



Detaljplan Dp 2022 för del av Västerås 1:1,1:202 samt 5:1, Vasakvarteret, Västerås

GRANSKNINGSUTLÅTANDE 2

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en blandning av funktioner som kontor, centrumändamål, hotell, parkering, utbildning, bostäder och allmänna platser. Planläggningen syftar även till att säkerställa att ny bebyggelse utformas med hög arkitektonisk kvalitet som samspelar med utformningen av resecentrum och riksintresset för kulturmiljövård.

Detaljplanen syftar vidare till att stärka kopplingen mellan resecentrum och närliggande områden samt till att förlänga Vasaparkens gröna stadsrum.

Granskning

Hur granskningen har bedrivits

Planen har varit utställd för granskning från 7 mars till 4 april 2025. Information om granskningen skickades till berörda remissinstanser, myndigheter och sakägare/privatpersoner. Granskningshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida och i stadsbiblioteket.

Sammanfattning

INKOMNA SYNPUNKTER

Under granskningstiden skickades 23 yttranden till Byggnadsnämnden. Tio av de inskickade yttrandena innehöll inga synpunkter på planförslaget. Mer omfattande synpunkter redovisas kortfattat men bifogas i sin helhet som bilagor.

Synpunkterna berör främst Vasatornens höjd, dess placering och utformning samt parkeringsbehov.

FÖRÄNDRINGAR

Efter granskningen har följande ändringar gjorts:

Plankarta

- Bestämmelsen 'Startbesked får inte ges för bostäder förrän föreningar är avhjälpta' reviderades och ordet *föreningar* ändrades till *markföreningar*.
- Bestämmelsen Park₁ justerades.
- Bestämmelsen C₁ justerades.
- Bestämmelsen C₂ togs bort.
- Bestämmelsen (P₁) förtydligas i fråga om vertikal avgränsning.
- Bestämmelsen S₁ togs bort.
- Användningsområdet i norr har även fått O₁ och K användningar. Egenskapsbestämmelserna f₅ och f₇ har lagts till.
- En bestämmelse som reglerar friskluftsintag på byggnader har lagts till.
- U-området i söder som tidigare var planlagt som kvartersmark planläggs som Park istället. Detta för att ytan är avsedd för ledningar och stödjande mur.

Planbeskrivning

- Motiv till övriga byggnadshöjder har lagts till.
- Text gällande cykel- och bilparkeringar är justerad.
- Genomförandebeskrivningen justerades.
- En sektion som visar princip för indelning av 3D-fastigheter lagts till.
- Redaktionella ändringar.

Utredningar

- En vibrationsutredning togs fram.

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas synpunkter som inkommit under granskningstiden samt stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer.

Följande har yttrat sig under granskningstiden men inte haft några synpunkter:

- Försvarsmakten
- Förskolenämnden
- Grundskolenämnden
- Individ- och familjeförvaltningen
- Kommunala Lantmäteriet
- Luftfartsverket
- Polisen
- Postnord
- Svenska kraftnät
- VafabMiljö

Nedan presenteras alla synpunkter som lämnades på granskningshandlingen.

1. Länsstyrelsen	3
2. Trafikverket.....	9

3.	Castellum	23
4.	Kollektivtrafikförvaltningen	11
5.	Kulturnämnden	12
6.	Kultur-, idrott- och fritidsförvaltningen	12
7.	Miljö- och konsumentnämnd	13
8.	Mälarenergi	13
9.	Stadsledningskontoret	16
10.	Teknik- och fastighetsförvaltningen	17
11.	Västmanlands läns museum	11
12.	Västerås handel	20
13.	Statens fastighetsverk	9

1. LÄNSSTYRELSEN

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen och den fördjupande översiktsplanen för stationsområdet, FÖP 64, enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör *riksintressen enligt 3 kap. miljöbalken (1998:808)* samt *hälsa och säkerhet* ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Riksintressen enligt 3 kap. miljöbalken

Riksintresse för kulturmiljövård, Västerås stad (U24)

Länsstyrelsen bedömer att ett genomförande av detaljplanen kommer att innebära påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövård, Västerås stad (U24). I jämförelse med hur Vasakvarteret var planlagt vid antagandet av Dp 1811 har inga justeringar skett som minskar skadan på riksintresset. Länsstyrelsens bedömning avseende påtaglig skada på riksintresset är därför densamma för den nu aktuella detaljplanen.

De två Vasatornen med föreslagna höjder, placering och utformning kommer enligt Länsstyrelsens bedömning att påverka och dominera delar av riksintresset. Befintliga byggnader som utgör uttryck för riksintresset, såsom Västerås slott, Västerås rådhus och Västerås stadshus, kommer att försvagas och underordnas Vasatornen. Den västra delen av stadslandskapet, med de mellanrum som befintliga höga byggnader skapar, kommer också att brytas och förtätas vilket främst påverkar vyn från Mälaren men också från väster och från norr.

I bedömningen om påtaglig skada på riksintresset har Länsstyrelsen även beaktat risken för negativ kumulativ påverkan. Tillsammans med övriga pågående och

antagna planer, exempelvis vid Svartån, Kopparlunden, kvarteret Njord och i planprogrammet Mälarporten, bedömer Länsstyrelsen att det finns risk för negativ kumulativ påverkan på riksintresset. Länsstyrelsen anser att kommunen inte har hanterat denna typ av påverkan i tillräcklig utsträckning. Konsekvensbedömningen som lyfter kumulativ påverkan togs fram 2019 och den beaktar därmed inte alla planer som är pågående idag.

Länsstyrelsen vill också poängtera att kommunens antagna och pågående planer, med höga byggnader, kommer att medföra en väsentlig förändring av riksintresset och stadsbilden på kort tid. Befintliga landmärken i staden tillkom däremot under en lång tidsperiod och utgör uttryck åt verksamheter som har haft stor betydelse för staden såsom Asea, Västerås stadshus och Västerås domkyrka.

Sammanfattningsvis anser Länsstyrelsen att kommunen behöver omarbeta planförslaget för att riksintresset ska kunna anses vara tillgodosett. För att undvika påtaglig skada på riksintresset anser Länsstyrelsen att de två Vasatornens höjder ska anpassas till omgivande bebyggelse, stadssiluett och riksintresset.

Kommentar:

De två Vasatornen, tillsammans med det nya resecentrumet och Sigurdkvarteret, kommer att påverka stads- och landskapsbilden. Det är dock viktigt att understryka att stadssiluetten och vyn från Mälaren inte ingår i definitionen av riksintresset för Västerås stad. Kommunen bedömer därför att påverkan på dessa vyer inte i sig kan utgöra grund för bedömningen om påtaglig skada på riksintresset.

Detaljplanen dp 2022 syftar bland annat till att stärka Västerås attraktionskraft och tydliggöra entrén till centrala Västerås. Vasakvarterets högsta byggnad ska fungera som ett nytt landmärke för det planerade resecentrumet. Platsen består idag av asfalterade parkeringsytor som är torftigt gestaltade och som upplevs som otrygga. Utvecklingen av området är en del av Västerås ambition att skapa en hållbar och attraktiv stadskärna, där resecentrum fungerar som ett nav för kollektivtrafik och stadsliv. Resecentrum är första mötet med staden, både för besökare och för lokalbefolkningen.

Västerås har en stark tradition av landmärken som speglar olika historiska epoker. De nya Vasatornen följer denna tradition genom sin utformning med tydlig bas och avsmalnad topp, samt ett samtida arkitektoniskt uttryck. Kännetecknande för de torn som finns i Västerås är att de har ritats av namnkunniga arkitekter som till exempel Erik Hahr och Sven Ahlbom. Resecentrum och Vasatornen är ritade av det internationellt erkända arkitektkontoret BIG (Bjarke Ingels Group), vilket bidrar till att ge projektet en hög gestaltningsmässig kvalitet. Utformningen säkerställs genom gestaltningsprogram och planbestämmelser.

Två kulturmiljöutredningar har tagits fram under planarbetet. Kommunen delar utredningarnas slutsats att tornen kommer att förändra stads- och landskapsbilden. Förändringen påverkar riksintresset men inte så påtagligt att det skadar riksintressets kärnvärden. Kommunen anser att förändringen är förenlig med en samtida stadsutveckling och att den sker med respekt för kulturmiljön.

Vad gäller den kumulativa påverkan delar kommunen uppfattningen om vikten av att beakta denna aspekt, särskilt i ett område med hög planeringsaktivitet. Kommunen anser dock att bedömningar om påverkan på riksintresset bör utgå från projekt som har antagna detaljplaner. Pågående projekt och program, som ännu inte har prövats mot riksintresset, har osäkerheter i omfattning och utformning och kan därför inte ligga till grund för en samlad konsekvensbedömning. Den konsekvensanalys som togs fram 2019 bedöms fortfarande vara relevant utifrån planförslagets innehåll och aktuellt kunskapsläge. Denna bedömning kommer att uppdateras inom ramen för det fortsatta arbetet med Mälarpportens planprogram som är pågående. I den nya översiktsplanen för Västerås, som just nu är ute på samråd, redovisas en samlad strategi för hantering av kulturmiljövärden, inklusive riksintresset Västerås stad (U24). Översiktsplanen tydliggör också att stadsutveckling i kollektivtrafiknära lägen, såsom Mälarpporten, är en förutsättning för en hållbar stadsutveckling. Samtidigt betonas vikten av att kulturmiljövärden beaktas i varje skede av planeringen. Den nya översiktsplanen kommer därmed ge ett långsiktigt planeringsstöd för att väga olika allmänna intressen mot varandra.

Med anledning av regeringens beslut i detaljplanen för kvarteret Njord (dp 1941), där detaljplanen inte fick laga kraft på grund av bedömningen att den skulle medföra påtaglig skada på riksintresset, vill kommunen framhålla att man inte delar den bedömningen. Kommunen anser att stadsutveckling i centrala lägen, med samtida arkitektur och tydliga landmärken, kan genomföras utan att riksintressets kärnvärden går förlorade förutsatt att utformningen sker med omsorg och respekt för kulturmiljön. I det aktuella fallet med Vasatornen skiljer sig dessutom förutsättningarna från kvarteret Njord på flera avgörande punkter. Tornens placering i ett område som redan präglas av högre bebyggelse, deras avsmalnande form, samt deras funktion som orienterbart landmärke i anslutning till resecentrumet, innebär att påverkan på stadslandskapets läsbarhet är begränsad. Kommunen bedömer därför att Vasatornen inte innebär en påtaglig påverkan på riksintressets kärnvärden.

Sammanfattningsvis gör kommunen bedömningen att detaljplanen inte medför en påtaglig skada på riksintresset. Planförslaget är ett viktigt steg i Västerås utveckling mot en mer hållbar, attraktiv och sammanhängande stad. Detaljplanen kommer därför inte att ändras innan den antas.

Hälsa och säkerhet

Markföreningar

I plankartan regleras att startbesked för bostäder inte får ges förrän föreningar är avhjälpna. Bedömningen av när föreningar är avhjälpna beror på uppsatta åtgärdsåtgärder och Länsstyrelsen anser därför att kommunen ska tydliggöra vad som gäller i detta fall. Åtgärdsåtgärder vid avhjälpandeåtgärder sätts bland annat så att syftet med detaljplanen uppnås utan att det föreligger risk för människors hälsa.

Kommentar: I planbestämmelserna anges att startbesked för bostäder inte får ges förrän föreningar är avhjälpna. Denna reglering syftar till att säkerställa att marken har sanerats i enlighet med gällande miljökrav och att bostäder inte

Kommentar: Inför antagandet togs en vibrationsutredning fram specifikt för Vasakvarteret, vilken ligger till grund för planhandlingarna. Förslag på åtgärder finns i planbeskrivningen. Användningen centrum närmast järnvägsspåren togs bort.

Översvämningsrisk

Enligt översvämningskartering för Svartån1 påverkas planområdet av beräknat högsta flöde och en mindre del av planområdets västra del påverkas också av beräknat högsta flöde för Mälaren. Länsstyrelsen anser därför att kommunen ska reglera och visa att planerad bebyggelse anläggs över högsta beräknade flöde från Svartån och Mälaren i enlighet med rekommendationen i dagvattenutredningen.

Länsstyrelsernas publikation *Rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå för ny bebyggelse vid Mälaren2* är relevant att beakta i sammanhanget.

Kommentar: Bestämmelsen 'Byggnader ska anläggas minst 0,2 meter över angränsande gata eller annan skyfallsväg, samt över högsta beräknade flöde från Svartån och Mälaren' har lagts till på plankartan.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Hälsa och säkerhet

Markföroreningar

Länsstyrelsen anser att det är viktigt att markföroreningar är tillräckligt utredda för att riskerna vid önskad markanvändning ska kunna hanteras. Inför åtgärd bör avgränsning av föroreningar i fyllnadsmassorna ske inom hela planområdet och inte bara där det är aktuellt med tekniska schakt. Detta kan även minska behovet av bortforslande av massor.

Enligt planbeskrivningen kommer grundvattnet troligen att sänkas vid sanering och grundläggning. Med hänvisning till de föroreningar av metaller och PFAS som har påträffats i grundvattnet vill Länsstyrelsen påtala att försiktighetsåtgärder kan behöva vidtas för att inte sprida föroreningarna.

Kommentar: Noterat.

Kulturmiljövärden

Vasaparken och hamnen

Det är positivt att detaljplanen syftar till att stärka kopplingen mellan Vasaparken och hamnen, som båda utgör delar av den historiska stadsstrukturen. Länsstyrelsen anser dock att kommunen bör arbeta vidare med planförslaget för att minska risken att kvarteret upplevs som en upphöjd barriär i förhållande till sin omgivning. Vid ett genomförande av detaljplanen finns en risk att stråken mellan Vasaparken, centrum och hamnen förlorar sin naturliga kontakt, vilket påverkar upplevelsen av både Vasaparken och hamnen.

Kommentar: Kvarterets volymer, struktur och gestaltning har utformats för att skapa genomsikt, öppningar och sekvenser som upplevs som inbjudande och tillgängliga för allmänheten. Målsättningen är att Vasakvarteret ska bidra till att

binda ihop stadens centrala delar snarare än att avgränsa dem. Södra Ringvägen upplevs av många som en barriär idag och där kan utvecklingen av kvarteret bidra till minskad barriäreffekt.

Övriga synpunkter

Planprocessen

Med hänvisning till tydlighetskravet i 4 kap. 32 § PBL ställer sig Länsstyrelsen frågande till att kommunen inleder planprocessen för en ny detaljplan i granskningskedet och att kommunen hänvisar till den genomförda planprocessen för en annan detaljplan. Detta tillvägagångssätt gör att det är svårt att följa planprocessen och urskilja vad som gäller för den nu aktuella detaljplanen. De tillhörande utredningarna behandlar dessutom ett betydligt större område än planområdet eftersom de är framtagna för en annan detaljplan.

Länsstyrelsen ställer sig särskilt frågande till att kommunen hänvisar till ett beslut i frågan om betydande miljöpåverkan från 2018 tillhörande en annan detaljplan. Ett nytt undersökningssamråd och ett nytt beslut utifrån idag rådande förutsättningar hade varit lämpligt.

Kommentar: Kommunen har valt att inleda arbetet med detaljplan dp 2022 utan ett separat samrådsskede, då planens huvudsakliga innehåll redan prövats och varit föremål för samråd och granskning inom ramen för detaljplan dp 1811. Detaljplanen har även antagits av kommunfullmäktige i Västerås. Planområdet utgör en del av det större område som tidigare behandlats i dp 1811, och de utredningar och bedömningar som tagits fram för det arbetet har fortsatt bäring även på denna plan. Kommunen har bedömt att underlaget fortfarande är aktuellt och relevant i förhållande till planförslaget i dp 2022. Komplettering har gjorts av två underlag; markföroreningar och luftkvalitet. Efter granskning har ytterligare underlag (vibrationsutredning) kompletterats. Vad gäller beslutet om betydande miljöpåverkan från 2018 bedömer kommunen att detta fortfarande är tillämpligt, då planförslaget i dp 2022 inte medför någon väsentlig förändring i påverkan jämfört med det som tidigare prövats. Kommunen gjorde en ny översyn av planförslagets miljöpåverkan i samband med uppstarten av dp 2022, men landade i att ett nytt undersökningssamråd inte var nödvändigt.

Remissinstanser

Länsstyrelsen förutsätter att räddningstjänsten har remitterats i detta granskningskede. Om de inte har remitterats så bör de få möjlighet att yttra sig innan ett antagande av detaljplanen.

Kommentar: Räddningstjänsten har fått remisen och skickade inget yttrande.

Utredningar

Länsstyrelsen ställer sig frågande till att kommunen inte väljer att ta fram nya eller uppdaterade utredningar utifrån dagens förutsättningar. En uppdaterad riskanalys hade exempelvis varit lämpligt med tanke på det förändrade världsläget.

Vidare vill Länsstyrelsen påtala att den vibrationsutredning som nämns i planbeskrivningen bör göras tillgänglig. Den finns inte publicerad på kommunens webbsida och den har inte heller skickats till Länsstyrelsen.

Kommentar: Ett eventuellt omtag av utredningar som redan tagits fram och fortfarande bedöms vara relevanta skulle inte vara ekonomiskt försvarbart och heller inte förenligt med ett hållbart resursutnyttjande i den kommunala planeringsverksamheten. Det skulle innebära att befintlig kunskap och insamlade data dupliceras utan att tillföra ny väsentlig information. Vibrationsutredningen bifogas handlingarna.

2. TRAFIKVERKET

Trafikverket har tagit del av handlingar i ovan rubricerat ärende där vi lämnar följande synpunkter:

Trafikverket har inte tagit del av någon vibrationsutredning som ska ha genomförts. Det framgår i planbeskrivning att endast parkering medges i bottenvåning men utifrån plankartan så medges även centrumändamål. Kommunen bör därför redogöra för hur riktvärdena för stomljud underskrids.

Trafikverket anser att plankartan bör regleras så att inga byggrätter medges inom ett område om 30 meter från spårmit.

Kommentar: Inför antagandet togs en vibrationsutredning fram, där en konsult genomförde mätningar under en veckas tid. Bestämmelsen C₂ togs bort från plankartan för att säkerställa att ingen stadigvarande vistelse sker inom järnvägens riskzon.

I dagsläget finns inga projekterade ritningar och det är ännu inte fastställt vilka användningar som kommer att tillämpas på respektive våningsplan. Detaljplanen möjliggör dock ett antal funktioner som bedöms som lämpliga inom området. Innan bygglov kan beviljas ska det genom utredning påvisas att vibrationer inte överskrider gällande riktvärden för det aktuella ändamålet enligt tillämplig standard. Vidare ska hänsyn tas till byggnadens konstruktion, som ska anpassas för att uppfylla kraven i standarden.

3. STATENS FASTIGHETSVERK

I anslutning till planområdet förvaltar SFV fastigheten Västerås 1:213 och Olympia 3:1, Västerås slott som är ett statligt byggnadsminne.

Detaljplanen ligger inom område som utgör riksintresse för kulturmiljövård [U24] där bl.a. Västerås slott med f.d. stallbyggnad och uthus samt omgivande parkområde är uttryck för riksintresset.

Samrådsrets och sakägare

SFV har inte inbjudits till samråd eller granskning av det tidigare planförslaget dp 1811 och har därmed inte heller yttrat sig under planprocessen.

SFV anser att SFV även tidigare skulle ha ingått i samrådsretsen som sakägare med grannfastighet, Västerås slott, till planområdet, vilket inte var fallet. SFV har

därmed inte getts möjlighet att framföra synpunkter på planförslagets påverkan på kulturmiljövärdena kopplade till Västerås slott och dess del i riksintresset för kulturmiljön.

Under planprocessen för dp 1811, nytt resecentrum, utreddes påverkan på riksintresset för kulturmiljö och två utredningar togs fram. Kommunen anger att handlingarna ska läsas tillsammans och fortsatt gäller för aktuell detaljplan.

Av planbeskrivningen framgår att "Vasakvarterets högsta torn, med placering i den västra delen av planområdet, syftar till att utgöra ett nytt landmärke som visar på läget för det planerade nya resecentrumet". Kommunen konstaterar i planhandlingarna att i vyn av stadssiluetten på håll från Mälaren inkräktar tornet i ett karaktäristiskt motiv kring stadshustornet och upplevs i relation till detta som för högt och brett. I denna vy finns risk för viss påverkan på riksintresset.

Sammantaget bedöms konsekvenserna på stadssiluetten som stora, men den samlade bedömningen är att planförslaget inte innebär risk för påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljö.

SFV håller inte med i kommunens samlade bedömning om påverkan på riksintresset för kulturmiljövården, där Västerås slott (SBM) ingår i riksintressebeskrivningen.

SFV anser att höjden och antalet höga byggnader i centrala Västerås försvårar läsbarheten av kulturmiljön och stads- och kulturlandskapet, i vyn från Mälaren in mot staden likväl som i närmiljön vid slottet och parken. SFV menar att planförslaget ger en stor negativ påverkan på riksintresset och Västerås slott och parkmiljön.

SFV håller därmed inte med om kommunens bedömning att planförslaget inte innebär risk för negativ påverkan på upplevelsen av slottet och att förslagets volymer har väl avvägda proportioner i sammanhanget.

SFV menar också att flera av illustrationerna i planunderlag, såsom kulturmiljöanalys/utredning, är missvisande och inte tydligt redovisar närheten och därmed påverkan på slottet och den omgivande parkmiljön.

Sammanfattningsvis anser SFV att föreslagen volym ger negativ påverkan på Västerås slott (SBM) och påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljön.

Kommentar: Avgränsningen av planområdet förändrades under planprocessens gång och i samrådsversionen för dp 1811 ingick inte Vasakvarteret i planområdet. Det är förklaringen till att SFV inte ingick i samrådsgruppen - fastigheten låg nästan 200 m från planområdet. Till granskningen utökades planområdet med Vasakvarteret. Detaljplaneförslaget annonserades både under samråd och granskning för att säkerställa att allmänheten, sakägare, myndigheter och andra berörda gavs möjlighet att ta del av förslaget och lämna synpunkter. En ny möjlighet att lämna synpunkt på förslaget har givits nu i samband med detaljplan dp 2022. Därmed har SFV fått möjlighet att yttra sig i ärendet.

Avseende synpunkterna på påverkan på Västerås slott och riksintresset för kulturmiljö hänvisas till de utredningar och bedömningar som togs fram inom ramen för dp 1811, och som fortsatt gäller för aktuellt planförslag. I dessa analyser konstaterades att planförslaget innebär en tydlig förändring av stadsbilden, särskilt i

vyer från Mälaren mot centrum, där nya byggnadsvolymer tillförs i stadssiluetten. Kommunens samlade bedömning är dock att förändringen inte innebär en påtaglig skada på riksintresset som helhet. Läs även svar under Länsstyrelsens yttrande ovan.

Det är också viktigt att framhålla att intentionen med de högre byggnadsvolymererna är att bidra till ett levande stadsliv och ge orienterbarhet till det framtida resecentrumet vilket i sig är en viktig strategisk nod för hela staden och regionen. Förhållandet mellan ny och äldre bebyggelse har hanterats genom gestaltningsprogrammet och anvisningar i plankartan.

Synpunkter på gestaltningsmaterial och bildmaterial tas med i den fortsatta processen.

4. VÄSTMANLANDS LÄNS MUSEUM

Länsmuseet har tidigare yttrat sig, både i samråds- och granskningsskedet gällande den aktuella detaljplanen och hänvisar till dessa yttranden för mer information och länsmuseets bedömning (länsmuseets diarienummer VLM180116). Efter granskning av remisshandlingarna har länsmuseet följande att anföra.

Länsmuseet anser att aktuellt planförslag skulle medföra en förändring av Västerås stadsbild, då utformningen av området kommer att sticka ut både vad gäller gestaltning och höjd, vilket även anges i planbeskrivningen på sidan 30. Länsmuseet anser att Vasatornen inom Vasakvarteret skulle vara dominerande i stadsbilden. Det högsta Vasatornet avviker i höjd och skala från kringliggande bebyggelse och skulle negativt påverka närliggande kulturmiljö och stadssiluetten i närmiljön. Konsekvenserna på stadssiluetten bedöms som stora. Det högsta nya tornet skulle utmana stadshustornet genom att inkräkta i en omgivande zon där stadshustornet idag avtecknar sig tydligt mot en lägre fond av stadsbebyggelse och park. Stadshustornets roll och status i stadsbilden skulle därmed påverkas negativt. Länsmuseet bedömer att planförslaget även riskerar att få en viss negativ påverkan för slottet och rådhuset i vissa vyer, genom byggnadernas dominerande volym och utformning.

Länsmuseet anser att byggnadsvolymer i planförslaget bör justeras, främst att sänka byggnadshöjden på det högsta Vasatornet, så att byggnaderna anpassas till omgivande kulturmiljö och stadssiluetten.

Kommentar: Läs svar under Länsstyrelsens yttrande ovan.

5. KOLLEKTIVTRAFIKFÖRVALTNINGEN

Kollektivtrafikförvaltningens synpunkter från föregående granskning av detaljplan 1811 kvarstår. Inga ytterligare synpunkter har uppmärksamats förutom att belysa vikten av hållbara lösningar för busstrafiken under byggtiden för hela resecentrum. Det är viktigt att alla pågående och planerade projekt i området är samspelade så att exempelvis tillfälliga busstorg inte behöver flyttas. Det behöver finnas en hållbar lösning för busstrafiken som säkerställer tydlighet och tillgänglighet för resenärerna under hela perioden nya resecentrum byggs. Från tidigare yttrande vill Kollektivtrafikförvaltningen belysa följande punkter:

- Säkerställa god tillgång till gång- och cykelväg till resecentrum.

- Arbeta med beteendeförändring och erbjuda en förstärkt kollektivtrafik i ett tidigt skede som lägger grund till ett förändrat synsätt för de boendes framtida resande.
- För att tillgodose de oskyddade trafikanternas trafiksäkerhet under ombyggnationen och minska konflikterna med bland annat kollektivtrafiken måste det finnas tydliga anvisningar för gång- och cykelvägar samt cykelparkeringar.
- För att kunna utföra en attraktiv och effektiv kollektivtrafik, vill Kollektivtrafikförvaltningen lyfta fram vikten av att busstrafiken får en prioritering i framkomlighet i anslutande och omgivande gatunät.

Kommentar: Tack för synpunkterna, de tas med i det fortsatta arbetet med genomförandet av resecentrum där staden har dialog med kollektivtrafikförvaltningen.

6. KULTURNÄMNDEN

Kulturnämnden ställer sig bakom den nu föreslagna detaljplanen för del av Västerås 1:1, 1:202 samt 5:1, Vasakvarteret, Dp 2022 i sin helhet. I en växande stad förändras staden ständigt och nya byggnader kommer bli en del av framtidens Västerås. Vid nybyggnation måste alltid olika intressen vägas mot varandra. Den politiska bedömningen är att detaljplan för del av Västerås 1.1, 1:202 samt 5:1, Vasakvarteret, DP 2022 i detta fall väger tyngre än den befintliga kulturmiljön i form av ett begränsat antal höga byggnader.

Kommentar: Tack för synpunkterna.

7. KULTUR-, IDROTT- OCH FRITIDSFÖRVALTNINGEN

Kultur-, idrotts och fritidsförvaltningen saknar ytor för idrott och aktivitet i området eller i närområdet som är viktiga för den socialt hållbara staden. De ytor som finns i närheten är inte anpassade för aktivitet och de uppfyller inte heller kriteriet för god kvalitet då det är svårt att nå för främst barn och ungdomar både utifrån de trafikbarriärer som finns. Det är även viktigt att det finns tillräckligt med ytor i närområdet för ett gott liv mellan husen, det kan vara ytor för fysisk aktivitet, lugn och bra mötesplatser utomhus. Aktivitetsytorna och mötesplatserna bör vara utformade för alla åldrar då det ger förutsättningar att mötas över åldersgränserna. Det kan även medverka till att skapa trygga och säkra platser och i förlängningen stadsdelar då det är fler som använder platserna. Vi har även sett i regionens enkätundersökning "Liv hälsa ung 2023" att de högexploaterade områdena på Östermälarsstrand har lågt föreningsdeltagande och lågt förtroende för andra människor. Nya delar av staden har fått en hög exploateringsgrad de senaste åren utan att det har skapats ytor för rörelse och föreningsidrott.

Förvaltningen ser det även som viktigt att det i en stadsdel eller ett område bör finnas ett basutbud för idrott, friluftsliv och fritid och förebyggande.

Det finns idag en brist på kapacitet i den centrala staden för verksamheterna inom fritid och förebyggande och de har svårt att täcka det behovet som ett ökat befolkningsunderlag ger. Basutbudet för fritid och förebyggande verksamheter ska ge goda förutsättningar till aktiviteter för meningsfull fritid och främja goda uppväxtvillkor.

Det saknas även barnkonsekvensanalys för denna uppdaterade detaljplan.

Kommentar: Tack för ert yttrande. Vi delar uppfattningen om vikten av ytor för idrott, aktivitet och möten i stadsdelar som grund för en socialt hållbar stad. När staden växer är det viktigt att barn och unga ges goda förutsättningar för fysisk aktivitet, föreningsliv och en meningsfull fritid.

Planområdet ligger mycket centralt inom området för resecentrum, vilket innebär andra förutsättningar än mer utpräglade bostadsområden. Den centrala stadsmiljön har ett annat utrymmesutnyttjande och funktionellt fokus, vilket påverkar möjligheterna till större aktivitetsytor inom själva planområdet.

Vasaparken ligger i direkt anslutning till planområdet och erbjuder stora gröna ytor för spontan aktivitet. Planförslaget möjliggör även friytor inom området som kan användas för vissa typer av aktiviteter eller mindre mötesplatser.

En barnkonsekvensanalys har tagits fram inom ramen för arbetet med detaljplanen för resecentrum (dp 1811) och ligger till grund för de ställningstaganden som gjorts i planförslaget.

8. MILJÖ- OCH KONSUMENTNÄMND

Markföroreningar

Planbestämmelsen "Startbesked får inte ges för bostäder förrän föroreningar är avhjälpta" bör förtydligas: "Startbesked får inte ges för bostäder förrän markföroreningar är avhjälpta".

Luftföroreningar

Det konstateras i planbeskrivningen att luftföroreningshalterna av kvävedioxid och partiklar som PM10 underskrider samtliga använda normer/gränsvärden med marginal. Det poängteras även att miljö kvalitetsmålet för partiklar som PM10 ligger i närheten att tangeras/överskridas. Det behöver lyftas att även de nya miljö kvalitetsnormerna för 2030 klaras enligt den luftutredning som har gjorts.

Trafikbuller

Platsen är utsatt för buller både från vägtrafik och järnväg. Det är mycket viktigt att skyddade uteplatser som klarar bullerriktvärdena ordnas i Vasakvarteret för att säkerställa en god boendemiljö och detta behöver noggrant följas upp i bygglovskedet.

Kommentar: Bestämmelsen kring markföroreningar justerades enligt ovan. Texten gällande luftföroreningar uppdaterades. Det finns inget krav i lagstiftningen på att uteplats ska anordnas, men om gemensamma uteplatser anordnas ska dessa uppfylla de riktvärden som anges i 3 och 5 § i förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Detta är reglerat i en planbestämmelse på plankartan och följs upp under bygglovskedet.

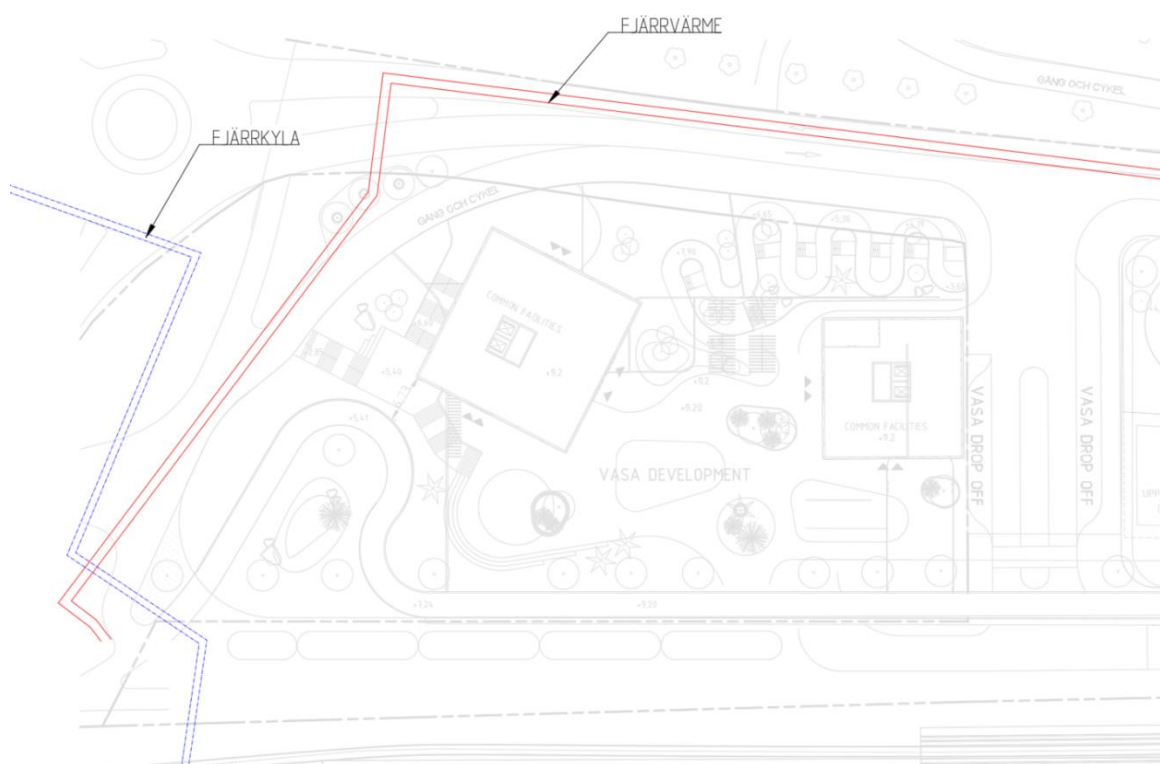
9. MÄLARENERGI

ME Marknad och Försäljning:

Inget att erinra.

ME Värme:

Befintlig fjärrvärme ska läggas om i samband med resecentrumprojektet, befintlig fjärrvärme ska beaktas och dialog med Mälarenergi blir viktigt i tidigt skede för att skapa rätt förutsättningar i projektet. Fjärrvärme kommer vara i drift till den nya omläggningen är på plats. Tidplanen är enligt Resecentrums ledningssamordning. Flytt av ledning för att möjliggöra kommande exploatering bekostas av exploatören, ingenting får byggas över befintlig ledning och minsta möjliga avstånd är 2 meter åt vardera håll från ledningens läge. Pågående ledningssamordningsmöten finns redan i dag, Pqp driver det och bra att finnas med i den dialogen för helheten i Resecentrumprojektet.



Framtida ledningsförslag för fjärrvärme och fjärrkyla.

Fjärrvärme = Röd

Fjärrkyla = Turkos (högst prelliminär)

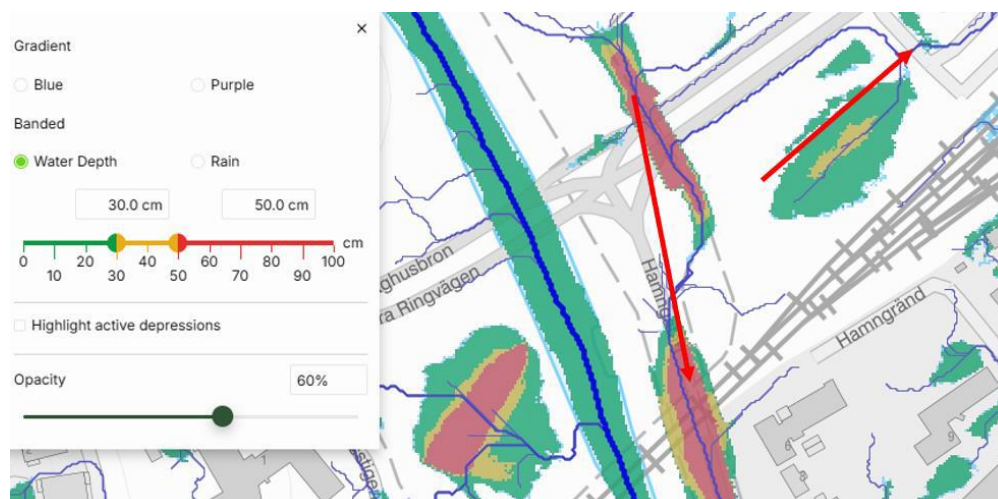
ME Vatten AB:

Dagvatten:

Granskningsutlåtande s 23 synpunkt från naturskyddsföreningen.

I svaret står det att Mälarenergi bedömer skyfallshanteringen som tillräcklig. Det är inte Mälarenergi som ansvarar för att hantera skyfall och skyfallsvägar, det gör kommunen. Därför borde det stå att staden gör den bedömningen. Viktigt att det är förankrat internt hos staden också. Vid hänvisning till dagvattenutredningen i planbeskrivningen vore det bra att skriva ut vad den heter (Dagvattenutredning Västerås Resecentrum) eftersom det inte finns en specifik för dp 2022.

Eftersom dagvattenutredningen innefattar hela resecentrum och inte bara detta område vore det en fördel om mer info kom med i planbeskrivningen. Nu är det ovanligt kortfattad info och sedan en hänvisning till dagvattenutredningen.



Utdrag från Scalgo visar lågpunkter (röd pil visar flödesriktning), viktigt att säkerställa fungerande rinnvägar och inte orsaka problem för intilliggande fastigheter samt genom höjdsättning undvika skador på fastigheten.

Det blir väldigt olika förutsättningar beroende på om cykelpassagen fylls igen eller inte. Hur ska skyfall hanteras om cykelpassagen inte fylls igen?

VA-ledningar:

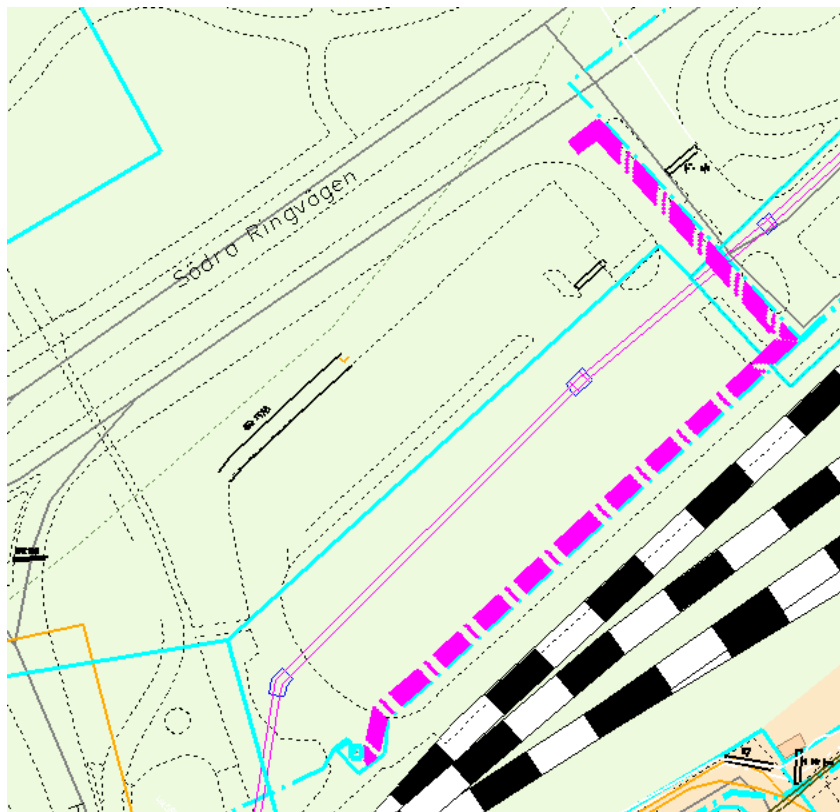
Inget att erinra.

Fibra AB:

Inget att erinra.

ME Elnät AB:

Magentafärgade ledningar visar planerat läge för servisanslutning.



Kommentar: Tack för synpunkterna. Redaktionella ändringar har gjorts i planhandlingarna enligt kommentarerna ovan. När det gäller dagvattenhantering finns i dagsläget ingen ytterligare information utöver det som redan redovisas i planbeskrivningen. Inför antagande har kommunen stämt av frågan (den 8e maj 2025) om cykelpassagen tillsammans med Mälarenergi och Sweco som tagit fram dagvattenutredningen. Rinnvägarna gör det att det inte ska föreligga någon risk med skyfallshantering oavsett om cykelpassagen fylls igen eller inte.

10. STADSLEDNINGSKONTORET

Kommunstyrelsen ser positivt på utvecklingen av det centrala området i Västerås med Vasakvarteret i fokus. Det är dock viktigt att vissa aspekter beaktas för att säkerställa genomförandet och finansieringen samt ökad trygghet i området.

Exploateringsgraden behöver bibehållas för att möjliggöra en effektiv markanvändning och därmed få ekonomi i genomförandet. En hög exploatering ger förutsättningar för fler bostäder och verksamheter, vilket i sin tur stärker tryggheten i området, särskilt kring Vasaparken och resecentrum. En blandning av funktioner, där bostäder utgör en betydande del, är avgörande för att skapa en trygg och levande miljö under dygnets alla timmar.

Vidare är det viktigt att byggrätter säljs vid rätt marknadsläge för att säkerställa en ekonomiskt hållbar utveckling. En genomtänkt försäljningsstrategi skapar bättre förutsättningar för att attrahera aktörer som kan bidra långsiktigt i Västerås stadsutveckling.

Särskild tyngd behöver ges till genomförandebeskrivningen i dp 2022 i syfte att underlätta genomförandet avseende exempelvis fastighetsbildningsfrågor.

Tillgången för allmänheten måste vidare säkerställas genom goda kopplingar för gång- och cykeltrafik. Det är viktigt att samordna dessa kopplingar med angränsande detaljplaner, såsom dp 1811, för att skapa ett sammanhängande och tillgängligt stadsrum för alla invånare.

Nedan följer specifika förslag till ändringar i plankartan och planbeskrivningen:

När allmän plats och kvartersmark samsas på samma yta behöver separationen bli tydlig, för att veta vad som kan/får inlösas, både i 2D och i 3D. Kvartersmark som urholkar AP kan vid en tolkning av PBL därför inte vara "valbar", som nuvarande bestämmelse antyder med "får uppföras". Därför föreslås att "får uppföras" stryks i både (C2) och (P1).

Våningsprincipen som använts som avgränsare av topp/botten för (C2) och (P1) är inte tillräckligt tydlig för att uppfylla PBL:s krav. Det framgår inte var bottenvåningen befinner sig eller hur hög en bottenvåning är. Med anledning av detta kan det krävas plushöjder, vilket kan påverka P1 som ligger inom det gula området. För en alternativ formulering kan det eventuellt behövas både (P1) och (P2). Det är förståeligt att projekteringen ännu inte har nått den fas där dessa plushöjder finns angivna. En möjlig mildrande omständighet är att kommunen äger all mark och därmed har full kontroll över genomförandet.

En enda PARK-bestämmelse bedöms vara tillräcklig, och PARK1-bestämmelsen anses inte vara nödvändig. Om man ändå väljer att behålla bestämmelsen bör bestämmelsetexten justeras till *PARK1: Park som urholkas av kvartersmark*. Detta motiveras av att parken fortsätter under kvartersmarken.

En sektion, i genomförandebeskrivningen eller på plankartan, skulle behövas för att visa gränsen mellan allmän plats och kvartersmark i höjdd.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande, vilket innebär att planen antas av kommunfullmäktige. Kommunstyrelsen ser positivt på detta då det innebär en bredare påverkan och större krav på insyn.

Kommentar: Tack för synpunkterna. Planhandlingarna justerades enligt kommentarerna. Användningen (P₁) har specificerats vad gäller den vertikala avgränsningen, och en sektion har lagts till i planbeskrivningen som redovisar principerna för indelning av 3D-fastigheter.

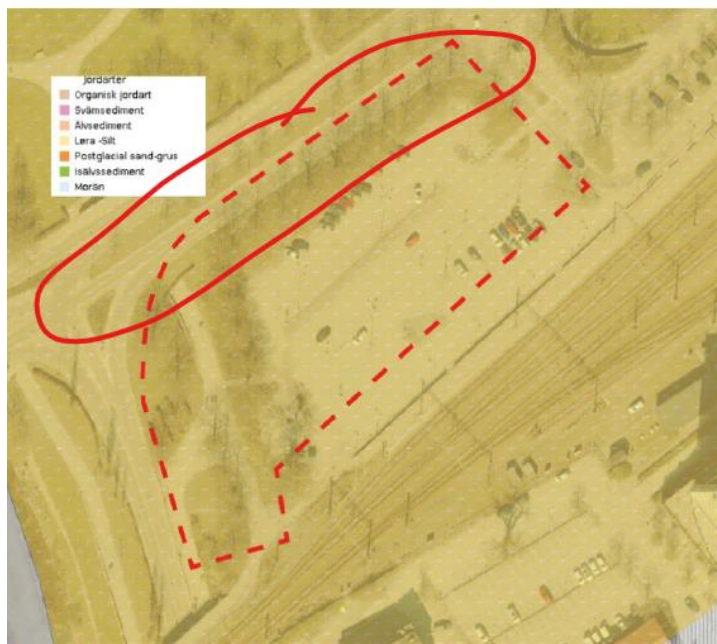
11. TEKNIK- OCH FASTIGHETSFÖRVALTNINGEN

Teknik- och fastighetsförvaltningen har tagit del av handlingarna och inkommer här med följande yttrande.

Detaljplanen ingick tidigare i dp 1811, Västerås nya resecentrum. Den del som lyftes ur detaljplanen utgör denna del, dp 2022. Förslaget har inte ändrats utan är samma som tidigare. Då denna del har lyfts ur tidigare detaljplan inkommer teknik- och fastighetsförvaltningen med nya synpunkter.

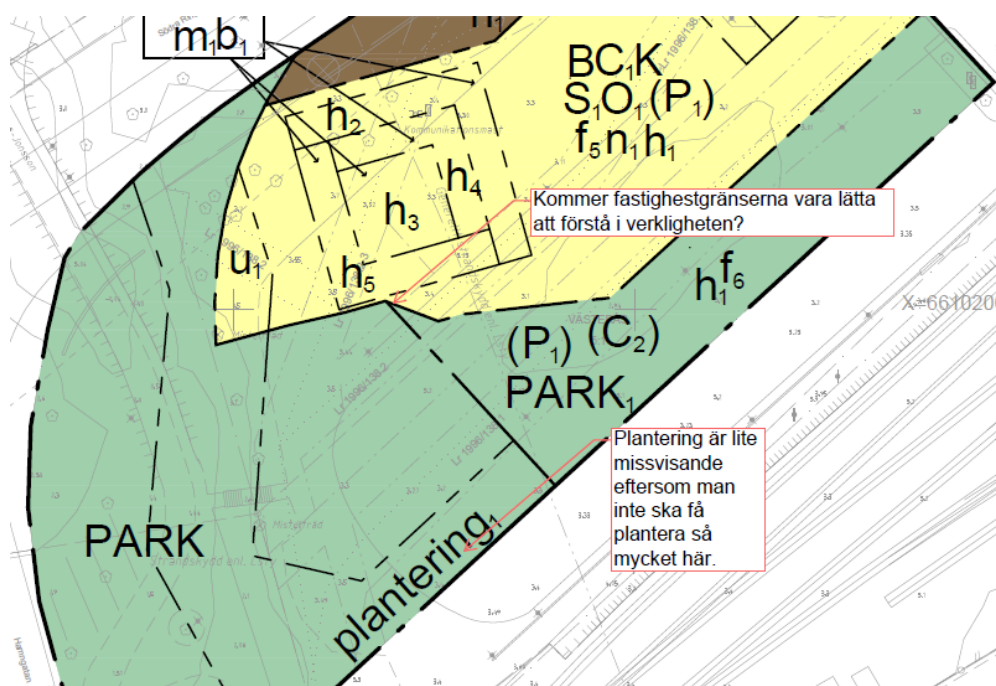
Gata och trafik

Plankartan ser inte ut att stämma med bilder i planbeskrivningen. Enligt planbeskrivningen går gränsen i befintlig körbanekant, men plankartan har ritats ut i hela körfältet. Se grön linje för befintlig körbanekant och röd ring där de går i



Natur

1. I planbeskrivningen beskrivs endast h1 men inte resten av alla h – bestämmelser. Illustrationen av de höga tornen på sid 12 visar att bjälklaget ska kunna klara laster från vegetation. Detta bör omfattas av bestämmelse.
2. Under konsekvenser/ Natur står att: Planförslaget innebär negativ påverkan på biotopskyddade alléer och träd med mistel som behöver tas ned. Dessa kompenseras genom återplantering av nya träd på terrasser på bjälklag. Ett förtydligande bör göras hur plantering på bjälklag kan ses som en kompensation för nedtagna alléträd.
3. Fastighetsgränserna är lite krångliga och verkar inte kunna uppfattas naturligt i verkligheten. Bestämmelsen plantering₁ är missvisande då ytan ligger över ledningar och plantering därför måste ske med försiktighet.



Kommentar: Bilden i planbeskrivningen har uppdaterats. Det stämmer att det bara fanns bestämmelsen h1 i listan med motiv till planbestämmelser. Listan är nu uppdaterad.

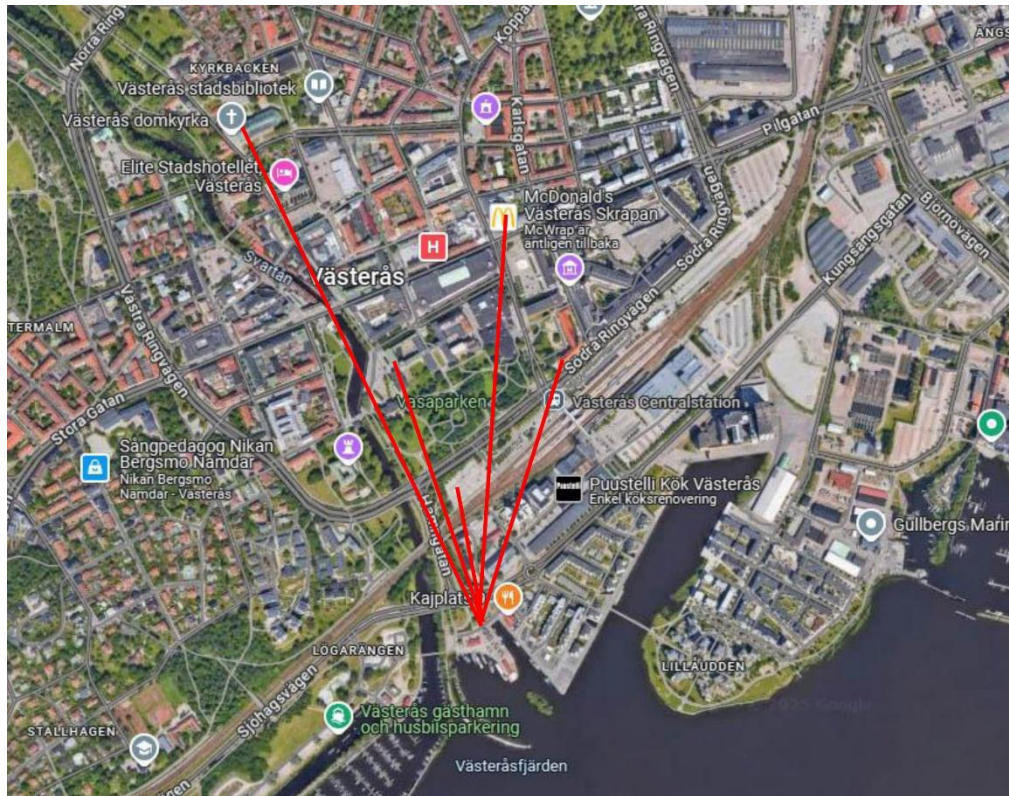
Ingen bestämmelse om laster från vegetation anses behövas. Det blir mindre bostadsgårdar som ska skapas och frågan kommer utredas vidare under bygglovsprocessen. Plantering på bjälklag möjliggör endast ett begränsat antal träd och kan därför inte fullt ut kompensera för de alléträd som tas ned. Kompensation för borttagna träd planeras istället att genomföras utanför detaljplaneområdet, men inom det större området för resecentrum. Mer information kring kompensationen går att läsa i *dispensansökan för nedtagning av alléträd samt träd med mistel* inom nya resecentrum (diarienummer 5719-2018, beslutdatum 2022-06-30).

Plankartan reglerar inte fastighetsgränser, utan det är markanvändningsgränser och egenskapsgränser som redovisas. Fastighetsgränser fastställs först i samband med lantmäteriförrättning, exempelvis genom fastighetsreglering. Gällande bestämmelsen plantering¹ så står det som motiv i planbeskrivningen 'Ledningar för teknisk infrastruktur planeras ligga under marken och detta innebär eventuell schaktning av ytan. Egenskapen säkerställer att marken ska vara vegetationsrik men inte av samma karaktär med övrig Park'. Det är tydligt att ledningar kommer placeras under ytan och anpassad vegetation kommer väljas som inte hindrar ledningarnas funktion.

12. VÄSTERÅS HANDEL

Västerås Handel är positiv till Västerås Stad vill utveckla stationsområdet. I vårt yttrande angående DP 1811 så påpekade vi några saker som vi fortfarande har starka invändningar mot.

Höjden på Vasatornet kommer att påtagligt ändra vyn av Västerås från Mälaren som flera andra remiss instanser också påpekade. Detaljplanen talar om att den västra delen av stadskärnan är präglad av den historiska stadskärnans form med några smala torn i kontrast mot en låg trädnivå samt slottet. Västerås Handel instämmer i den bilden, men för att få en rättvisande bild bör man utgå från färjekajen. Bilden på sidan 36, fig 20 är tagen lång ute på Mälaren och i rak nordlig riktning med Mimer kvarteren i centrum. Om man i stället står vid färjekajen och tittar mot staden kommer Vasatornet få en helt annan och mycket dominerande ställning. Främst på grund av sin höjd.



Vy från Färjekajen där Vasatornet är markerat och tydligt ändra vyn.

Västerås Handel anser att å stråket och vyn mot centrum är viktig för att centrum ska vara inbjudande för alla och anser därför att höjden på Vasatornen måste begränsas.

I detaljplanen skrivs att "Södra Ringvägen föreslås få en ökad stadsgatukaraktär och stärks därmed som gång- och cykelsflöden som förutses passera till/från resecentrum. Passage i plan över Södra Ringvägen utformas med avvikande markbeläggning." Västerås Handel har tidigare påtalat att Södra Ringvägen är en viktig del av matarvägen till och runt centrum. Att som detaljplanen föreslår ökad vägens stadsgatukaraktär kommer kraftigt att begränsa tillgängligheten för biltrafiken och transporter. Ska framkomligheten för alla oavsett val av färdväg bevaras får inte Södra Ringvägen inte ändras i utformning jämfört med idag. Enligt detaljplanen hade Södra Ringvägen 10.600 fordon per dygn 2018, varav 7 % tungtrafik och sedan 2018 har antalet fordon i trafik i Västerås ökat. I två detaljplaner för västra delen av centrum talar det om att ta bort parkeringsplatser och besökare i stället hänvisas till Punkt, något som i så fall skulle öka trafiken ytterligare på Södra Ringvägen. Att i det läget tala om att öka Södra Ringvägens stadsgatukaraktär skapar bara problem. Västerås Handel avvisar helt förslaget om öka stadsgatukaraktären på Södra Ringvägen.

I kommentarerna till DP 1811 skrev det att "ur handelns synpunkt borde det vara en fördel att ha pendlare som parkerar inne i stadskärnan då den kan passa på att utträta ärenden samtidigt". Problemet med pendlarparkering är att dom låser upp p-platser under lång tid och oftast tar de första/närmaste platserna när man kommer in i parkeringsanläggningen. Dessutom parkerar pendlarna många gånger längre än handelns öppettider i centrum, vilket gör att antalet p-platser till "vanliga" besökare begränsas. I tidigare remissvar har Västerås Handel påpekat att man inte får räkna in p-husen Punkt, Skrapan och Mimerhusen i parkerings behovet för stationsområdet.

Under 2025 har flera olika detaljplaner varit ute för granskning, som om de går igenom kan innebära att ett stort antal parkeringsplatser i centrum försvinner. Västerås Handel är tydlig i sin uppfattning att det inte fungerar att hela tiden hänvisa till andra anläggningar. Varje detaljplan måste lösa parkerings behovet inom det egna planområdet. Tas det dessutom bort platser (165 p-platser i DP 2022) från ett planområde måste de ersättas och inte bara anvisas till andra parkeringsanläggningar.

Parkeringsplatserna är en tillgänglighetsfråga som har stor betydelse för vilken möjlighet Västerås Centrum kommer att få för att utvecklas och bli det levande centrum som vi alla önskar och eftersträvar.

Kommentar: Synpunkten kring Vasatornens höjd har besvarats ovan, läs svar till Länsstyrelsen.

Södra Ringvägens funktion som viktig trafikled till och runt centrum ligger till grund för den avvägning som gjorts i planförslaget. Syftet med att förstärka Södra Ringvägens karaktär av stadsgata är inte att försvåra framkomligheten för biltrafiken, utan att skapa en mer balanserad trafikmiljö där olika färdvägar får bättre förutsättningar att samexistera. Med en tydligare stadsgatumässig utformning förbättras tillgängligheten och trafiksäkerheten för gående och cyklister särskilt med tanke på de flöden som förväntas mellan stadskärnan och resecentrum.

Södra Ringvägen föreslås fortsatt ha kapacitet att hantera både personbilstrafik och transporter, men vägen föreslås samtidigt utvecklas med bättre gestaltningsmässiga och funktionella kvaliteter (exempelvis genom tydliga

övergångar i plan och förbättrad orienterbarhet). Den föreslagna utvecklingen syftar till att minska barriäreffekter och stödja stadsliv, snarare än att försämra framkomligheten för biltrafik.

Planförslaget innebär inte att Södra Ringvägen stängs av eller blir otillgänglig för biltrafik, utan att gaturummet omformas för att svara mot de behov som uppstår i ett allt mer förtätat stadscentrum med ökande andel gång- och cykeltrafik samt resande via kollektivtrafik. Bedömningen är att detta stärker den övergripande tillgängligheten, även för handeln, genom att fler kan ta sig till centrum på olika sätt.

Bedömningen i planen är att behovet av besöksparkering fortsatt kan tillgodoses inom rimligt avstånd, särskilt som efterfrågan på parkering i framtiden förväntas minska i takt med ökad andel kollektivtrafikresande och alternativa mobilitetslösningar. Det är samtidigt viktigt att utveckla centrum för fler än bilburna besökare – till exempel genom förbättrade gångstråk, attraktiva offentliga miljöer och närhet till kollektivtrafik.

Sammanfattningsvis görs en avvägning mellan olika intressen i planförslaget. Södra Ringvägens funktion som matargata bevaras, men utvecklas för att stödja ett mer hållbart och levande stadsliv.

13. CASTELLUM

Det påstås att ett stort antal parkeringsplatser skulle finnas tillgängligt för omhändertagande av parkeringsbehovet som genomförandet av tänkt detaljplan alstrar, se s.18 i planbeskrivningen. Det omtalas att det skulle finnas 317 parkeringsplatser belägna på Mimer 6 (angiven som Östermalm). Castellum får förtydliga att inga parkeringsplatser belägna på Mimer 6 kan ingå i stadens bedömning av tillgängliga parkeringsplatser för här aktuell detaljplans behov. Det beror på att alla parkeringsplatser (befintliga och kommande) på Mimer 6 behövs för den egna fastighetens behov (nuvarande behov och det behov som uppkommer vid fullt utnyttjande av gällande detaljplan för Mimer 6).

Castellum anmodar således staden att vid bedömning av parkeringsbehov och parkeringstillgänglighet gällande detaljplanen för Vasakvarteren inte utgå ifrån de av staden påstådda 317 lediga parkeringsplatserna på Mimer 6. Castellum anmodar även staden att tillse att här aktuell detaljplan tillser att lösa detaljplanens parkeringsbehov inom planområdet. Det är påtagligt tydligt för Castellum utifrån förhållanden gällande den egna fastigheten Västerås 5:9 att det är brist på parkeringsplatser i närheten av Västerås 5:9. Det innebär att det är mycket olämpligt att staden genom den här detaljplanen tillskapar ytterligare parkeringsplatsbehov utanför planområdet. Den korrekta inriktningen är således att det parkeringsbehov som den här aktuella detaljplanen ger upphov till omhändertas inom planområdet så att den redan nu påtagliga parkeringsplatsbristen utanför här aktuellt planområde inte förvärras ytterligare.

Kommentar: Tack för synpunkterna. Texten i planbeskrivningen gällande parkeringsplatser justerades. De 317 lediga parkeringsplatserna på Mimer 6 nämns inte längre. Ett av de övergripande målen för resecentrums område är att det ska vara tillgängligt för alla och därför är det viktigt att man både kan hämta och lämna med bil samt kunna parkera sin bil för fortsatt resa med buss eller tåg. Vid

resecentrums olika entréer kommer totalt cirka 60 korttidsparkeringar för bil att finnas. Marken som är stationsnära (som i detta fall) bör i första hand upplåtas för andra funktioner än långtidsparkering för bilar.

Kvarstående synpunkter

Detaljplanen lämnas till antagande med kvarstående synpunkter.

REMISSINSTANSER SOM HAR KVARSTÅENDE SYNPUNKTER FRÅN SAMRÅDET OCH/ELLER GRANSKNINGEN:

Länsstyrelsen, Statens Fastighetsverk, Västerås Handel, Västmanlands läns museum



Länsstyrelsen Västmanlands län

Granskning av detaljplan för del av Västerås 1:1, 1:202 samt 5:1, Vasakvarteret, Dp 2022, Västerås kommun

Kommunens ärendenummer: 2024/00466

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har tidigare varit utställd för samråd och granskning som en del av detaljplanen för Västerås resecentrum, Dp 1811. Kommunens beslut om antagande av Dp 1811 överprövades av Länsstyrelsen med anledning av påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövård, Västerås stad (U24). Efter medgivande från kommunen beslutade Länsstyrelsen att i viss del upphäva kommunens beslut att anta Dp 1811. Upphävandet omfattade det så kallade Vasakvarteret.

Kommunen har beslutat att upprätta en ny detaljplan för Vasakvarteret, Dp 2022. Den nya detaljplanen ställs ut för en andra granskning med hänvisning till planprocessen för Dp 1811. Utökad förfarande tillämpas.

Enligt 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet och granskningsskedet för Dp 1811 framgår av yttranden med dnr 5179-2018 och 6865-2021, daterade den 11 januari 2019 respektive 10 februari 2022.

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en blandning av funktioner som kontor, centrumändamål, hotell, parkering, utbildning, bostäder och allmänna platser. Planläggningen syftar även till att säkerställa

att ny bebyggelse utformas med hög arkitektonisk kvalitet som samspelar med utformningen av resecentrum och riksintresset för kulturmiljövård. Detaljplanen syftar vidare till att stärka kopplingen mellan resecentrum och närliggande områden samt till att förlänga Vasaparkens gröna stadsrum.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen och den fördjupande översiktsplanen för stationsområdet, FÖP 64, enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör *riksintressen enligt 3 kap. miljöbalken (1998:808) samt hälsa och säkerhet* ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Riksintressen enligt 3 kap. miljöbalken

Riksintresse för kulturmiljövård, Västerås stad (U24)

Länsstyrelsen bedömer att ett genomförande av detaljplanen kommer att innebära påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövård, Västerås stad (U24). I jämförelse med hur Vasakvarteret var planlagt vid antagandet av Dp 1811 har inga justeringar skett som minskar skadan på riksintresset. Länsstyrelsens bedömning avseende påtaglig skada på riksintresset är därför densamma för den nu aktuella detaljplanen.

De två Vasatornen med föreslagna höjder, placering och utformning kommer enligt Länsstyrelsens bedömning att påverka och dominera delar av riksintresset. Befintliga byggnader som utgör uttryck för riksintresset, såsom Västerås slott, Västerås rådhus och Västerås stadshus, kommer att försvagas och underordnas Vasatornen. Den västra delen av stadslandskapet, med de mellanrum som befintliga höga byggnader skapar, kommer också att brytas och förtätas vilket främst påverkar vyn från Mälaren men också från väster och från norr.

I bedömningen om påtaglig skada på riksintresset har Länsstyrelsen även beaktat risken för negativ kumulativ påverkan. Tillsammans med övriga pågående och antagna planer, exempelvis vid Svartån, Kopparlunden, kvarteret Njord och i planprogrammet Mälarporten, bedömer Länsstyrelsen att det finns risk för negativ kumulativ påverkan på riksintresset. Länsstyrelsen anser att kommunen inte har hanterat denna typ av påverkan i tillräcklig utsträckning. Konsekvensbedömningen som lyfter kumulativ påverkan togs fram 2019 och den beaktar därmed inte alla planer som är pågående idag.

Länsstyrelsen vill också poängtera att kommunens antagna och pågående planer, med höga byggnader, kommer att medföra en väsentlig förändring av riksintresset och stadsbilden på kort tid. Befintliga landmärken i staden tillkom däremot under en lång tidsperiod och utgör uttryck åt verksamheter som har haft stor betydelse för staden såsom Asea, Västerås stadshus och Västerås domkyrka.

Sammanfattningsvis anser Länsstyrelsen att kommunen behöver omarbeta planförslaget för att riksintresset ska kunna anses vara tillgodosett. För att undvika påtaglig skada på riksintresset anser Länsstyrelsen att de två Vasatornens höjder ska anpassas till omgivande bebyggelse, stadssiluett och riksintresset.

Hälsa och säkerhet

Markföroreningar

I plankartan regleras att startbesked för bostäder inte får ges förrän föroreningar är avhjälpta. Bedömningen av när föroreningar är avhjälpta beror på uppsatta åtgärds mål och Länsstyrelsen anser därför att kommunen ska tydliggöra vad som gäller i detta fall. Åtgärds målen vid avhjälpandeåtgärder sätts bland annat så att syftet med detaljplanen uppnås utan att det föreligger risk för människors hälsa.

Olycksrisk

Länsstyrelsen ställer sig frågande till varför kommunen har valt att inte reglera åtgärd för friskluftsintag i plankartan, i enlighet med vad som föreslås i genomförd riskanalys, och anser att detta ska göras innan detaljplanen antas.

Trafikbuller

I plankartan reglerar en egenskapsbestämmelse att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida om riktvärdet för trafikbuller överskrids. Länsstyrelsen anser att kommunen i planbeskrivningen ska klargöra vad som avses med "ljuddämpad sida".

Vibrationer

Länsstyrelsen har inte tagit del av den vibrationsutredning som nämns i planbeskrivningen. Utifrån planhandlingarna ställer sig Länsstyrelsen dock frågande till att kommunen inte vidtar några åtgärder för att reducera stomljud. Länsstyrelsen anser att kommunen på lämpligt sätt ska visa och säkerställa att komfortvibrationer underskrider 0,4 mm/s i bostäder och vårdlokaler.

Detta är av särskild vikt då detaljplanen möjliggör för centrumändamål i bottenvåningen, även närmast järnvägsspåren. I användningen Centrum ingår bland annat lättare former av vård och hälsovård, vilket möjliggör för exempelvis vårdcentral.

Översvämningsrisk

Enligt översvämningskartering för Svartån¹ påverkas planområdet av beräknat högsta flöde och en mindre del av planområdets västra del påverkas också av beräknat högsta flöde för Mälaren. Länsstyrelsen anser därför att kommunen ska reglera och visa att planerad bebyggelse anläggs över högsta beräknade flöde från Svartån och Mälaren i enlighet med rekommendationen i dagvattenutredningen.

Länsstyrelsernas publikation *Rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå för ny bebyggelse vid Mälaren*² är relevant att beakta i sammanhanget.

¹ Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, MSB, har tagit fram en uppdaterad översvämningskartering för Svartån. Karteringen kommer att publiceras under 2025.

² Se publikationen på Länsstyrelsen i Västmanlands läns [webbplats](#).

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Hälsa och säkerhet

Markföroreningar

Länsstyrelsen anser att det är viktigt att markföroreningar är tillräckligt utredda för att riskerna vid önskad markanvändning ska kunna hanteras. Inför åtgärd bör avgränsning av föroreningar i fyllnadsmassorna ske inom hela planområdet och inte bara där det är aktuellt med tekniska schakt. Detta kan även minska behovet av bortforslande av massor.

Enligt planbeskrivningen kommer grundvattnet troligen att sänkas vid sanering och grundläggning. Med hänvisning till de föroreningar av metaller och PFAS som har påträffats i grundvattnet vill Länsstyrelsen påtala att försiktighetsåtgärder kan behöva vidtas för att inte sprida föroreningarna.

Kulturmiljövärden

Vasaparken och hamnen

Det är positivt att detaljplanen syftar till att stärka kopplingen mellan Vasaparken och hamnen, som båda utgör delar av den historiska stadsstrukturen. Länsstyrelsen anser dock att kommunen bör arbeta vidare med planförslaget för att minska risken att kvarteret upplevs som en upphöjd barriär i förhållande till sin omgivning. Vid ett genomförande av detaljplanen finns en risk att stråken mellan Vasaparken, centrum och hamnen förlorar sin naturliga kontakt, vilket påverkar upplevelsen av både Vasaparken och hamnen.

Övriga synpunkter

Planprocessen

Med hänvisning till tydlighetskravet i 4 kap. 32 § PBL ställer sig Länsstyrelsen frågande till att kommunen inleder planprocessen för en ny detaljplan i granskningskedet och att kommunen hänvisar till den genomförda planprocessen för en annan detaljplan. Detta tillvägagångssätt gör att det är svårt att följa planprocessen och urskilja vad som gäller för den nu aktuella detaljplanen. De tillhörande utredningarna behandlar dessutom ett betydligt större

område än planområdet eftersom de är framtagna för en annan detaljplan.

Länsstyrelsen ställer sig särskilt frågande till att kommunen hänvisar till ett beslut i frågan om betydande miljöpåverkan från 2018 tillhörande en annan detaljplan. Ett nytt undersökningssamråd och ett nytt beslut utifrån idag rådande förutsättningar hade varit lämpligt.

Remissinstanser

Länsstyrelsen förutsätter att räddningstjänsten har remitterats i detta granskningskede. Om de inte har remitterats så bör de få möjlighet att yttra sig innan ett antagande av detaljplanen.

Utredningar

Länsstyrelsen ställer sig frågande till att kommunen inte väljer att ta fram nya eller uppdaterade utredningar utifrån dagens förutsättningar. En uppdaterad riskanalys hade exempelvis varit lämpligt med tanke på det förändrade världsläget.

Vidare vill Länsstyrelsen påtala att den vibrationsutredning som nämns i planbeskrivningen bör göras tillgänglig. Den finns inte publicerad på kommunens webbsida och den har inte heller skickats till Länsstyrelsen.

Kontaktuppgifter

Välkommen att kontakta Simon Eriksson för frågor på telefon 010-224 94 37 eller via e-post simon.eriksson@lansstyrelsen.se. Ange ärendets diarienummer 1581-2025 i ämnesraden för e-post.

Det går även bra att ringa till Länsstyrelsens växel, telefon 010-224 90 00.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av enhetschef Anna Onsten-Molander med planhandläggare Simon Eriksson som föredragande.

I den slutliga handläggningen har också byggnadsantikvarie Isa Lindqvist, chefsjurist Louise Klofelt, handläggare för skydd mot olyckor Stina Karlsson, klimathandläggare Måns Enander, miljöskyddshandläggare Helena Lindström, miljöskydds-handläggare Mikael Wulff, naturvårdshandläggare Kristina

Hanson, natur- och vattenhandläggare Lisa Stahl samt planhandläggare Elin Fredelin Dalman medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

BILAGA 2

Granskningsyttrande över förslag till detaljplan



för Vasakvarteret, Västerås stad

Inledning

Statens fastighetsverk (SFV) har mottagit underrättelse om granskning av rubricerad detaljplan. Framtagandet av detaljplanen sker med utökat förfarande. SFV yttrar sig som sakägare med grannfastighet till planområdet. SFV har tagit del av allmänt tillgängligt material på kommunens webbplats och också fått tillsänt sig fastighetsförteckningen.

Kommunen har bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 5 § MB. Ingen MKB har därför tagits fram.

”Detaljplanen har tidigare varit utställd både för samråd och granskning som del av detaljplan dp1811 för resecentrum. Planförslaget bearbetades som helhet inom ramen för dp 1811, men efter en överprövning av länsstyrelsen lyftes denna del ur detaljplanen och skickas därför nu ut för en andra granskning. Inga förändringar har skett sedan resterande del av dp 1811 vann laga kraft.” SFV har inte inbjudits till samråd eller granskning av planförslaget och har därmed inte heller yttrat sig under planprocessen.

SFV:s uppdrag och fastigheter

SFV är en myndighet som förvaltar vissa delar av statens fasta egendom. SFV:s uppdrag beskrivs i myndighetens instruktion och årligt regleringsbrev. De fastigheter SFV ska förvalta är de som staten långsiktigt behöver för speciella ändamål, fastigheter som är av stort kulturhistoriskt värde för vilka staten har ett särskilt ansvar, fastigheter som under århundraden har tillhört kronan eller har donerats till staten.

SFV förvaltar cirka 4000 byggnader för olika användningar och en sjundedel av Sveriges markyta. SFV har ett långsiktigt förvaltningsperspektiv och många av SFV:s objekt är statliga byggnadsminnen (SBM) med Riksantikvarieämbetet som tillsynsmyndighet.

I anslutning till planområdet förvaltar SFV fastigheten Västerås 1:213 och Olympia 3:1, Västerås slott som är ett statligt byggnadsminne.

Detaljplanen ligger inom område som utgör riksintresse för kulturmiljövård [U24] där bl.a. Västerås slott med f.d. stallbyggnad och uthus samt omgivande parkområde är uttryck för riksintresset.

Sammanfattning

SFV anser att ett genomförande av detaljplaneförslagets byggnadsvolym ger negativ påverkan på Västerås slott (SBM) och riskerar påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljön.

SFV har inte inbjudits till samråd eller granskning av det tidigare planförslaget dp 1811 och har därmed inte heller yttrat sig under planprocessen.

SFV anser att kommunen även tidigare skulle ha tagit med SFV i samrådsretsen som sakägare med grannfastighet, Västerås slott, till planområdet.

Planförslaget

Det framgår av planbeskrivningen att det inom planområdet, vilket även kallas för Vasakvarteret, skapas omkring 100-200 nya bostäder, mötesplatser, besöksmål och arbetsplatser med gångavstånd till stadskärnan, resecentrum och Mälaren.

I Vasakvarteret föreslås två höga torn, byggnader på uppemot 74 meter. Det högsta tornet "syftar till att utgöra ett nytt landmärke som visar på läget för det planerade nya resecentrumet."

Planområdet ingår i riksintresse för kulturmiljö, Västerås stad (U24).

Detaljplanen har tidigare varit utställd både för samråd och granskning som del av den större detaljplanen för resecentrum (dp 1811). Planförslaget bearbetades som helhet inom ramen för denna plan, men efter en överprövning av länsstyrelsen lyftes denna del ur detaljplanen och skickas nu ut för en andra granskning. Inga förändringar har skett sedan resterande del av dp 1811 vann laga kraft. Länsstyrelsen överprövade antagandet av detaljplanen med bedömningen att ett genomförande av den antagna detaljplanen kan komma att påtagligt skada riksintresset för kulturmiljö, Västerås stad (U24).

Samrådsrets och sakägare

SFV har inte inbjudits till samråd eller granskning av det tidigare planförslaget dp 1811 och har därmed inte heller yttrat sig under planprocessen.

SFV anser att SFV även tidigare skulle ha ingått i samrådsretsen som sakägare med grannfastighet, Västerås slott, till planområdet, vilket inte var fallet. SFV har därmed inte getts möjlighet att framföra synpunkter på planförslagets påverkan på kulturmiljövärdena kopplade till Västerås slott och dess del i riksintresset för kulturmiljön.

Västerås slott (SBM) och riksintresset för kulturmiljö

Under planprocessen för dp 1811, nytt resecentrum, utreddes påverkan på riksintresset för kulturmiljö och två utredningar togs fram. Kommunen anger att handlingarna ska läsas tillsammans och fortsatt gäller för aktuell detaljplan.

Av planbeskrivningen framgår att "Vasakvarterets högsta torn, med placering i den västra delen av planområdet, syftar till att utgöra ett nytt landmärke som visar på läget för det planerade nya resecentrumet". Kommunen konstaterar i planhandlingarna att i vyn av stadssiluetten på håll från Mälaren inkräktar tornet i ett karaktäristiskt motiv kring stadshustornet och upplevs i relation till detta som för högt och brett. I denna vy finns risk för viss påverkan på riksintresset.

Sammantaget bedöms konsekvenserna på stadssiluetten som stora, men den samlade bedömningen är att planförslaget inte innebär risk för påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljö.

SFV håller inte med i kommunens samlade bedömning om påverkan på riksintresset för kulturmiljövården, där Västerås slott (SBM) ingår i riksintressebeskrivningen.

SFV anser att höjden och antalet höga byggnader i centrala Västerås försvårar läsbarheten av kulturmiljön och stads- och kulturlandskapet, i vyn från Mälaren in mot staden likväl som i närmiljön vid slottet och parken. SFV menar att planförslaget ger en stor negativ påverkan på riksintresset och Västerås slott och parkmiljön.

SFV håller därmed inte med om kommunens bedömning att planförslaget inte innebär risk för negativ påverkan på upplevelsen av slottet och att förslagets volymer har väl avvägda proportioner i sammanhanget.

SFV menar också att flera av illustrationerna i planunderlag, såsom kulturmiljöanalys/utredning, är missvisande och inte tydligt redovisar närheten och därmed påverkan på slottet och den omgivande parkmiljön.

Sammanfattningsvis anser SFV att föreslagen volym ger negativ påverkan på Västerås slott (SBM) och påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljön.

Beslut

Detta yttrande har beslutats av rättschef Mats Wiberg. Planarkitekt Maria Tognolina har varit föredragande. I handläggningen har också förvaltare Cecilia Wretling, kulturarvsspecialist Karin Mehlis, kulturarvsspecialist Elisabet Jermsten och enhetschef Fastighetsrätt Jon Granstedt deltagit.