader och ytor som tål större förändringar i form av fasadändring.
- Angöringsyta framför byggnadens entré i norr tål förändring.
- Parkeringsytor och körbana öster och söder om byggnaderna tål förändring.

Mark och vatten

Naturmiljö

Inom planområdet finns det träd med mistel, som är fridlyst enligt 8 § artskyddsförordningen (2007:845). Det innebär att det är förbjudet att plocka, ta bort eller skada mistel samt dess frön eller delar.



Figur 42. Träd med mistel markerade som röda.

Rekreation

Öster om planområdet ligger den före detta slottsparken som kan användas för rekreation men där underhåll av parken är eftersatt.

Närmsta lekplats ligger ungefär 350 meter norr om planområdet, i stadsparken. Ungefär 70 meter nordöst om planområdet ligger Vasaparken och ungefär 150 meter sydväst om planområdet ligger Lögarängen där det bland annat finns grönytor, badplats och volleybollplaner.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta är jordarterna inom planområdet är sandig morän, och glacial lera. Jorddjupet varierar mellan 5-10 meter till berg.

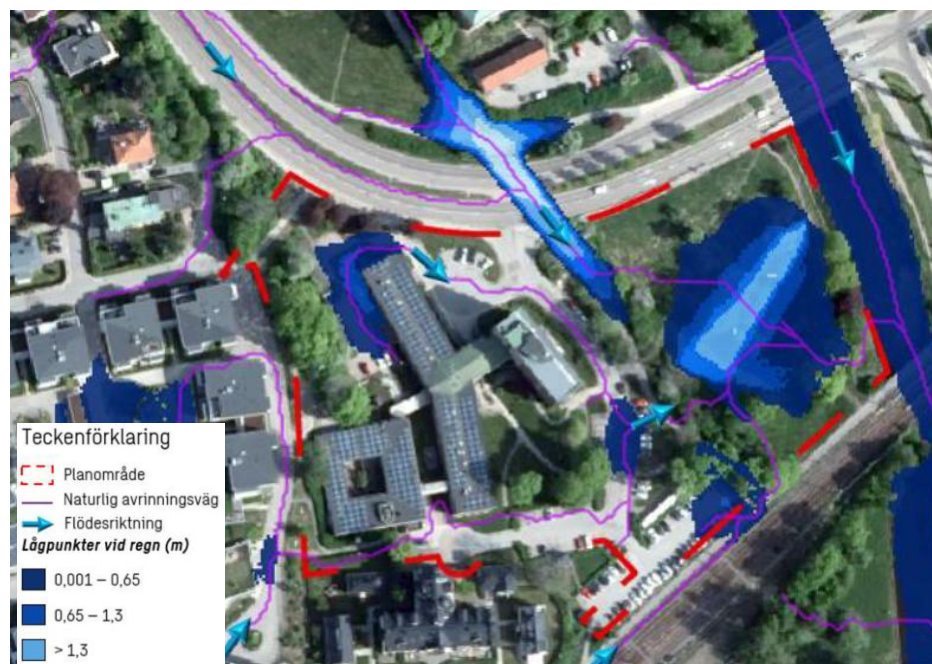


Figur 43. Jordartskarta.

Vattenområden, dagvatten och översvämning

En dagvattenutredning har tagits fram för detaljplanen. Utredningen togs fram innan planområdet minskades och inkluderar även parken. I den nämns det att recipienten för planområdet är Svartån, mellan Västeråsfjärden/Mälaren och "Skultuna", vilket är en ytvattenförekomst som enligt VISS (2023) har

otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Miljökvalitetsnormen är satt till god ekologisk status 2033. Det finns en lågpunkt vid befintlig byggnad med ett maxdjup om 0,49 meter.

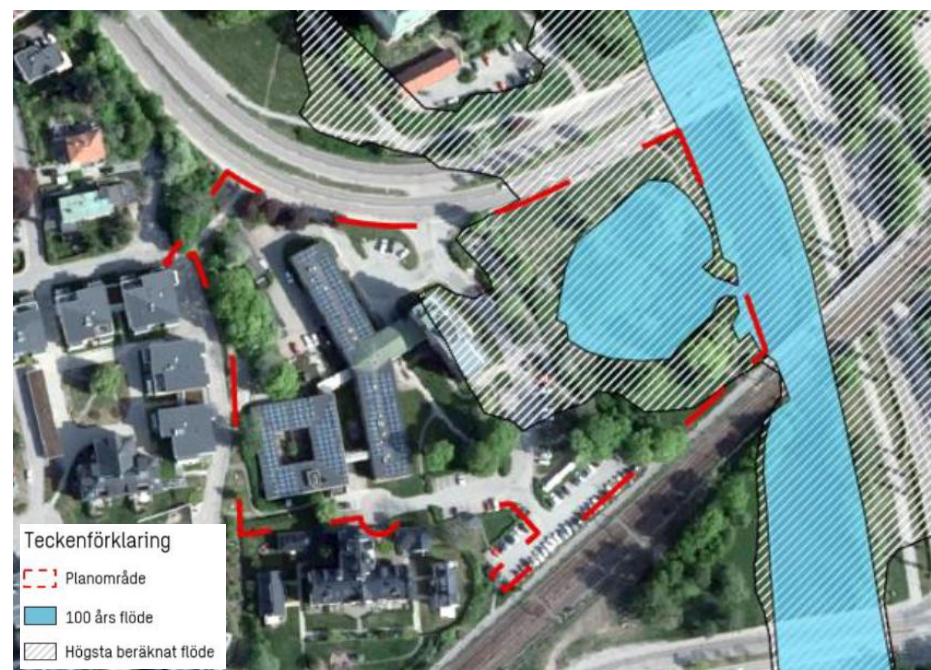


Figur 44. Vattendjup i lokala lågpunkter vid kraftig nederbörd (68 mm, motsvarande ett 100-års regn med 60 minuters varaktighet och klimatfaktor 25 %). Bild från dagvattenutredningen.

Planområdet ligger inom verksamhetsområde (VO) för dagvatten och det finns befintligt ledningsnät inom planområdet samt interna dagvattenledningar. På den befintliga byggnadens tak finns stuprör som är kopplade till dagvattenledningar.

Vid mindre regn bedöms planområdet inte påverkas av annat dagvatten än det som genereras inom plangränsen.

Planområdet ligger ungefär 80 meter från Svartån och vid höga flöden riskeras parken utanför planområdet och lite av den östra delen av planområdet att översvämmas till följd av stigande vattennivåer i Svartån.



Figur 45. Ungefärlig översvämningsutbredning vid höga flöden i Svartån. Utbredningen är hämtad från Översvämningsportalen (MSB, 2014). Bild från dagvattenutredningen.

Strandskydd

Delar av området ligger inom 100 meter från Svartån. Befintlig stadsplan uppfördes innan 1975 då det generella strandskyddet trädde i kraft och omfattas därför inte av strandskydd enligt 10 § i lag (1998:811) om införande av miljöbalken. I arbetet med att upprätta en ny detaljplan återinträder strandskyddet för Svartån och måste upphävas eller ges dispens för.



Figur 46. Generellt strandskydd markerat med blåstreckad yta.

Fornlämningar

En kulturmiljöutredning för detaljplanen har tagits fram som beskriver fornlämningar i och i närheten av planområdet. I utredningen nämns det att Slottsträdgården 2 återfinns strax söder om utbredningen av Västerås medeltida stadslager (fornlämning L2002:434). Kulturmiljöregistret (KMR) redovisar inte några fornlämningar eller andra lämningar inom planområdet.

Infrastruktur

Gång-, cykel- och bilvägar

Gatan Slottstigen sträcker sig inom planområdet och används för angöring till befintlig byggnad och till parkeringsplatserna. Längs Slottstigen finns trottoar på båda sidorna.

En belyst gång- och cykelväg sträcker sig öster om planområdet, inom parken. Söder om planområdet finns det även en gång- och cykelväg i öst-västlig riktning, längd med järnvägen. Från befintlig byggnad mot befintlig bostadsbebyggelse i väst finns det även en gångväg.



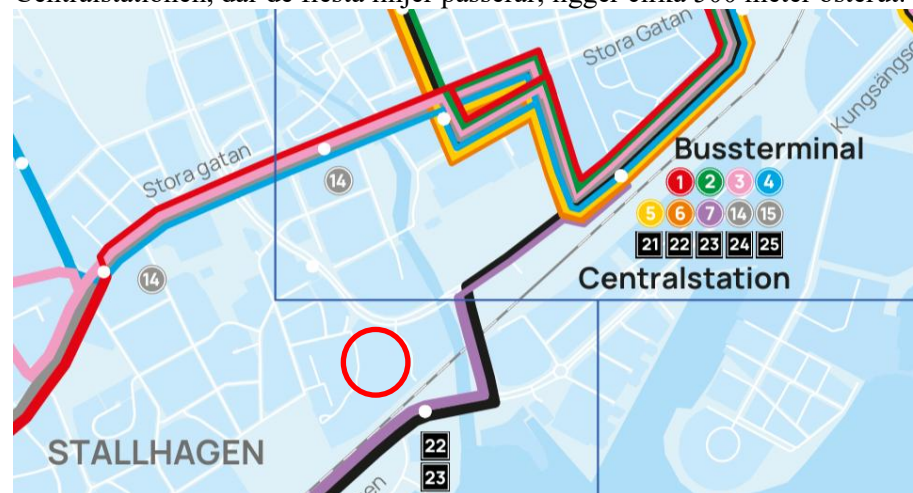
Figur 47. Gång- och cykelvägar markerade med röda linjer.

Cykel- och bilparkering

Det finns cykelparkering intill befintlig byggnad och i södra delen av planområdet. Bilparkering finns främst i söder och längs gatan Slottstigen.

Kollektivtrafik

Flera stads- och förortslinjer sträcker sig på närliggande gator. Centralstationen, där de flesta linjer passerar, ligger cirka 500 meter österut.



Figur 48. Kollektivtrafiknätet. Planområdets läge markerat med röd ring.

Järnväg

Järnvägen, som utgör en del av Mäljarbanan, sträcker sig ungefär 10 meter söder om planområdet.

Teknisk försörjning

Vatten- och avloppsledningar, elledningar, fjärrvärme, tele och bredband finns utbyggd i området. Avfallshantering hanteras inom fastigheten.

Inom planområdet i väst finns en mast som tillhör MSB.

Risker och störningar

Buller

Planområdet påverkas av buller från järnvägen, Västra och Södra Ringvägen, Hamngatan och Slottsstigen. En trafikbullerutredning har tagits fram.

Vibrationer

Järnvägen kan utsätta planområdet för vibrationer. En vibrationsutredning har därför tagits fram.

Farligt gods

Järnvägen får transporteras med farligt gods. En riskutredning har tagits fram.

Olycksrisker och skyddszoner

Inom västra delen av planområdet finns en mast som tillhör MSB. Enligt Arbetsmiljöverkets författningssamling definieras mastens riskområde som en cirkel med centrum vid mastfoten och en radie motsvarande två tredjedelar av mastens höjd, vilket för den här masten blir en radie på 12 meter.

Angränsande till planområdet i sydväst finns det en transformatorstation med ett skyddsavstånd på 5 meter till byggnad utifrån magnetfält och brand.

Kring järnvägens kontaktledningar uppstår elektromagnetiska fält när tågen passerar. Magnetfältet från kontaktledningen är svagt när det inte är något tåg i

närheten, men ökar när tåget passerar. Detta magnetfält varar några minuter och är starkast vid järnvägen och avtar snabbt med avståndet.

Skred och ras

Risk för ras och skred finns inom planområdet i nordöst, intill gång- och cykeltunneln som ligger i anslutning till planområdet samt längs Svartån som ligger öster om planområdet.



Figur 49. Risk för ras och skred markerat i gult och orange enligt kartlager från Statens geotekniska institut.

Förorenad mark

Inga områden är utpekade som potentiellt förorenade områden enligt EBH. En miljöteknisk markundersökning har tagits fram som visar att vissa ämnen förekommer i halter över KM (känslig markanvändning) men under MKM (mindre känslig användning).