



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

PLANBESKRIVNING
28 februari 2025 rev.11 november 2025
ANTAGANDE HANDLING
Utökat förfarande
Stadsbyggnadsförvaltningen, Västerås stad
Diarienummer 2024/00466

Innehållsförteckning

VAD ÄR EN DETALJPLAN?	3
Planförfarande	3
INLEDNING	3
PLANFÖRSLAG	7
Motiv till planbestämmelser	7
Övergripande gestaltungsprinciper.....	11
Bebyggelse	12
Huvudmannaskap	15
Mark och vatten.....	15
Infrastruktur.....	18
Risker och störningar	20
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING.....	26
Organisatoriska frågor.....	26
Mark- och utrymmesförvärv	26
Fastighetsrättsliga frågor	26
Fastighetsrättsliga konsekvenser per fastighet	28
Tekniska frågor	28
Ekonomiska frågor	29
Prövning enligt annan lagstiftning.....	29
KONSEKVENSER	30
Miljö.....	30
Riksintresse	31
Natur.....	34
Markhushållning.....	34
Hälsa och säkerhet.....	34
Sociala konsekvenser	34
Stadsbild och kulturmiljö	35
Trafik och mobilitet.....	36
Samlad bedömning.....	36
FÖRUTSÄTTNINGAR	37
Tidigare ställningstaganden.....	37

Riksintressen	38
Platsanalys.....	39
Mark och vatten	41
Infrastruktur	43
Risker och störningar	45

Vad är en detaljplan?

En detaljplan talar om hur mark- och vattenområden får användas inom ett visst område. Det kan handla om ett kvarter eller några fastigheter. En ny detaljplan görs för att ta reda på om ett område är lämpligt för en viss användning, exempelvis bostäder eller kontor. Detaljplanen består av en juridiskt bindande plankarta, och en planbeskrivning.

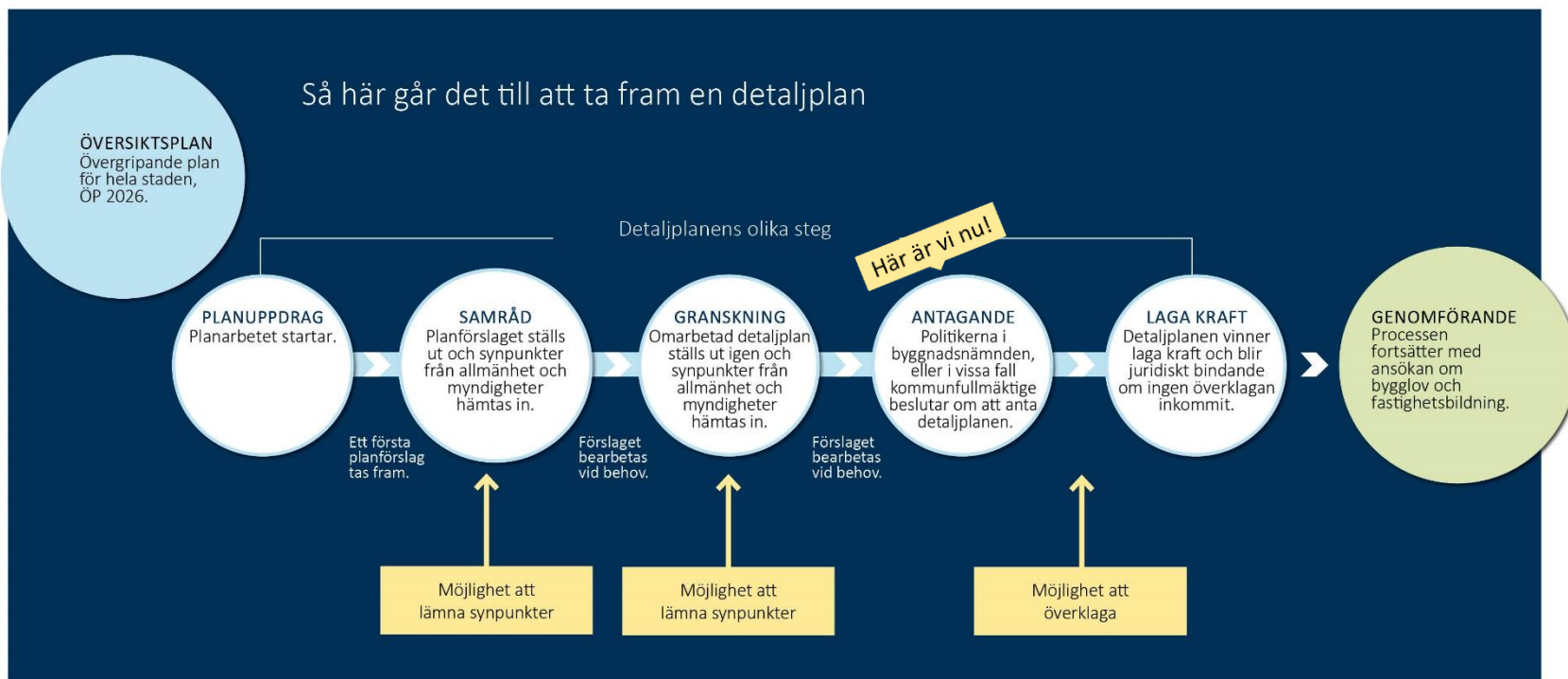
Detaljplaner tas fram i flera steg och beroende på planens komplexitet kan processen ha olika omfattning och ta olika lång tid. Under processen vägs allmänna och enskilda intressen mot varandra. Samråd sker alltid med aktörer som berörs av detaljplanen. Det kan till exempel vara exploatör, föreningar och

olika myndigheter. Det är plan- och bygglagen, PBL, som styr arbetet med detaljplaner.

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Upplysning: 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 skickades därför ut för en andra granskning.



Inledning

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.

Huvuddrag

Inom planområdet, vilket även kallas för Vasakvarteret, skapas nya bostäder, mötesplatser, besöksmål och arbetstillfällen med gångavstånd till stadskärnan, resecentrum och Mälaren. Planförslaget möjliggör omkring 100 - 200 bostäder.

Planområdet ingår i riksintresse för kulturmiljövård. Ny bebyggelse ska utformas med hög kvalitet, omsorg och varsamhet i gestaltning, utförande, material och detaljer och ska samspela och ligga i samma nivå med resecentrums kvalitet på gestaltningen. Planområdet ligger intill resecentrum med direkt koppling till kollektivtrafiknätverket.

Utvecklingen av planområdet ska länka ihop Vasaparken, centrum och resecentrum. Vasakvarteret bygger på samma grundidé som resecentrum med uppbyggt landskap. Vasaterrassens landskap förlängs och får genom Vasakvarteret en koppling till Hamngatan. På det sättet fortsätter det gröna landskapet med gång- och cykelväg.

Detaljplanen ska bidra till att stärka Västerås attraktionskraft och tydliggöra entrén till centrala Västerås där nya resecentrum ska fungera som ett

landmärke. Utformning av ny bebyggelse ska även beakta risker och störningar från Mälarbanan samt hantera områdets eventuella markföroreningar.

Detaljplanen är en del av stadsutvecklingsprojekt Mälarporten, som syftar till att omvandla ett nästan 100 hektar stort verksamhetsområde till en blandad stadsbebyggelse med bostäder, arbetsplatser, service, handel, nöjen, rekreation, grönska och mötesplatser. Utvecklingen av planområdet bidrar till att uppfylla Mälarportens syfte om att överbrygga de upplevda och fysiska barriärer som finns mellan stadskärnan och Mälaren. Planområdet ska, tillsammans med resecentrum, fungera som en sammanlänkande nod som underlättar för de som vill ta sig mellan centrala Västerås och Mälaren, och mellan kommunens centrala stadsdelar till fots eller med cykel.

Ägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheterna Västerås 1:1, del av Västerås 5:1 och del av Västerås 1:202. Alla fastigheter förutom fastigheten 5:1 ägs av Västerås stad. Fastigheten Västerås 5:1 ägs av Trafikverket.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Planhandlingar

- Plankarta och grundkarta
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Gestaltningsprogram

Utredningar

- Barnkonsekvensanalys, *Ekologigruppen AB*, 2021-08-27
- Dagvattenutredning Västerås Resecentrum, *Sweco*, 2015-12-07 rev. 2021-08-24
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, *Tyréns*, 2025-02-27
- Flyghinderanalys, *Luftfartsverket*, 2021-08-13

- Gång- och cykelflödesanalys, *Spacescape*, 2020- 06-18
- Kompletterande konsekvensbedömning kulturmiljö, *Reuter Metelius Kulturmiljöspecialister*, 2021-07-02
- Sprindningsberäkningar gällande luftföroreningar, *Sweco*, 2025-02-24
- Markteknisk undersökningsrapport (MUR Geoteknik), *Tyréns AB*, 2019-12-10)
- PM Geoteknik, *Tyréns AB*, 2019-12-17
- PM Riksintresse kommunikation, *Brandkyddslaget*, 2021-05-21
- Projektbok Västerås resecentrum, *Västerås stad*, april 2021
- Riskanalys, *Brandkyddslaget*, 2021-05-21
- Solstudie Vasakvarteret, *Västerås stad*, 2022-06- 14
- Stadsbilda- och kulturmiljöutredning samt konsekvensbedömning, *Reuter Metelius Kulturmiljöspecialister*, 2019-11-22
- Trafik PM, *VAP*, 2021-09-01
- Trafikbulerutredning, *Efterklang*, 2021-10-25 rev. 2022-04-08
- Vindstudie, *White*, 2018-09-26, rev. 2021-06-22
- Vibrationsutredning med bilaga, Vasakvarteret, *Ensucon*, 2025-07-04

Beslut och ansökningar

- Beslut om dispens för nedtagning av alléträd samt träd med mistel, Länsstyrelsen, 2022-06-30
- Komplettering till dispensansökan för nedtagning av alléträd samt träd med mistel, Västerås stad, 2022-02-07
- Komplettering till dispensansökan detaljplan för Västerås resecentrum m.m, dp 1811, Västerås stad

Upplysning: Nästan alla utredningar har tagits fram i samband med framtagande av dp1811. Därför täcker de ett större område än planområdet för den här detaljplanen.

Politiska beslut

Kommunstyrelsen beslutade 2014-03-19, §141 att ge Byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för Västerås resecentrum.

Byggnadsnämnden beslutade 2014-05-22, §104, att ge Stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för Västerås resecentrum (dp 1811).

Kommunfullmäktige beslutade 2023-10-05 § 244 att anta detaljplanen för Västerås resecentrum. Detta beslut överprövades sedan av Länsstyrelsen med stöd av 11 kap 10 § PBL. Som motiv angav Länsstyrelsen att genomförandet av den antagna detaljplanen kan komma att påtagligt skada riksintresset för kulturmiljö, Västerås stad (U24).

Kommunstyrelsen beslutade 2023-12-13 § 508 att medge, i enlighet med Plan- och bygglag (2010:900) (PBL) 11 kap 11 §, att beslutet att anta detaljplanen 1811 för Västerås resecentrum med mera, får upphävas i den del av planområdet som rymmer de så kallade Vasatornen.

Kommunstyrelsen beslutade 2024-09-11 §280 att inleda arbetet med en ny detaljplan för det område som blev upphävt i dp1811 och som nu blir dp 2022.

Byggnadsnämnden beslutade 2024-12-12, §357 att ge Stadsbyggnadsförvaltningen förnyat planuppdrag för del av Västerås 1:1,1:202 samt 5:1.



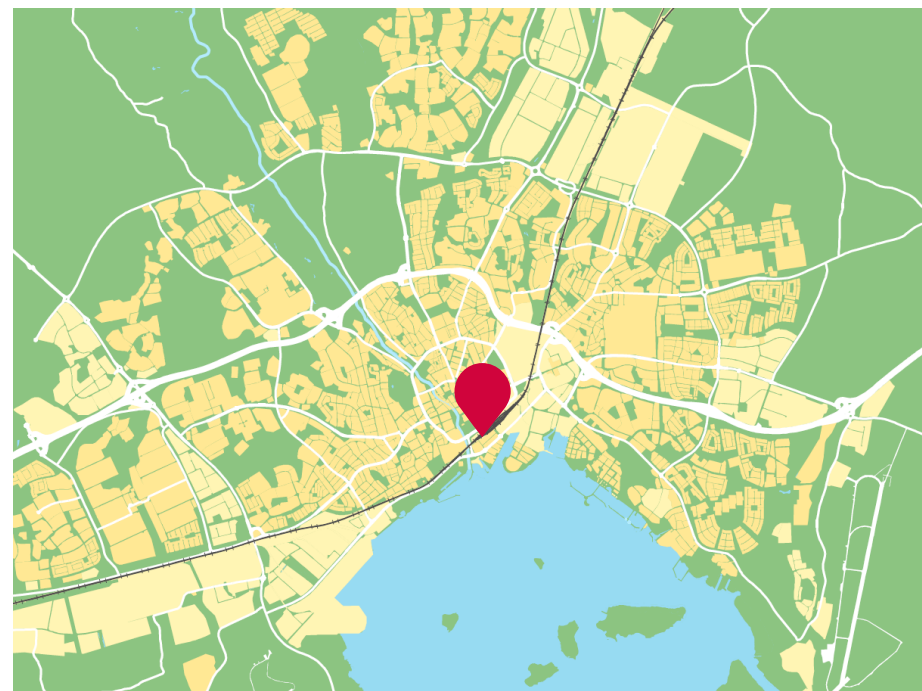
Figur 1 Rödmarkerad del lyftes ut ur dp 1811 och utgör nu dp 2022.

Medverkande tjänstepersoner

Planförslaget har tagits fram på uppdrag av byggnadsnämnden av planeringstrateg Åsa Rudhage och planarkitekt Afroditi Manakou i samarbete med kompetenser från Västerås stad.

Läge

Detaljplaneområdet är ungefär 8100 kvadratmeter stort och ligger centralt i Västerås tätort. Planområdet angränsar till Hamngatan i väster samt till Södra Ringvägen i norr. Strax söder om planområdet ligger järnvägen.



Figur 2 Planområdets lokalisering i kommunen

Namnsättning

Det nya kvarteret får namnet Vasa. Kvarteret ligger i anslutning till Vasaparken.

Bakgrund

Detaljplaneområdet ingick i dp 1811, Västerås nya resecentrum, som antogs av kommunfullmäktige den 5 oktober 2023. Efter att Länsstyrelsen överprövat kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen valde Västerås stad att ta bort aktuellt område ur dp 1811 så att resterande del av detaljplanen kunde vinna laga kraft. Den del som lyftes ur detaljplan dp 1811 utgör denna detaljplan, dp 2022.

Planförslag

Detaljplanen är framtagen med planbestämmelsekatalogen som började gälla 02 maj 2024.

Motiv till planbestämmelser

Användningsbestämmelser allmän platsmark

PLANBESTÄMMELSE	MOTIV
PARK Park	Användningen uppfyller planens syfte och säkerställer gröna ytor för hantering av dagvattnet i enlighet med 2 kap. 10 § PBL
PARK₁ Park som urholkas av kvartersmarken	Användningen säkerställer gröna ytor för hantering av dagvattnet. Bestämmelsen är nödvändig för att miljö kvalitetsnormerna i 5 kap. miljöbalken ska följas och därmed också för att planområdet ska göras lämpligt för bebyggelse i enlighet med 2 kap. 10 § PBL

Användningsbestämmelser kvartersmark

PLANBESTÄMMELSE	MOTIV
B Bostäder	Användningen uppfyller planens syfte och möjliggör bostadsbyggande i enlighet med 2 kap. 3 § PBL
C Centrum	Uppfyller detaljplanens syfte att möjliggöra för centrumändamål. Detta säkerställer att området kan inrymma funktioner som kan placeras inom gångavstånd från bostäder, resecentrum och city. Centrum är en bred

användning och kan rymma många olika typer av användningar till exempel restaurang, kafé, butiker. Regleras med hänvisning till 2 kap 7§ PBL

C₁	Centrumändamål i de två nedersta våningarna (från nollplan, bottenvåning ej inräknad) samt i översta våningen på de båda tornen.	Uppfyller detaljplanens syfte att möjliggöra för centrumändamål. Detta säkerställer att området kan inrymma funktioner som kan placeras inom gångavstånd från bostäder och city. Centrum är en bred användning och kan rymma många olika typer av verksamheter till exempel restaurang, kafé, butiker. Regleras med hänvisning till 2 kap 7§ PBL. Begränsningen syftar till att klara bullerkravet med hänsyn till 2 kap 6 a§ 1p. PBL
K	Kontor	Säkerställer möjligheten att etablera kontorsverksamhet som bidrar till ett funktionsblandat kvarter. Användningen uppfyller planens syfte.
O₁	Hotell	Möjliggör för tillfällig vistelse. Användningen uppfyller planens syfte.
(P₁)	Bil och cykelparkering i bottenvåning. Avgränsad vertikalt nedåt till +2,2 meter och uppåt till +8,5 meter över angivet nollplan.	Möjliggör för parkering i syftet att täcka planområdets parkeringsbehov. Regleras med hänvisning till 2 kap 5§ PBL

P₂	Bil och cykelparkering i bottenvåning.	Möjliggör för parkering i syftet att täcka planområdets parkeringsbehov. Regleras med hänvisning till 2 kap 5§ PBL
----------------------	---	--

Egenskapsbestämmelser allmän platsmark

PLANBESTÄMMELSE	MOTIV
plantering₁ Plantering och utformning av parken ska anpassas så att de inte påverkar eventuella underjordiska ledningar.	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. Regleras med hänvisning till 2 kap. 6 § 1p. PBL.

Egenskapsbestämmelser kvartersmark

PLANBESTÄMMELSE	MOTIV
h₁ Högsta nockhöjd är 9.5 meter över angivet nollplan.	Inom planområdet föreslås två högre byggnadsvolymer. Bestämmelsen syftar till att säkerställa att övrig bebyggelse får en lägre höjd. Detta för att framhäva de två högre byggnadsvolymer och skapa en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse i enlighet med 2 kap. 3 § 1p. PBL.
h₂₋₈ Högsta nockhöjd är xx meter över angivet nollplan.	Bestämmelsen syftar till att möjliggöra en varierad höjdsättning inom tornens volym för att skapa en mer differentierad och visuellt intressant siluett. En varierad takhöjd bidrar till att

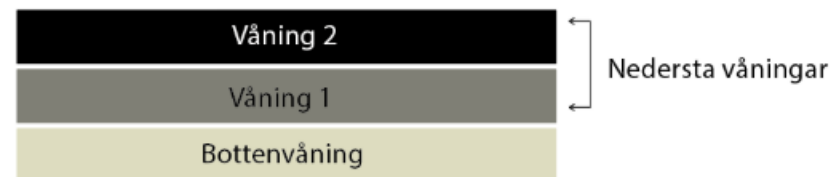
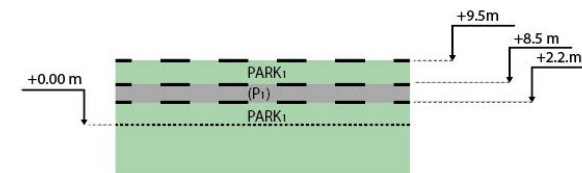
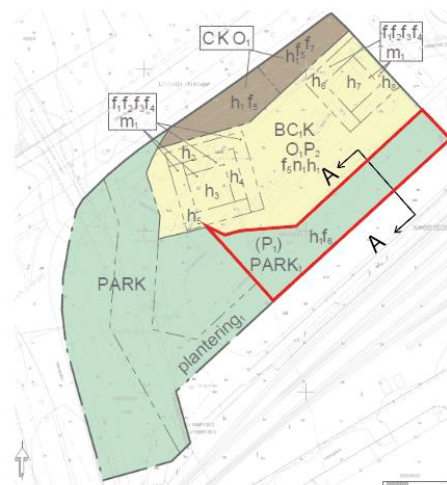
		minska upplevelsen av skala och massa i ett högt torn, vilket är särskilt viktigt i ett stadsrum där byggnaden kan påverka stadsbilden på längre avstånd. Med detta skapas det en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse i enlighet med 2 kap. 3 § 1p. PBL.
n₁	Max 40% av egenskapsområdet får hårdgöras.	Bestämmelsen säkerställer att det ska finnas vegetationsytor som möjliggör för infiltration av dagvatten som t ex infiltrationsytor i form av träd i skelettjordar, växtbäddar eller motsvarande. Säkerställer att marken inte översvämmas vid skyfall enligt 2 kap. 5 § 4 p PBL
m₁	Minst en entré ska placeras bort från järnvägen.	Säkerställer utrymningsmöjlighet vid olycka på järnvägen. Regleras med hänvisning till 2 kap 6§ 2p. PBL
f₁	Balkong får ej vara utanpåliggande. Burspråk får kraga ut max 1 m från fasaden.	Syftar till att ge en enhetlig fasadupplevelse. Regleras med hänvisning till 2 kap 6§ 1p. PBL
f₂	Taken ska utformas som platta tak.	Ser till att det ska skapas ett sammanhållet formspråk inom området. Regleras med hänvisning till 2 kap. 6 § 1p. PBL.
f₃	Bottenvåningen ska uppföras med en invändig rumshöjd på minst 3 m.	Bottenvåningarnas rumshöjd ska ge tillräckligt med utrymme för att kunna användas för olika funktioner som kan förändras över tid. Regleras med hänvisning till 2 kap 6§ 8p. PBL

f ₄	Fasad ska utformas i huvudsak av trä och glas. Bottenvåningarna får ha fasader i glas, sten, trä och tegel.	Avsikten är att det ska finnas en koppling till industriarvet i järnvägsområdet och historiska byggnader kring Vasaparken. Regleringen syftar till att ge ett lätt och luftigt uttryck samt skapa en koppling till kulturvärdena som finns på platsen. Detta för att uppfylla intresset av en god helhetsverkan, enlighet med 2 kap. 6 § 1p. PBL
f ₅	Förråd och skärmtak får ej uppföras.	Säkerställer att öppna gårdsmiljöer inte byggs bort av förråd eller skärmtak och därmed säkerställer ytor som är tillgängliga och användbara för alla samhällsgrupper med hänvisning till 2 kap 3§ 2p. PBL
f ₆	Transparent fasadmaterial mot spåren ska finnas.	Bestämmelsen möjliggör för öppenhet och insyn, vilket syftar till att öka tryggheten i området. Regleras med hänvisning till 2 kap 3§ 2p. PBL
f ₇	Egenskapsområde ska ges en nedtrappande lutning mot gata och angränsande marknivåer.	Bestämmelsen uppfyller planens syfte om samspel med utformningen av resecentrum.

Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark

PLANBESTÄMMELSE	MOTIV
Fasader och fönster inom 50 meter från järnvägen ska ha ett brandskyddat utförande.	Regleringen syftar till att säkerställa skyddsåtgärder för att motverka olyckor i enighet med 2 kap. 6 § 2p. PBL
Om gemensamma uteplatser anordnas ska dessa uppfylla de riktvärden som anges 3 och 5§ i förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader.	Säkerställer att uteplatser utformas så att de uppfyller gällande regler och riktvärden för buller. Regleras med hänvisning till 2 kap. 6a § 2p. PBL
Där riktvärdet för trafikbuller överskrids ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida alternativt om riktvärdena kan tillgodoses genom enkelsidiga lägenheter på mindre än 35 m².	Säkerställer att bostäder utformas så att de uppfyller gällande regler och riktvärden för buller. Regleras med hänvisning till 2 kap. 6a § 2p. PBL
Strandskyddet är upphävt.	Syftar till att möjliggöra för åtgärder enligt plankartan. Gäller inom kvartersmark. Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Regleras med hänvisning till 2 kap. 5 § 3p. PBL
Byggnader ska anläggas minst 0,2 meter över angränsande gata eller annan skyfallsväg, samt över högsta beräknade	Säkerställer att anläggningarna skyddas vid skyfall enligt 2 kap. 5 § 5 p PBL.

flöde från Svartån och Mälaren.	
Friskluftsintag på byggnader inom 100 meter från järnvägen placeras mot en trygg sida bort från järnvägen eller på byggnadens tak.	Syftet med bestämmelsen är att reducera sannolikheten för att brandgaser samt brännbara och giftiga gaser tar sig in i byggnader. Regleras med hänvisning till 2 kap. 6 § 2p. PBL
Startbesked få inte ges för bostäder förrän markföroreningar är avhjälpta.	Säkerställer att nya byggnader uppförs på mark som inte innehåller några föroreningar. Regleras med hänvisning till 2 kap. 5§ PBL



Figur 3 Ovan: Sektion A-A visar den vertikala avgränsningen mellan allmänna platsen PARK och kvartersmark (P1) (princip för indelning av 3D-fastigheter se rödmarkerat område).

Nedan: Våningsprincip

Övergripande gestaltungsprinciper

Då detaljplanen tidigare ingick i dp 1811, är visionen och målbilden densamma som för Västerås resecentrum, vilket kan sammanfattas i ledorden:

EN STAD - ETT LANDSKAP - ETT TAK



Figur 4 Flygvy över planområdet. Källa: BIG (Bjarke Ingels Group)

Visionen är att det nya resecentrumet ska samla hela kommunens infrastrukturella knutpunkt i ett landskap under ett tak. Byggnaden ska förena funktioner. Taket ska välkomna besökare till Västerås samtidigt som det ger resecentrum en tydlig identitet.

Vasakvarteret blir en av kommunens viktigaste platser då det genom sin nära placering till resecentrum utgör entrén till centrala Västerås. Vasakvarteret bygger vidare på samma grundidé som resecentrum med uppbyggt landskap.

Vasaterrassens landskap förlängs och får genom Vasakvarteret en koppling till Hamngatan. På det sättet fortsätter det gröna landskapet med gång- och cykelväg.

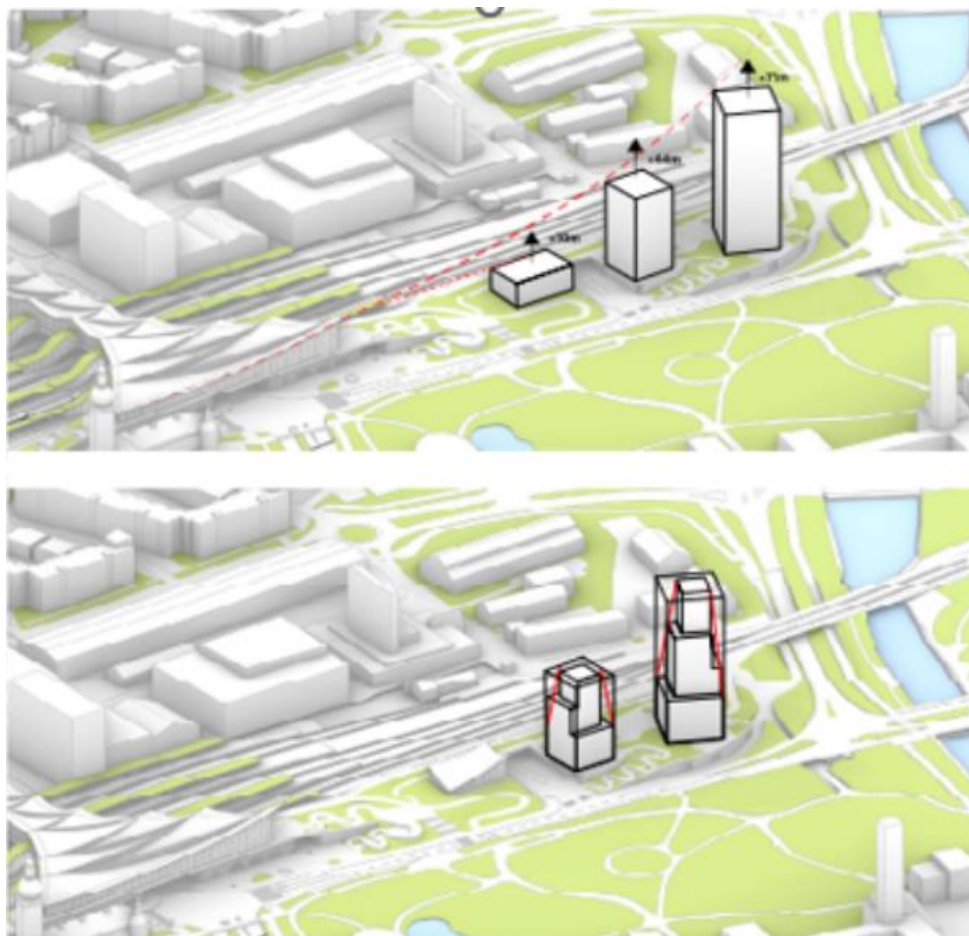
Stora flöden av människor passerar och rör sig mellan stadskärnan, resecentrum och områdena längs Mälaren. Det behövs utrymme för att hantera dessa flöden, som över tid kommer att växa sig ännu större i takt med att Västerås växer. Genom att aktivera Vasakvarteret; dels genom placering av stråk och flöden, dels genom en relativt hög exploatering med varierat innehåll, skapas förutsättningar för användning dygnet runt. Gång- och cykelvägnätet knyts ihop med omgivningen och genomkorsar kvarteret. Ovanpå landskapet placeras två punkthus, i gatunivå finns lokaler i bottenvåningen.

De två byggnaderna i kvarteret minskar gradvis i höjd närmast resecentret. Den högsta byggnaden placeras närmast Hamngatan. På så sätt ges resecentrum ett respektavstånd, samtidigt som Vasakvarterets gestaltning blir mer framträdande. Båda gestaltningarna kan utläsas tydligare. Byggnadsvolymerna trappas ned och blir slankare ju högre de sträcker sig. Det lämnar siktlinjer genom kvarteret samt knyter an till den lokala byggnadstraditionen i Västerås med smala torn. De ytor som tillskapas genom avtrappningen föreslås utformas som grönskande terrasser. Byggnadernas nedtrappning skapar aktivitet på flera nivåer och bidrar till att skalan tas ner.

Sammanfattning, viktiga utgångspunkter

- Vasakvarteret ska ha samhörighet med resecentrums gestaltning.
- Byggnader ska smalnas av på höjden för att få en slankare profil.
- Området ska aktiveras genom stråk och öppna fasader i marknivå.
- Utformningen av utomhusmiljöer ska präglas av offentlig karaktär.
- Hänsyn ska tas till kulturmiljövärden i närområdet vid gestaltning.

Läs mer om gestaltningen av Vasakvarteret och närområdet i gestaltungsprogrammet för detaljplan dp 1811.



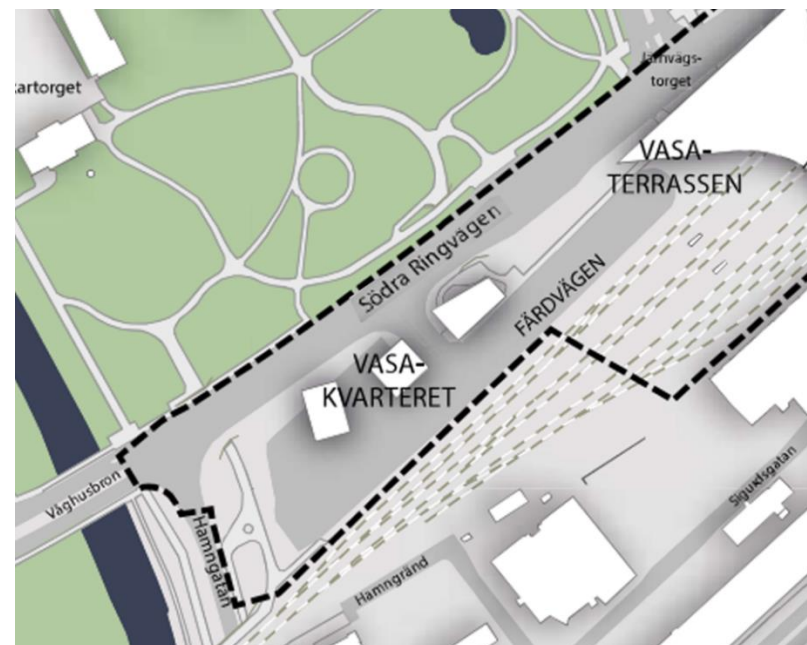
Figur 5 Principer Byggnadsvolumerna trappas ned och blir slankare ju högre de sträcker sig.
(Källa: Bjarke Ingels Group)

Bebyggelse

Bebyggelse

Ny bebyggelse ska utformas med hög kvalitet, omsorg och varsamhet i gestaltning, utförande, material och detaljer.

Vasakvarteret bygger vidare på samma grundidé som resecentrum med uppbyggt landskap. Mot Södra Ringvägen och infarten av Färdvägen öppnas landskapet upp med fasader i gatunivå med publika lokaler i bottenvåningen.



Figur 6 Bild som visar gatorna. Källa: dp1811

Ovanpå landskapet placeras två punkthus där bostäder, hotell, kontor, centrumändamål och vuxenutbildning tillåts. Centrumändamål får uppföras i de två nedersta våningarna samt i översta våningen på de båda tornen. Planförslaget möjliggör för omkring 100 - 200 bostäder inom kvarteret.

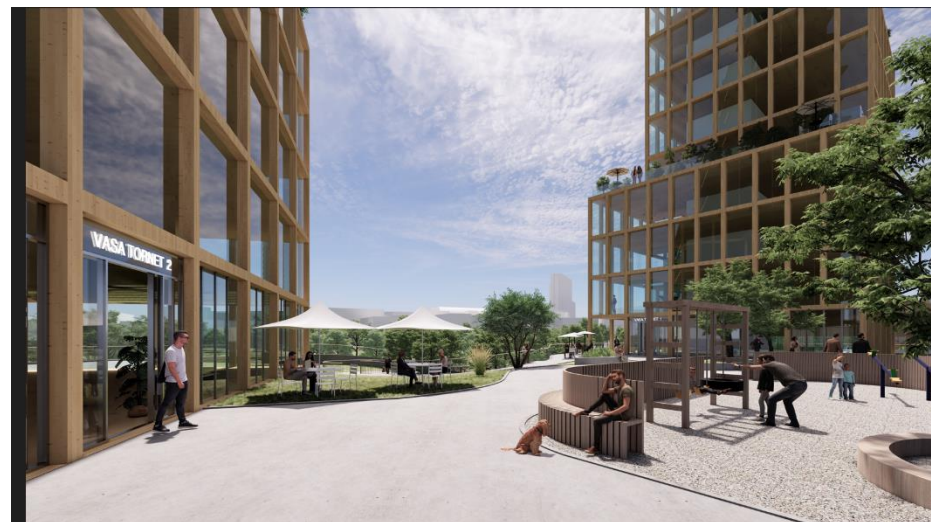


Figur 7 Illustration- Vasakvarteret från Vasaparken. Källa: BIG (Bjarke Ingels Group)

Vasakvarteret sätter Svartån och förbindelsen ner till hamnen i ett nytt sammanhängande stadsrum och struktur. Vasaparken blir aktiv från alla håll och glömda och dolda förbindelser aktiveras från Kungsängsgatan till slottet.

Södra Ringvägen och infarten av Färdvägen öppnar landskapet upp med fasader i gatunivå med publika lokaler i bottenvåningen. Ovanpå landskapet placeras två punkthus, som gradvis minskar i höjd närmast resecentret. Husen smalnar av på höjden för en smalare profil som öppnar upp siktlinjer och knyter an till Västerås historik med smala torn.

Den högsta byggnaden får en höjd på 74 meter vilket betyder att den blir högre än Stadshustornet (65 meter), men lägre än Skrapan (81 meter) och Domkyrkan (92 meter). Den lägre byggnaden i kvarteret får en höjd på 44 meter. 74 respektive 44 meter motsvarar 17 respektive 10 våningar. För att få ett sammanhållet formspråk och en samhörighet inom området ska taken utformas som platta tak. Balkonger får ej vara utanpåliggande utan ska införlivas.



Figur 8 Vasatornet uppe på det uppbyggda landskapet. Källa: BIG (Bjarke Ingels Group)

De lägsta våningarna, både på marknivå men även landskapsnivå, blir offentliga eller halvoffentliga och ger tillgängliga platser som kan bidra till att öka tryggheten i området genom att det blir liv och rörelse en större del av dygnet. Bottenvåningen mot Södra Ringvägen ska uppföras med en invändig rumshöjd på minst 3 meter för att ge förutsättning för verksamhet och aktiva fasader i gatunivå.

Vasakvarteret ska ha samhörighet med resecentrums gestaltning och närliggande omgivning. Det finns en idé om återbruk av material samt en gestaltningsmässig koppling till industriarvet i järnvägsområdet och historiska byggnader kring Vasaparken. Fasadmaterial ska vara i trä eller glas för att ge ett lätt och luftigt uttryck. Bottenvåningar i övrigt får uppföras i glas, sten, trä eller tegel. Transparenta fasadmaterial mot spårområdet i markplan bidrar till öppenhet och insyn, vilket syftar till att öka tryggheten i området.

Belysning

Bostads- och kontorsentréer ska vara väl belysta. En kombination av låg och lite högre placerad belysning föreslås. De låga armaturerna understryker

gårdarnas gångar, kullar, häckar och träd. Belysningen kan följa ramper och belyser murar och planteringar. Armaturer på högre stolpar ger ett tryggt allmänljus.



Figur 9 Vasakvarteret längs södra Ringvägen. Källa: BIG (Bjarke Ingels Group)

Kulturmiljö

Planområdet ligger i anslutning till nya resecentrum. Att bygga ett nytt resecentrum är unikt och platsspecifikt. För Västerås är det en viktig historisk händelse som bör få ta plats i stadsbilden och bli en ny tydlig och samtida årsring. Kommunen har en hög arkitektonisk ambitionsnivå gällande utformning, materialval och detaljer.

Detaljplan dp 2022 ska bidra till att stärka Västerås attraktionskraft och tydliggöra entrén till centrala Västerås. 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.

Planområdet ingår i riksintresse för kulturmiljövård; Västerås stad (U24).

Under planprocessen för dp 1811, nytt resecentrum, utreddes påverkan på riksintresset för kulturmiljö. Två utredningar togs fram. Den första (2019-11-22) analyserade samrådsförslaget och ledde till stora bearbetningar av planförslaget. En kompletterande utredning (2021-07-02) bedömde det bearbetade förslaget påverkan på riksintresset. Båda utredningarna ska läsas tillsammans, då platsanalysen finns i den första delen och granskningsförslaget i den andra. Utredningarna finns som bilagor till planhandlingarna.

Utredningarna baseras på länsstyrelsens riksintressebeskrivning för Västerås stad (2019). Genom att analysera riksintressets kärnvärden har detaljplaneförslagets konsekvenser bedömts i strategiska vyer. En vedertagen bedömningsskala för miljökonsekvensbeskrivningar och Riksantikvarieämbetets riktlinjer har använts.

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. I vyn av stadssiluetten på håll från Mälaren inkräktar tornet emellertid 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. Konsekvenserna för kulturmiljö beskrivs mer ingående under avsnittet Konsekvenser> Stadsbild och kulturmiljö.



Figur 10 Vy från Mälaren. Källa: Reuter Metelius kulturmiljöspecialister.

Att säkerställa i kommande byggprocess:

- Hur byggnadsgestaltningen upplevs utifrån olika skalnivåer i stadsbilden. På långt håll blir volymhantering och färgsättning betydande. På nära håll får aspekter som material, möten, övergångar och detaljering en ökad betydelse. Att ambitionsnivån hålls fast genom hela projektet säkerställs genom planbestämmelser och beskrivs i gestaltungsprogrammet.
- Den skarpskurna och konsekvent genomförda arkitektur som illustrationerna visar är extremt känslig för tekniska installationer och andra förvanskande detaljer som riskerar att inskränka på det arkitektoniska greppet. Detta säkerställs genom planbestämmelser.
- Områdets industriarv används när den nya miljön ska gestaltas, genom bland annat materialval och färgsättning. Detta beskrivs i gestaltungsprogrammet.

Huvudmannaskap

Västerås stad är huvudman för allmän platsmark.

Mark och vatten

Naturmiljö

Inom planområdet finns mistlar i två av träden. I figur 11 markeras samtliga mistelbärande träd med gula och vita markeringar inom område som omfattade dp 1811 (aktuellt planområde inringat med rött). Gul markering är träd som var mistelbärande även vid inventering som gjordes 2015- 2016 och de vita markeringarna är nya mistelbärande träd som tillkommit vid inventering gjord år 2020.

I anslutning till planområdet finns det fler mistlar. Misteln är med stöd av 8 § artskyddsförordningen fridlyst, vilket innebär att det är förbjudet att plocka, gräva upp eller på annat sätt ta bort eller skada exemplar av växterna och ta bort eller skada frön eller andra delar. Enligt 15 § artskyddsförordningen får Länsstyrelsen i det enskilda fallet ge dispens från förbudet om det inte finns någon annan lämplig lösning och dispensen inte försvårar upprätthållandet av en gynnsam bevarandestatus hos artens bestånd i dess naturliga utbredningsområde. I samband med detaljplanarbetet för dp 1811 godkände Länsstyrelsen en dispensansökan för att ta ned 34 träd med mistlar. Som kompensation kommer dubbelt så många nya mistelvänliga träd att planteras. Västerås stad bedömer att det finns flera motiv till att träden behöver tas ned, vilket beskrivs utförligare i dispensansökan som har godkänts. Motiven handlar bland annat om att Västerås resecentrum är av stort allmänt intresse då det berör kollektivtrafiken både på lokal, regional och nationell nivå. Resecentrum finns redan på samma plats, men ytan utökas och nyttjas effektivare än tidigare. Den kapacitetsökning som detaljplanen möjliggör går inte att genomföra utan stora markgrepp. Ett av detaljplanens huvudsyften är att resecentrum i större utsträckning än idag ska vara en integrerad del av centrala Västerås genom att båda sidorna av järnvägen knyts samman av nya stråk, passager och bebyggelsekvarter. Detta medför en förändring av områdets

nuvarande struktur. För att kunna ändra markanvändningen i området krävs marksanering. Västerås stad gör också bedömningen att planförslaget inte försvårar upprätthållandet av en gynnsam bevarandestatus i det lokala beståndet då det dels finns många mistelbärande träd i närområdet, och dels då antalet ökat mycket de senaste åren.

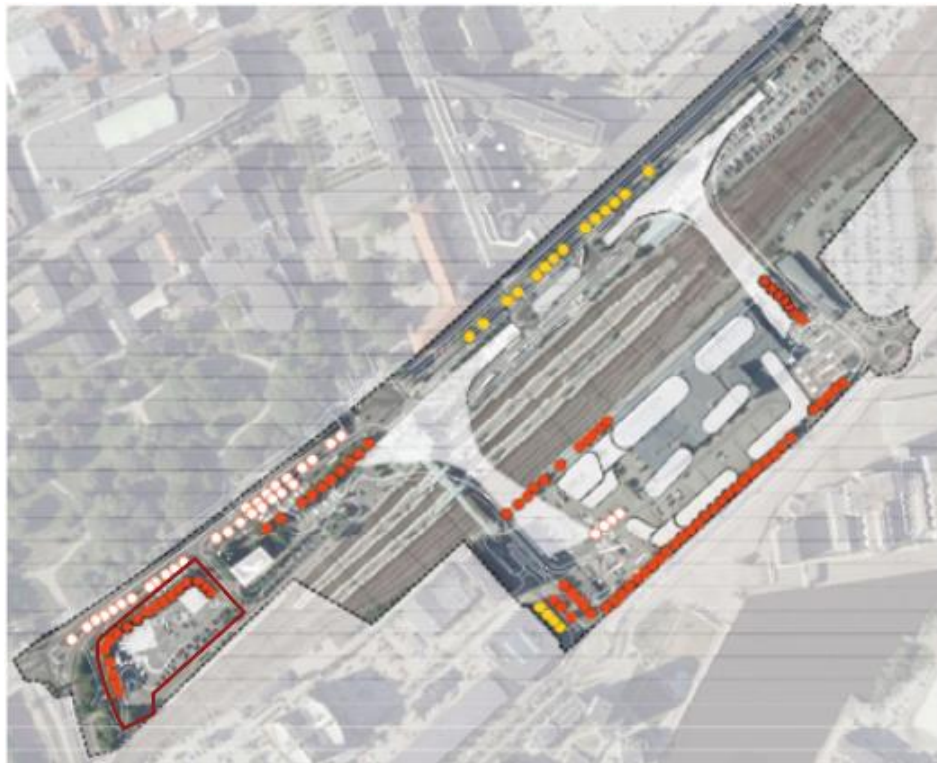


Figur 11 Karta hämtad från ansökan om dispens och visar ursprunglig dp 1811. Aktuellt planområde utmarkerat i röd linje.

Det finns även flera träd som bedöms som alléträd inom planområdet som planeras tas ner.

Alléträd som finns inom planområdet för dp 1811 idag är markerade i gult och rött på bilden nedan (figur 12). Vita markeringar är träd som av Stadsbyggnadsförvaltningen inte bedöms vara alléträd.

Alléerna omfattas av generellt biotopskydd enligt miljöbalken 7 kap § 11 och förordningen om områdesskydd SFS 1998:1252. Biotopskyddet innebär att man inte får bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd som kan skada naturmiljön. Om det finns särskilda skäl, får dispens från förbudet ges i det enskilda fallet. Ansökan om dispens för att ta ned 66 alléträd har arbetats med i en parallell process inom ramen för dp 1811 och har godkänts av Länsstyrelsen. Västerås stad bedömer att motiven är samma som de som nämns för mistlar, se föregående avsnitt. I illustrationen nedan visas alléträd som finns inom detaljplanens område idag. Vita markeringar är träd som inte bedöms som alléträd av Stadsbyggnadsförvaltningen. Röda markeringar är alléträd som bedöms behöva avverkas och gula markeringar bedöms kunna stå kvar.



Figur 12 Karta hämtad från ansökan om dispens och visar ursprunglig dp 1811. Aktuell planområde utmarkerat i röd linje. Röda markeringar visar alléträd som bedöms behöva avverkas och gula markeringar bedöms kunna stå kvar.

Rekreation

Det centrala läget ger begränsade möjligheter till större friytor. Uteplatser kan ordnas genom balkonger och terrasser på tak där byggnaderna trappas ned. Genom att höja landskapet över parkerings- och gatunivån kan en större grönyta tillskapas. Mellan huskropparna ges utrymme för vistelse och visuell koppling till Vasaparken.

Vasaparken blir aktiv från alla håll och glömda och dolda förbindelser aktiveras från Kungsängsgatan till slottet. Vasakvarteret sätter också Svartån

och förbindelsen ner till hamnen i ett nytt sammanhängande stadsrum och struktur.

Vasakvarteret skapar park och grönområde ovanpå parkering, cykelparkering, lobby och andra funktioner i gatunivå.

Geotekniska förhållanden

Västerås stad bedömer att utförda utredningar visar att området är lämpligt att bebygga.

För bestämning av markens stabilitet krävs vidare geotekniska undersökningar vid genomförandeskedet.

Vattenområden, dagvatten och översvämning

Dagvatten och översvämningsrisk undersöks genom en dagvattenutredning som tagits fram för hela område som ingår i detaljplan dp1811.

Enligt dagvattenutredningen rekommenderas det i första hand att dagvattnet avleds i möjligaste mån mot trädtrader, grönytor eller växtbäddar inom Vasakvarteret. Föroreningsberäkningarna som har genomförts i utredningen visar att dagvattnet från planområdet är vidare i behov av rening för att klara riktvärden för utsläpp som finns uppsatta i Västerås stads dagvattenpolicy.

Vid rening i växtbäddar beräknas värdena understiga riktvärdena. Det dimensionerande flödet blir ca 120 l/s. Fördröjningsbehovet för området har beräknats till ca 120 m³ med ett tillåtet utflöde på 8 l/s.

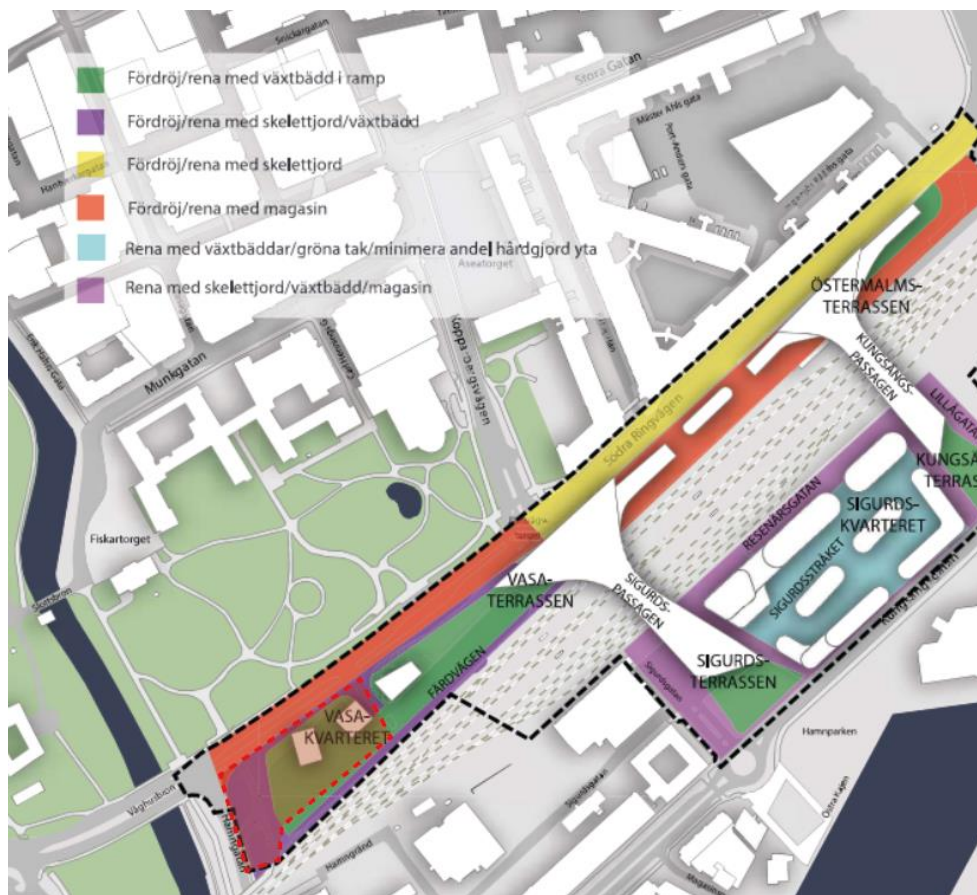
Föreslagna åtgärder reducerar föroreningar i dagvatten markant. Rening sker främst genom sedimentation, samt genom fastläggning av föroreningar i växtligheten. I växtbäddarna sker även en fastläggning av föroreningar i filtermaterialet och växtligheten.

Det viktigaste för en god dagvattenhantering är höjdsättningen av planområdet. Generellt ska höjdsättningen i området utformas så att marken lutar bort från bebyggelsen mot de platser där dagvattnet ska omhändertas. Cykelpassagen

under Södra Ringvägen planeras fyllas igen och ersättas av övergång i markplan.

Inom Vasakvarteret begränsas andel mark som får hårdgöras för att säkerställa att dagvatten kan omhändertas, se plankartan.

Föreslagna åtgärder är enbart exempel på en lämplig lösning och låses inte fast i detaljplanen. Andra lösningar med samma kapacitet för fördröjning kan väljas vid senare projektering.



Figur 13 Förslag till systemlösning. Planområdet markerat med rödstreckad linje.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom kvartersmark. I samband med att ny detaljplan upprättas, återinträder strandskyddet automatiskt för de delar inom planområdet som ligger inom 100 meter från Svartån. Detta måste upphävas i den nya detaljplanen för att planförslaget ska kunna genomföras. Strandskydd får enligt 7 kap 18 § miljöbalken upphävas endast om ”det finns särskilda skäl och intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset”. Särskilda skäl som kan gälla anges i 7 kap. 18 c § miljöbalken och för det aktuella området bedöms följande skäl var giltigt 7 kap 18 c punkt 2 miljöbalken genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen. Planområdet är väl avskilt från strandlinjen genom Hamngatan.

Infrastruktur

Gång, cykel- och biltrafik

Vasakvarteret ansluter till resecentrum, mot Hamngatan och Södra Ringvägen som gränsar till Vasaparken. Utvecklingen av Vasakvarteret ska bidra till att öka trygghetskänslan i området genom att skapa en plats som används i högre utsträckning än idag. Vasaterrassens landskap förlängs och får genom Vasakvarteret en koppling till Hamngatan. På det sättet fortsätter det gröna landskapet med gång- och cykelväg.

Södra Ringvägen föreslås få en ökad stadsgatukaraktär och stärks därmed som gång- och cykelstråk. Gång- och cykelstråket ska hantera de stora gång- och cykelflöden som förutses passera till/från resecentrum. Passage i plan över Södra Ringvägen utformas med avvikande markbeläggning. Bottenvåningar i Vasakvarteret får aktiva fasader.

Cykelparkering

Under det upplyfta landskapet ryms cykelparkering i markplan.

Cykelparkeringsplatserna ska anordnas inom fastigheten, både inomhus och utomhus. Nya innovativa lösningar för att känna sig trygg att lämna cykeln bör

erbjudas. Det kan handla om en mängd olika förslag såsom kameraövervakning, cykelboxar, cykellås med larm till app vid stöldförsök, möjlighet att kunna låsa in sin hjälm och tillhörigheter på plats - som alla ska bidra till att främja klimatsmart resande med cykel. Viktigt är att det ska även finnas plats för större typer av cyklar.

Det slutliga antalet avgörs i bygglovsskedet.



Figur 14 Cykelparkering i resecentrum. Röda siffror visar allmänna cykelparkeringsplatser medan de svarta visar privata.

Bilparkering

Byggnationen inom Vasakvarteret genererar en efterfrågan av parkering som planeras att lösas huvudsakligen i garage under kvarteret eller i en gemensam anläggning inom Mälarporten. Eftersom detaljplanen har en flexibilitet för framtida användning kommer det finnas möjlighet att till exempel ordna lägenheter av olika storlekar, centrumverksamhet och vuxenutbildning inom Vasakvarteret, vilket genererar olika efterfrågan av bilparkering.

Inom Vasakvarteret planeras ett garage i markplan med utrymme för ca 50 parkeringsplatser. För besökare, utöver byggnationens eget behov finns i närheten även god kapacitet i parkeringshusen i Punkt. Inom Mälarporten planeras det för flera gemensamma anläggningar för parkering som kan användas för parkeringsköp.

Planområdet ligger i ett centralt läge i direkt närhet till resecentrum med goda förutsättningar till kollektivtrafik och därmed bör parkeringsbehovet inte vara lika stort. Flexibla parkeringstal kan med fördel användas då andra användningar ska prioriteras i det här centrala läget.

Det slutliga antalet parkeringsplatser inom planområdet avgörs i bygglovsskedet.

Teknisk försörjning

Planområdet genomkorsas av olika ledningar, förlagda både i gatumark och under spårområde. Genomförandet av planförslaget innebär att många ledningar måste flyttas och att förstärkningar behöver ske.

Fjärrkyla

I dagsläget finns ingen fjärrkyla i området.

Fjärrvärme

Befintliga ledningar genom planområdet rivs. Nya ledningar förläggs i Södra Ringvägen med möjlighet att ansluta till Vasakvarteret.

Vatten-Avlopp

Befintliga ledningar genom planområdet rivs och nya ledningar förläggs i Södra Ringvägen med matning till Vasakvarteret. Anslutning sker från befintlig ledning i Hamngatan/Södra Ringvägen.

Fiber

Erforderliga fiberkablar kommer att samförläggas med övriga ledningsslag.

Avfall

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.

Inom Vasakvarteret behöver utrymme för avfall avsättas i markplan då omkringliggande ytor upptas av ytor för resecentrums funktioner samt gata. Avfallsutrymmet behöver dimensioneras utifrån framtida användning, vilket är flexibelt i detaljplanen. Kärllösning är inte att rekommendera vid ett högt antal hushåll.

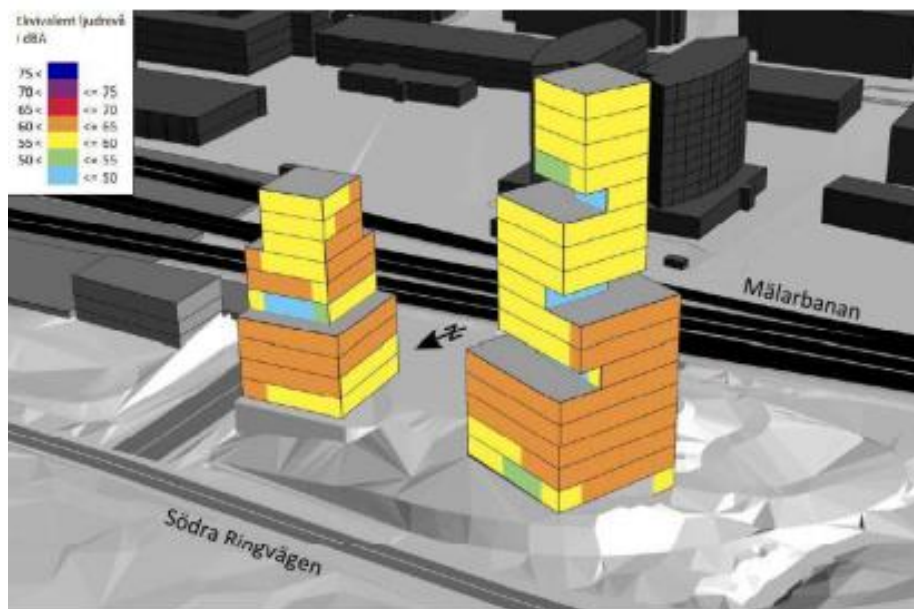
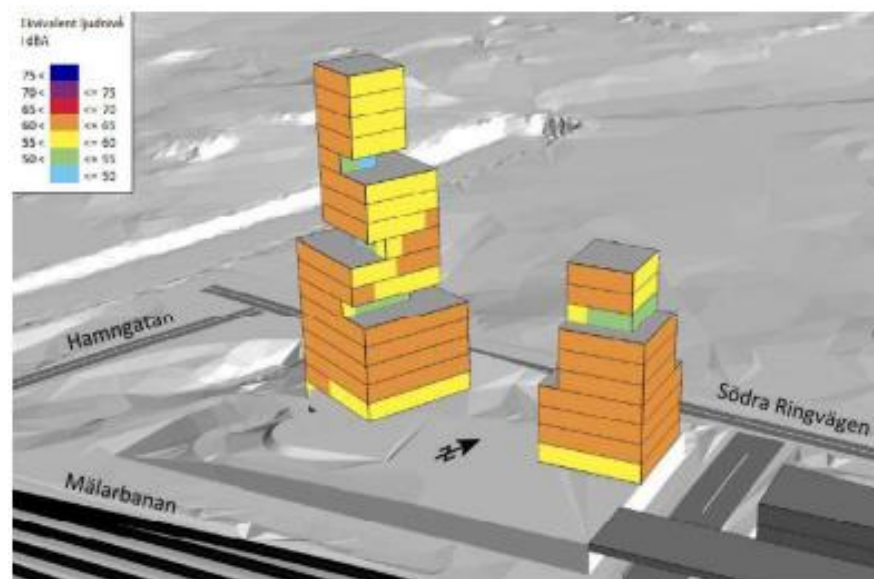
Avfall från bostäder/verksamheter ska hanteras inom kvartersmark.

Risker och störningar

Buller

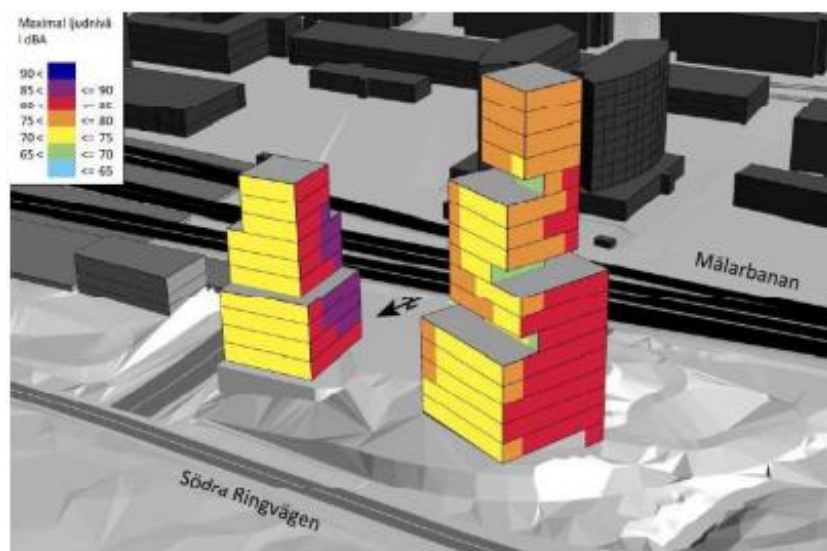
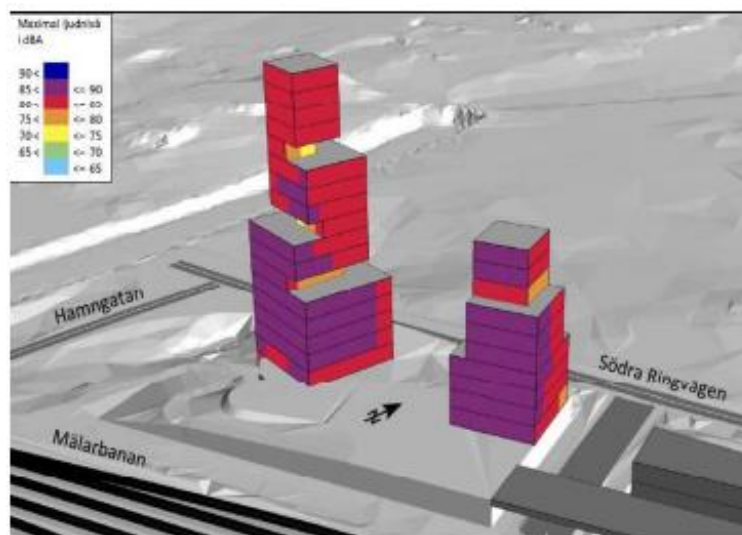
Planområdet är utsatt för trafikbuller från omkringliggande vägar samt Mälarbanan. Därför har en trafikbullerutredning tagits fram av Efterklang (2021-10-25 reviderad 2022-04-08), se bilaga. Trafikbullerförordningen SFS 2015:216 med ändring (2017:359) ligger till grund för trafikbullerbedömningen. Förordningen innehåller riktvärden för trafikbuller vid bostadsbyggnader och ska tillämpas både vid bedömningar enligt plan- och bygglagen samt enligt miljöbalken.

I Vasakvarteret blir ekvivalent ljudnivå vid mest utsatta fasad upp mot 63 dB(A).



Figur 15 Vyerna som visar ekvivalent ljudnivå för Vasakvarteret. Källa: Efterklang

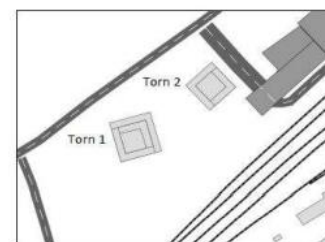
När det gäller maximal ljudnivå blir den mest utsatta fasad upp mot 87 dBA. I Vasakvarteret blir maximal ljudnivå 1,5 meter över mark upp mot 88 dBA.



Torn 1	
Våning	Leq
BV	62
V 1	63
V 2	63
V 3	63
V 4	63
V 5	63
V 6	63
V 7	62
V 8	61
V 9	61
V 10	62
V 11	61
V 12	61
V 13	61
V 14	61
V 15	61
V 16	61

Torn 2	
Våning	Leq
BV	62
V 1	63
V 2	63
V 3	63
V 4	63
V 5	63
V 6	62
V 7	61
V 8	62
V 9	62

De högsta ekvivalenta ljudnivåerna vid fasad för varje våningsplan för Vasatornen (Bild: Efterklang)



Torn 1	
Våning	Lmax
BV	86
V 1	88
V 2	88
V 3	88
V 4	88
V 5	88
V 6	87
V 7	87
V 8	85
V 9	86
V 10	86
V 11	86
V 12	85
V 13	85
V 14	85
V 15	84
V 16	84

Torn 2	
Våning	Lmax
BV	86
V 1	90
V 2	90
V 3	90
V 4	90
V 5	89
V 6	89
V 7	86
V 8	88
V 9	88

De högsta maximala ljudnivåerna vid fasad för varje våningsplan för Vasatornen (Bild: Efterklang)

I Vasakvarteret innehåller husen högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid samtliga fasader. Det innebär att små lägenheter (högst 35 m²) kan anordnas utan att behöva göra några bullerskyddsåtgärder. Om större lägenheter önskas behövs genomgående planlösningar där minst hälften av bostadsrummen i

Figur 16 Vyerna som visar maximal ljudnivå för Vasakvarteret. Källa: Efterklang

varje lägenhet är placerade mot bullerdämpad sida. I vissa lägen kan det dock bli väldigt svårt, om ens möjligt, att med bullerskyddsåtgärder klara maximal ljudnivå på bullerdämpad sida. Istället bör en kombination av små och stora enkelsidiga lägenheter anordnas. De mindre lägenheterna (högst 35 m²) kan vara placerade där fasadnivåer överskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå. Större enkelsidiga lägenheter kan vara placerade mot fasader där riktvärdet högst 60 dBA innehålls. I den fortsatta projekteringen krävs stor omsorg för planering och placering av lägenheter/planlösningar i Vasakvarteret.

Vasakvarteret utsätts för höga bullernivåer från både väg och spårtrafik. Om gemensamma uteplatser planeras på markplan krävs omfattande lokala bullerskyddsåtgärder för att innehålla riktvärden. Ett exempel på bullerskyddsåtgärder har utretts där en bullerskyddsskärm med krönhöjd 3,5 meter över projekterad mark är placerad utmed MälARBanan och en lokal skärm med krönhöjd 2 meter över projekterad mark. Ekvivalent ljudnivå 1,5 meter över mark är 59 – 63 dBA utan bullerskyddsåtgärder. Med föreslagen bullerskyddsåtgärd blir ljudnivån 53 – 59 dBA. Maximal ljudnivå 1,5 meter över mark är 73 – 88 dBA utan bullerskyddsåtgärder. Med föreslagen bullerskyddsåtgärd blir ljudnivån 69 – 82 dBA. Det går att ytterligare bygga in en lokal gemensam uteplats med lokala skärmar och tak för att reducera ekvivalent- och maximal ljudnivå. Detta bör dock utredas vidare i senare skede då placering av uteplats bestämts.

Byggnaderna i Vasakvarteret har terrasser på flera våningsplan. Ljudnivåerna är höga i området och en terrass med täta räcken som är monterade utan glipor kan vara ett bra alternativ till uteplats på markplan. En beräkning på uteplats på en av terrasserna i den högsta byggnaden i Vasakvarteret har utförts. En 2,5 meter hög skärm runt terrassen har antagits i beräkningen. Med föreslagen lösning innehålls riktvärdet högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå på större delen av terrassen. Maximal ljudnivå blir 70 – 74 dBA, där större delen har ca 71 dBA. För att klara riktvärdet för maximal ljudnivå på större delen av terrassen behöver skärmen vara högre än 2,5 meter. Det bör även finnas absorber i terrasstaket för att undvika reflektioner.

På plankartan regleras det att '*Där riktvärdet för trafikbuller överskrider ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida alternativt om riktvärdena kan tillgodoses genom enkelsidiga lägenheter på mindre än 35 m²*'.

Riktvärde för buller på ljuddämpad sida framgår av förordning om trafikbuller definieras enligt nedan:

- Minst hälften av bostadsrummen i en bostad ska vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden och
- Minst hälften av bostadsrummen bör vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl. 22:00 och 06:00 vid fasaden.

Skuggning

En skuggstudie har gjorts på planförslaget under 20 mars (ungefärlig vårdagjämning) samt 21 juni (ungefärligt sommarsolstånd). Höjder på nya byggnader i skuggstudien är satta efter byggnadsförslaget som visas i illustrationsplanen. Skugga från den nya bebyggelsen i Vasakvarteret faller främst inom Vasakvarteret, alltså den egna fastigheten. När skuggorna är långa på förmiddagen, exempelvis under vår- och höstdagjämning, eller under vinterhalvåret kommer skugga också att falla på Vasaparken. Då bebyggelsen

är smalare upptill än nertill ger de ändå relativt kortvarig skuggning i Vasaparken trots höjden på bebyggelsen.



Figur 17 Skuggstudie. Källa: Västerås stad

Höjdbegränsningar

Planområdet ligger inom höjdbegränsat område, vilket innebär att området ska garantera hinderfrihet för flygtrafiken så att den kan kunna fungera säkert. Beräkningar har utförts för föreslagna byggnadshöjder och planförslaget har tagit hänsyn till dessa förutsättningar, se bilaga Flyghinderanalys, Luftfartsverket, 2021-08-13.

Vibrationer

Vibrationer från järnvägstrafik kan orsaka skador på byggnader och ge upphov till störningar och obehag för människor. För vibrationer tillämpar Trafikverket

0,4 mm/s (RMS 1-80 Hz) inomhus som den nivå som ska tillämpas för bostäder och vårdlokaler. Åtgärder för att reducera stomljud behövs enligt utredningen endast om bostäder eller känsliga verksamheter placeras på bottenplan. I Vasakvarteret föreslås parkering i bottenplan mot spåren, vilket gör att inga åtgärder krävs för att reducera stomljudet.

Ensucon tog fram en vibrationsutredning och lämnade rekommendationer för fortsatt projektering för att motverka problem med höga eller kännbara komfortvibrationsnivåer. Följande rekommenderas:

- Byggnadernas egenfrekvens i horisontell led skall dimensioneras så att den ligger utanför markens resonansfrekvens 3-5 Hz med en faktor på minst 1,5.
- Strukturdynamiska beräkningar måste utföras av konstruktören för byggnaderna så att en påförd sinusformad vibrationslast med amplituden 0,5 mm/s med frekvens från 3 till 5 Hz i horisontell riktning under upp till 60 sekunder inte resulterar i vibrationsnivåer överstigande 0,3 mm/s för något våningsplan.
- Våningsbjälklag i byggnaderna ska dimensioneras så att deras egenfrekvens i vertikal led ligger utanför markens resonansfrekvens 3-5 Hz med en faktor på minst 1,5.
- Grundläggning med pålar till fast botten minskar risken för höga komfortvibrationsnivåer och rekommenderas därför framför friktionspålning eller grundläggning utan pålning.
- Grundläggning med källare rekommenderas för att minska vibrationsöverföringen från mark till grundmur.

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.

Olycksrisker och skydds-zoner

Risikanalyser

Den planerade etableringen inom området innebär en förtätning av byggnader såsom bostäder, kontor, hotell och centrumändamål i spårområdets närhet samt även parker och cykel- och gångpassager. Vid lokalisering av verksamheter/bostäder bör man alltid sträva efter att lokalisera bebyggelsen på ett tillräckligt stort avstånd från eventuella störningskällor. I centrala och attraktiva lägen, nära järnväg, kan rekommenderade skyddsavstånd vara svåra att klara. Järnvägen trafikeras både av person- och godstrafik och tågtrafiken kan vid en olycka innebära påverkan mot omgivningen genom bland annat urspårning eller olycka med farligt gods. En särskild riskanalys har tagits fram av Brandskyddslaget (daterad 2021-09-16). Syftet med riskanalysen är att undersöka lämpligheten med aktuellt planförslag genom att utvärdera vilka risker som människor inom det aktuella området kan komma att utsättas för samt i förekommande fall föreslå hur risker ska hanteras så att en acceptabel säkerhet uppnås. Analysen omfattar endast plötsliga och oväntade händelser med akuta konsekvenser för liv och hälsa för människor som vistas inom det studerade området. Vad gäller resecentrum är det av sin natur placerat i anslutning till järnvägsspår. Resecentrum omfattar huvudsakligen resandefunktioner samt resenärer, vilka normalt bedöms få utsättas för en högre risknivå eftersom de själva valt att nyttja riskkällan. Svårigheten när det gäller resecentrum är att det även kan locka personer som inte är resenärer att uppehålla sig där. En annan fråga är när man upphör att vara resenär. Som utgångspunkt i analysen räknas personer på perronger och i bussterminalen som resenärer, varför dessa inte omfattas av analysen. Personer inuti resecentrumet, i verksamheter samt övriga ytor utomhus beaktas i analysen. En inventering av trafikrörelser på järnvägen genom området har gjorts. Utifrån denna har ett antal möjliga olycksscenarioer sammanställts. Dessa omfattar olyckor med farligt gods, urspårning och brand i tåg. En kvalitativ bedömning av respektive olycksscenario har genomförts. Scenarier med bedömt hög risk

har sedan analyserats vidare i en fördjupad analys som omfattar beräkning av individrisk och samhällsrisk. Resultatet av beräkningarna visar att individrisken i området är acceptabel för områden över 10-15 meter från närmaste spår. Risknivån avseende samhällsrisk är huvudsakligen på en sådan nivå att säkerhetshöjande åtgärder ska undersökas och vidtas om de bedöms rimliga i förhållande till den nytta de medför. I analysen har även en analys gjorts där en ökad trafikering samt en annan fördelning av farligt gods har studerats (känslighetsanalys). Analysen visar på en högre risknivå. Skillnaden är dock begränsad och innebär inte att risknivån ändras markant. Känslighetsanalysen visar därför att det finns en robusthet i resultatet även om trafiksituationen skulle förändras till det sämre ur ett riskperspektiv.

De två byggnaderna inom Vasakvarteret som omfattar publika lokaler, parkering, kontor samt bostäder ligger minst 37 meter från spårmittpunkt. I riskanalysen rekommenderas att följande åtgärder vidtas:

- Ytor mellan spår och bebyggelse (inom ca 25 meter) ska utföras så att stadigvarande vistelse inte uppmuntras. Exempelvis ska lekplatser och bänkar eller liknande inte placeras här, däremot är markparkering samt gång- och cykelväg ett lämpligt nyttjande.
- Från samtliga utrymmen med stadigvarande vistelse inomhus ska det finnas minst en utrymningsväg som mynnar på en säker sida (dvs. inte mot järnvägen). Detta gäller bebyggelse inom 100 meter.
- Friskluftsintag på byggnader inom 100 meter från järnvägen placeras mot en trygg sida bort från järnvägen eller på byggnadens tak.
- Fasader inom 50 meter från järnvägen utförs i obrännbart material samt med fönster i lägst härdat och laminerat glas som klarar uppvärmning till 300°C under ca 30 minuter (fasader och fönster inom 50 meter från järnvägen ska ha ett brandskyddat utförande).

Framkörningstider

För Vasakvarteret föreslår detaljplanen bebyggelse i form av kontorsbyggnader och bostäder upp till 10 respektive 17 våningar. Lokaler för centrumändamål samt parkering föreslås i bottenvåning. Framkörningstiden för den typen av bebyggelse får maximalt vara fem minuter. Fastställd tidsram överskrids ej.

Brandvattenförsörjning

Planområdet skall enligt aktuellt handlingsprogram brandvattenförsörjas från brandpostnät med minsta kapacitet 1200 l/min och med maximalt inbördes avstånd mellan brandposter om 150 meter. Räddningstjänsten Mälardalen bedömer att en förtätning av brandposter på norra och södra sidan om spårområdet bör utföras i samband med nybyggnation, alternativt att det visas att kapaciteten på brandvattenförsörjning och de befintliga avstånden till byggnad är inom de regler som anges i Boverkets byggregler (BBR).

Ljusstörningar

Planområdet gränsar till Vasaparken som av många upplevs som en otrygg plats. Ny bebyggelse i Vasakvarteret kan bidra till ökad trygghet i Vasaparken. Ny bebyggelse inom planområdet ska utformas på sådant sätt att störningar för vegetationen i Vasaparken minimeras.

Skred och ras

För bestämning av markens stabilitet krävs vidare geotekniska undersökningar vid genomförandeskedet.

Förorenad mark

Föroreningen inom området bedöms vara ytligt lokaliserad och kopplad till de fyllnadsmassor som förekommer inom cirka en meters djup. Markundersökningen som Tyréns genomförde har visat att det inte föreligger några hinder för genomförandet av föreslagen detaljplan kopplat till föroreningssituationen. Den tekniska schakt som troligen behöver genomföras för att bygga bostäder inom kvartersmarken kommer att medföra bortskaffande av föroreningar i fyllnadsmassorna, vilket kommer att leda till en reduktion av risker. Vid eventuella markarbeten ska försiktighet vidtas. Vid schakt och

omhändertagande av förorenade fyllnadslagret bör massorna hanteras korrekt och klassificeras på nytt enligt Naturvårdsverkets rekommendation om provtäthet för heterogena massor. I 10 kapitlet 11 § miljöbalken framgår att den som äger eller brukar en fastighet ska underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Platsspecifika riktvärden ska tas fram inför anmälan om avhjälpandeåtgärd och i samråd med tillsynsmyndigheten. Efterbehandling ska göras utöver de schakt som görs av tekniska skäl. Hur förorenat grundvatten/länsvatten ska hanteras för att föroreningar inte ska spridas ska beskrivas i anmälan om efterbehandling som görs till miljö- och hälsoskyddsförvaltningen

Luftföroreningar

Sweco har tagit fram en spridningsberäkning avseende luftföroreningar i samband med dp 2022.

Luftföroreningshalterna av kvävedioxid och för partiklar som PM₁₀ underskrider samtliga använda normer/gränsvärden med marginal.

Luftutredningen visar att miljö kvalitetsmålet för partiklar PM₁₀ ligger i närheten att tangeras/överskridas. Enligt luftutredning klaras de nya miljö kvalitetsnormerna för 2030.

För närvarande arbetar Västerås stad med ett åtgärdsprogram (Åtgärdsprogram för partiklar PM₁₀) för hela kommunen.

När det gäller beräknade halter av partiklar kan halterna variera en hel del från ett år till ett annat beroende på bland annat skillnad i väderleken (luftfuktighet, nederbörd, temperatur etc.) som förekommer under vinter våren (januari till och med april månad).

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Avtal

Kvartersmark som ägs av annan än kommunen (Trafikverket eller Västerås Central AB (VCAB)) avses förvärvas av kommunen.

Förhandlingar pågår med Trafikverket avseende förvärv av de delar av planområdet som kommunen inte redan äger, direkt eller genom det av kommunen helägda bolaget VCAB. Gäller del av Västerås 5:1. Marken avses förvärvas antingen av VCAB eller direkt av kommunen. Området kommer sannolikt att förvärvas inom kort och fastighetsbildas enligt nu gällande plan, alternativt efter att denna plan fått laga kraft.

Kvartersmark inom planområdet avses sen avyttras av kommunen, med eventuellt undantag för bil- och cykelparkering (P1).

Överlåtelse eller upplåtelse av mark kommer företrädesvis att regleras i markanvisnings- och/eller marköverlåtelseavtal med eventuella genomförandeavtal.

Avtalen kommer att reglera genomförandefrågor såsom ansvarsfördelning, tidplaner, ekonomiska villkor, lantmäteriförrättningar samt krav på utbyggnad i enlighet med gällande detaljplan.

För att säkerställa allmänhetens passage över kvartersmark avses erforderlig rättighet, exempelvis servitut eller annan nyttjanderätt, upplåtas i kvartersmarksfastighet till förmån för kommunal fastighet med syfte att möjliggöra allmän gångpassage. Detta säkerställs innan eller i samband med kommunens försäljning av kvartersmarken.

Mark- och utrymmesförvärv

Kommunen har rätt att lösa in allmän platsmark (6 kap. 13 § 1p plan- och bygglagen). Kommunen är även skyldig att lösa in marken på begäran av fastighetsägaren, enligt 14 kap. 14 § plan- och bygglagen.

Marken inom planområdet ägs till stor del av kommunen. Kommunen avser att förvärva mark för allmän plats (PARK1 och PARK) direkt från Trafikverket alternativt från VCAB efter att de förvärvat marken från Trafikverket. Om frivillig försäljning ej kommer till stånd har kommunen annars rätt att lösa in den aktuella marken. Eventuellt inlösen av allmän platsmark sker genom fastighetsreglering till allmän plats-fastighet ägd av kommunen.

Den allmänna plats-mark (PARK1) som ingår i planområdet urholkas av kvartersmark för bil- och cykelparkering. 3D-utrymmet avses bli en del av fastigheten omfattande övrig kvartersmark och avses regleras in i den fastigheten, som sedan kan komma att förvärvas av extern aktör.

För det fall att kommunen behåller bil- och cykelparkering i kommunens ägo, kan bil- och cykelparkering i hela eller delar av planet kvarstanna i kommunal kvartersmarks-fastighet, medan övrig kvartersmark försäljs till extern aktör efter tredimensionell fastighetsbildning.

Fastighetsrättsliga frågor

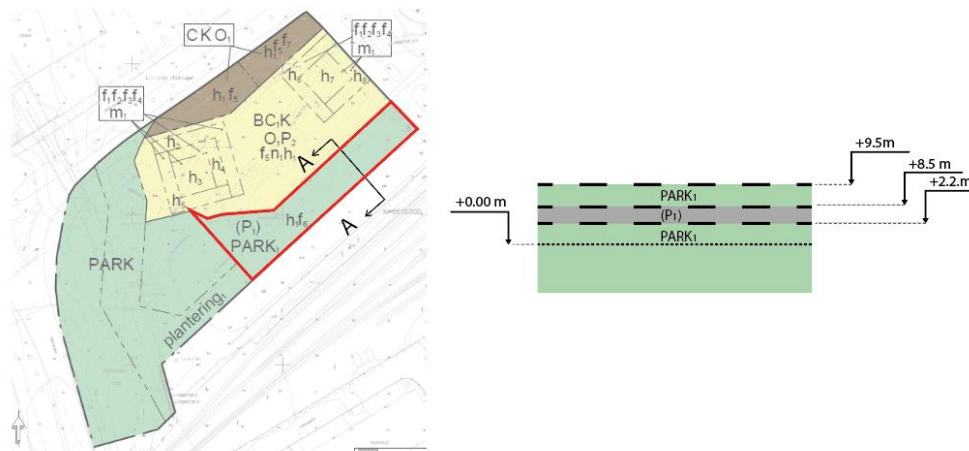
Fastighetsbildning

Detaljplanen möjliggör fastighetsbildning för ett flertal användningsområden, såsom bostäder (B), centrumverksamhet (C, C1), kontor (K), hotell (O1), bil- och cykelparkering (P1) samt parkmark (PARK och PARK1). Detaljplanen möjliggör vidare att dessa delas upp i olika fastigheter genom traditionell och/eller tredimensionell fastighetsbildning, i den mån det blir aktuellt.

Vid planens genomförande ska allmän plats som inte redan är en del av Västerås 1:1 eller 1:202 överföras till befintlig kommunal allmän plats-fastighet eller avstyckas till en ny lämplig kommunal allmän plats-fastighet. I

de fall där kvartersmark enligt planen ligger på befintlig allmän platsmark, ska fastighetsbildning ske för bildande av en eller flera kvartersmarksfastigheter, exempelvis via avstyckning. I ett första skede beräknas kvartersmarken bibehållas i Västerås stad för vidare avyttring först efter fastighetsbildningen. Kvartersmark som ägs av annan än kommunen (Trafikverket eller VCAB) avses förvärvas av kommunen för vidare överlåtelse. Överlåtelseform och tidpunkt bestäms i samråd mellan berörda parter och regleras genom separata avtal.

Inom planområdet finns delar av allmän plats (PARK1) som urholkas av kvartersmark för bil- och cykelparkering (P1). Detta avses lösas genom tredimensionell fastighetsbildning, där 3D-utrymme för kvartersmarken förs över till kvartersmarksfastighet och kan avyttras tillsammans med övrig kvartersmark. Genom tredimensionell fastighetsbildning löses även fördelningen mellan kommunen och extern aktör för det fall att kommunen behåller bil- och cykelparkeringen i hela planet (P1).



Val av genomförandealternativ fastställs genom separata avtal mellan kommunen och berörda fastighetsägare.

Ledningsrätter

Inom planområdet finns följande ledningsrätter:

Ledningsrätt	Ändamål	Ledningshavare	Konsekvenser
1980K-1996/138.1	Fjärrvärme	Västerås Energi & Vatten Ab (numera Mälarenergi AB)	Omprövas
1980K-1996/138.2	Avlopp	Västerås Energi & Vatten Ab (numera Mälarenergi AB)	Omprövas
1980K-1996/138.3	Vatten	Västerås Energi & Vatten Ab (numera Mälarenergi AB)	Omprövas

Flertalet av ledningsrätterna avser underjordiska vatten- och avloppsledningar som i samband med planens genomförande kommer att behöva läggas om i nya lägen. Detsamma gäller för ledningar gällande fjärrvärmeledningar under mark och fjärrkyla. Ledningarna placeras i allmän plats med stöd av markupplåtelseavtal mellan kommunen och ledningsägaren.

Gemensamhetsanläggningar

Om kvartersmarken delas in i flera fastigheter och eventuellt med flera ägare, kan det bli aktuellt att inrätta gemensamhetsanläggningar för fastigheternas gemensamma behov, som till exempel för kvartersvägar, grönytor, kvartersgårdar, gemensamma enskilda ledningar, sprinkleranläggningar och dagvattenanläggningar. Vid anläggningsförrättning bestäms gemensamhetsanläggningens omfattning, deltagande fastigheter samt andelstal för drift och utförande. Ansökan om inrättande av gemensamhetsanläggning görs av fastighetsägaren till Lantmäterimyndigheten.

Arrenden och nyttjanderättsavtal

Typ av rättighet	Ändamål	Avtalspart	Konsekvenser
Jaktarrende	Skydds jakt	Privatperson	Jaktarrendet sägs upp.

Det finns driftavtal för parkeringsytor som behöver avslutas i samband med genomförandet av detaljplanen.

För del av Västerås 1:1 (kallad SJ 2B) som ägs av Västerås stad, och administreras genom det av Västerås stads helägda bolag Västerås Parkering AB (VPAB) finns avtal om uthyrning av parkering mellan VPAB och privatpersoner.

För den del av fastigheten Västerås 5:1 som omfattas av detaljplanen (kallad SJ C), innehar VCAB servitut på hela området och ansvarar för allt som har med drift och upplåtelse att göra. Det finns också ett driftavtal som innebär att VPAB har hand om övervakning och uthyrning av parkeringsplatserna även här, men på VCABs uppdrag.

Fastighetsrättsliga konsekvenser per fastighet

Fastighet	Konsekvenser
Västerås 1:1	Allmän plats: Västerås 1:1 är en allmän plats-fastighet varför allmän plats (park) i detaljplanen stannar kvar i fastigheten. Kvartersmark: Västerås 1:1 avstår mark till blivande exploateringsfastighet för kvartersmark (bostäder, centrum, kontor, hotell, bil- och cykelparkering). Rättigheter: Befintliga ledningsrätter 1980K-1996/138.1, 1980K-1996/138.2 och 1980K-1996/138.3 omprövas.
Västerås 1:202	Allmän plats: Västerås 1:202 utgör allmän platsmark (PARK) i både nuvarande och kommande detaljplan. Marken ligger därför kvar i 1:202. Rättigheter: Befintliga ledningsrätter 1980K-1996/138.2 omprövas.
Västerås 5:1	Allmän plats: Västerås 5:1 avstår mark till kommunens fastighet för allmän plats (park)

	Kvartersmark: Västerås 5:1 avstår mark till VCAB eller direkt till Västerås kommun för att ingå i blivande exploateringsfastighet för kvartersmark (bostäder, centrum, kontor, hotell, bil- och cykelparkering). Rättigheter: Befintliga ledningsrätter 1980K-1996/138.1, 1980K-1996/138.2 och 1980K-1996/138.3 omprövas.
--	--

Tekniska frågor

Utbyggnad och drift av allmän plats

Västerås stad ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av allmän platsmark inom planområdet. Utbyggnad av PARK1 sker i samverkan med genomförandet av kvartersmarkens bebyggelse, då vissa allmänna anläggningar är beroende av färdigställandet av under- och närliggande byggnader och anläggningar m.m.

Exploatören betalar exploateringsersättning enligt kommande avtal.

Utbyggnad kvartersmark

Framtida exploatör ansvarar för att utföra och bekosta samtliga åtgärder inom kvartersmark, inklusive tredimensionella utrymmen för garage i den mån kommunen inte väljer att utföra detta, samt alla nödvändiga anslutande åtgärder till allmän platsmark. Denna modell säkerställer att utbyggnaden sker i enlighet med planens intentioner och möjliggör en samordnad utveckling av kvartersmark och allmän plats.

Utbyggnad och drift av teknisk försörjning

Mälarenergi och övriga ledningsägare ansvarar för utbyggnad av nödvändig teknisk försörjning till området. Ny bebyggelse ska anslutas till kommunalt

vatten och spillvatten. Anläggningarna ska ägas och förvaltas av Mälarenergi AB. Området kommer ligga inom verksamhetsområde för dagvatten.

Projektering samt om- och utbyggnad av ledningsnätet ska ske i samråd med berörda fastighetsägare, Västerås stad och Mälarenergi AB. Det är av stor vikt att beakta tiden för omläggning av ledningarna med avseende på projektets tidplan i övrigt. Tiden för omläggning av berörda ledningar bedöms vara minst 3 år från det att beslut om omläggning tas.

Tredimensionell fastighetsbildning och samordnat genomförande

Inom delar av planområdet planeras allmän platsmark urholkas av kvartersmark. Det förutsätter tredimensionell fastighetsbildning (om inte garaget ska vara i kommunal ägo), där de två användningarna separeras i höjdlid.

Utbyggnaden av den allmänna platsen i form av PARK1 kan ske först när den underliggande konstruktionen på kvartersmark är färdigställd. Detta innebär att för det fall att 3D-utrymme som urholkar allmän platsmark är överlåtet till exploatör, ansvarar fastighetsägaren för att skapa de tekniska förutsättningarna (exempelvis bjälklag och bärlighet) innan kommunen kan genomföra sin allmänna plats-del, om inte kommunen åtagit sig att utföra kvartersmarken enligt ovan stycke Utbyggnad kvartersmark.

Ansvar, tidpunkt och samordning regleras i separata civilrättsliga avtal mellan Västerås stad och den framtida exploatören.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Västerås stad ansvarar för alla kostnader för utbyggnad och drift av den allmänna platsmarken inom planområdet. Exploatörers finansiering av åtgärder för anläggande av allmän plats kommer att regleras i kommande avtal, såsom markanvisnings- och/eller marköverlåtelseavtal med ev. genomförandeavtal, gällande den blivande kvartersmarken.

Kostnader för utbyggnad av vatten- och avloppsanläggningar inom planområdet finansieras genom uttag av VA-avgifter i enlighet med lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster.

Västerås stad får intäkter genom försäljning av kvartersmark för exploatering samt genom exploateringsersättning för anläggande av allmän platsmark. Fastighetsägare/exploatörer ansvarar för samtliga kostnader kopplade till genomförandet av åtgärder inom kvartersmarken, inklusive anslutningar till allmän platsmark.

Tredimensionell fastighetsbildning och kostnadsfördelning

Inom del av planområdet förutsätter detaljplanen tredimensionell fastighetsbildning, där allmän platsmark urholkas av kvartersmark. I det fallet ansvarar exploatören för samtliga kostnader kopplade till uppförande av kvartersmarken och tekniska lösningar som möjliggör den allmänna platsens genomförande. Även inom övrig kvartersmark står respektive fastighetsägare för samtliga kostnader kopplade till uppförande och drift av sin fastighet. Kostnadsfördelning och eventuella gemensamma anläggningar eller gränssnitt m.m. regleras även i särskilda civilrättsliga avtal mellan parterna.

Prövning enligt annan lagstiftning

Vattenverksamhet

Under byggskedet, i samband med grundläggningsarbete, kommer grundvattnet troligen behöva sänkas tillfälligt. Tillfällig sänkning kan även bli aktuellt vid schaktsanering av förorenad mark. Detta innebär grundvattenbortledning vilket är en tillståndspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken. Grundvattensänkningen kan innebära negativa konsekvenser vilket utreds mer i processen med tillståndsansökan.

Fyllning och byggande i vatten kan kräva tillstånd enligt 11 kap. miljöbalken (MB). Ansökan om tillstånd prövas av mark- och miljödomstolen. Om det är uppenbart att varken enskilda eller allmänna intressen skadas, behövs inte tillstånd (11 kap. 12 § MB).

Fornlämningar

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

Biotopskydd

Genomförandet av förslaget innebär att befintliga träd som omfattas av biotopskyddet och artskyddet inom planområdet kommer behöva tas bort på grund av marksanering, grundläggningsarbeten, nya gång- och cykelflöden och passager, framdragnings- och ledningar och en ny bebyggelsestruktur. Mistel är en fridlyst växt som är förbjuden att avsiktligt plocka, samla in, skära av, dra upp med rötterna eller förstöra enligt 7 § artskyddsförordningen (2007:845). Därför behövs dispens från Länsstyrelsen för att ta ner träd med mistel enligt 14 § artskyddsförordningen. För att dispens ska beviljas behöver ansökan bland annat visa att nedtagning av mistelbärande träd inte försvårar upprätthållandet av en gynnsam bevarandestatus hos artens bestånd i dess naturliga utbredningsområde. Stadsbyggnadsförvaltningen i Västerås stad har därför arbetat med en ansökan om dispens från förbudet i artskyddsförordningen för träd med mistlar inom planområdet inom ramen för dp1811. Allé är en biotop som omfattas av förordning (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. Inom ett biotopskyddsområde får man inte bedriva verksamheter eller vidta åtgärder som kan skada naturmiljön enligt 7 kap. 11 § miljöbalken.

Även dispens från förbudet om biotopskydd har ansökts om av Stadsbyggnadsförvaltningen i Västerås stad för att avverka träd som ingår i trädalléer. Detta också inom ramen för dp1811. Dispensansökan för både mistelbärande träd och alléträd har godkänts av länsstyrelsen. Nya träd kommer dels att återplanteras inom området, dels utanför planområdet. Varje mistelbärande träd kommer att ersättas med två nya mistelvänliga träd och varje alléträd kommer att ersättas med ett nytt alléträd. Återplanteringen kommer att ske under en längre tidsperiod än normalt, och då det är aktuellt med marksaneringar, utbyggnad av nya ledningsstråk och framtida

grundläggningsarbeten är det svårt att säga exakt när detta kan vara lämpligt att utföra tidsmässigt.

Förorenad mark

Inom planområdet har det påträffats förorening av metaller, PAH samt alifatiska- och aromatiska kolväten i fyllnadsmaterialet som förekommer i cirka den översta metern. I ett grundvattenrör har nickel och kadmium påträffats i mycket höga halter samt arsenik och nickel i hög halt i ett annat grundvattenrör. PFAS förekommer i samtliga grundvattenrör, i halter över rapporteringsgräns men under aktuella jämförvärden.

Om misstanke uppstår om förorenad mark i samband med exploatering måste arbetet avbrytas omedelbart och anmälan göras till Miljö- och konsumentnämnden i Västerås stad i enlighet med 10 kapitlet 11 § miljöbalken och 28 § förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Innan schaktning, saneringsarbete eller andra åtgärder startas i ett förorenat område måste en skriftlig anmälan göras i god tid till miljö- och konsumentnämnden.

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).

Det kan dock poängteras att miljökvalitetsmålet för partiklar som PM₁₀ ligger i närheten att tangeras/överskridas. Västerås stad arbetar för närvarande med ett

åtgärdsprogram för partiklar i utomhusluften som kommer vara vägledande i nästa skede.

Vattenområden, dagvatten och översvämning

Bedömningen är att föroreningsutsläpp ifrån planområdet nå minst samma nivåer som före exploatering om de föreslagna åtgärderna som beskrivs i dagvattenutredningen implementeras och underhålls regelbundet för att upprätthålla deras funktion. Med dessa förutsättningar anses inte MKN för recipienten riskera att försämrats. Förutom fördelarna inom avrinningshantering (såsom rening) kan de föreslagna lösningarna bidra med en positiv inverkan på områdets utseende och även biodiversitet.

Riksintresse

Riksintresse för kommunikation

Planområdet angränsar till en järnväg som utgör riksintresse för kommunikation enligt 3 och 4 kap Miljöbalken. Planförslaget medför inte några konsekvenser för riksintresset. Ett PM har tagits fram för att undersöka om planförslaget påtagligt kan skada riksintresset för järnvägen samt hur oacceptabla risker och störningar kan hanteras för att minimera påverkan. Utredningen (daterad 2021-05-21) har utförts av Brandskyddslaget, se bilaga.

Utredningen har avgränsats till att studera de aspekter som kan innebära påverkan på riksintresset Mäljarbanan till följd av det planerade avståndet mellan bebyggelse och järnvägsanläggning. Dessutom studeras aspekten dagvatten som bedöms vara en viktig översiktlig aspekt och som inte enbart är beroende av bebyggelsens avstånd till järnvägen. Valda aspekter har stämts av med Trafikverket och Länsstyrelsen. Aspekterna och deras eventuella påverkan på riksintresset har beskrivits samt åtgärder redovisats som kan medföra en minskad påverkan.

Genomförd utredning visar att projektet med utbyggnad av Västerås resecentrum kommer att påverka järnvägsanläggningen. Aspekter med direkt påverkan är elsäkerhet, drift- och underhåll samt eventuellt magnetfält. Det är

viktigt att åtgärder i direkt anslutning till, eller inom, järnvägsanläggningen planeras för att minimera påverkan på anläggning eller järnvägstrafik. Arbeten inom eller i direkt anslutning till järnvägsanläggningen ska stämmas av med Trafikverket. Under själva byggtiden är det också viktigt att tillse att tillgängligheten till, och driften av, järnvägsanläggningen inte försvåras eller förhindras.

För att minimera påverkan på järnvägsanläggningen utreds flera aspekter redan under planprocessen. Behov av åtgärder har identifierats och säkerställts som planbestämmelser (buller, farligt gods och dagvatten). Dessa följs sedan upp under bygglovsprocessen. För de åtgärder som inte formuleras som planbestämmelser kommer kommunen ställa krav på entreprenören vid själva utförandet genom att kräva riskanalyser, kontrollprogram med mera.

Utifrån genomförd utredning av planprojektets påverkan på riksintresset järnväg gör Västerås stad bedömningen att ingen påtaglig skada på riksintresset kommer att ske till följd av projektet. Viss påverkan kan inte uteslutas men den kan förebyggas och minimeras till följd av föreslagna åtgärder.

Riksintresse för kulturmiljövården

Planområdet ingår i Västerås [U 24] som är område av riksintresse för kulturmiljövården. Den samlade bedömningen är att planförslaget inte innebär risk för påtaglig skada på riksintresset.

Det aktuella förslaget för nytt resecentrum med intilliggande funktioner innehåller förutsättningar för att kunna bidra positivt till Västerås stadsutveckling och i vissa avseenden stärka kommunens kulturmiljöer genom att koppla samman dem över befintliga barriärer som skiljer den historiska stadskärnan från hamnen.

Konsekvenserna på stadssiluetten bedöms som stora. Den samlade bedömningen är viss negativ påverkan på riksintressets kärnvården och på riksintressets uttryck i denna vy. Det föreslagna projektet förhindrar dock inte

förståelsen och upplevelsen av Västerås historiska stadssiluett från medeltiden till idag.

I vyerna längs stråket utmed Svartån innebär föreslagen bebyggelse inte någon nämnvärd påverkan.

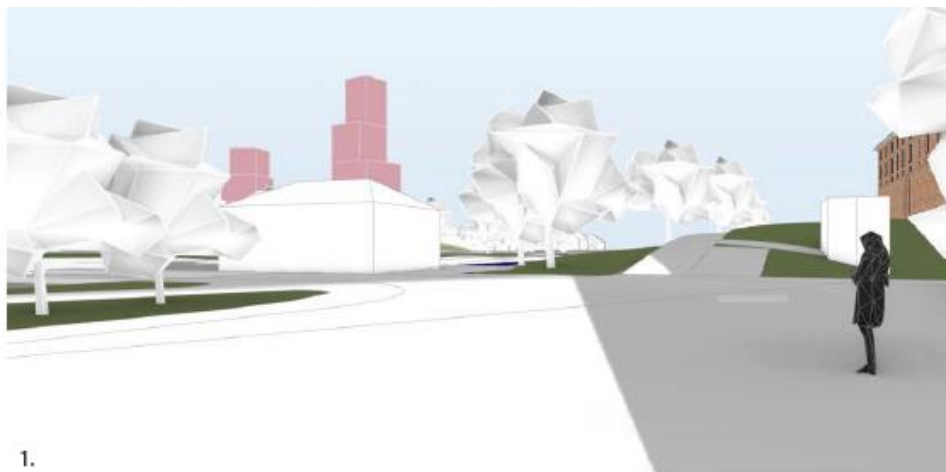


Figur 18 Vy från Apotekarbron. Den föreslagna bebyggelsen syns inte alls i denna vy. Källa: Reuter Metelius kulturmiljöspecialister.

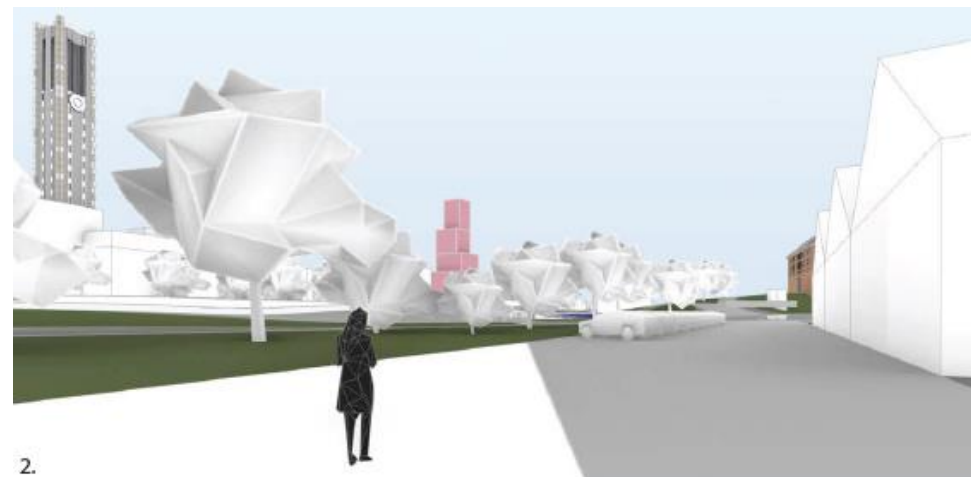
En annan potentiell risk för påverkan på riksintresset som har studerats är kring slottet och hur Vasakvarterets föreslagna volymer relaterar till det. Västerås slott omges i söder och väster av barriären Södra Ringvägen och har därför sitt miljömässiga och rumsliga sammanhang in mot den historiska stadskärnan, mot Slottsgatan, Svartån och Stadsparken. En studie har gjorts särskilt kring vyer från norr i den miljön för att säkerställa att det bearbetade förslaget inte innebär risk för negativ påverkan på upplevelsen av slottet. Vyer i projektets digitala modell visar att ingen sådan risk föreligger. De föreslagna volymerna i Vasakvarteret håller ett rimligt respektavstånd till slottet och dess volymer har väl avvägda proportioner i sammanhanget – de förtar inte upplevelsen av slottet på håll.



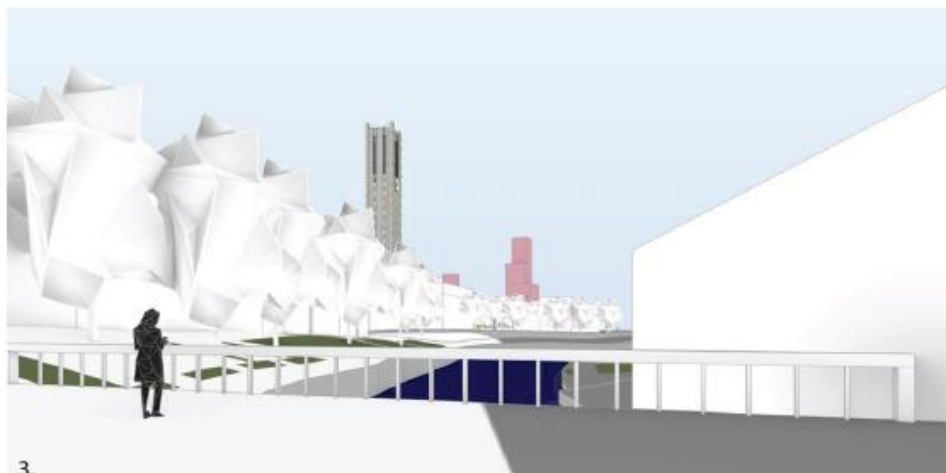
Figur 19 Vy från Slottsterrassen. Vasakvarteret blir nytt inslag i stadsbilden upplevs inifrån Vasaparken och Stadsparken under de årstider då träden står utan löv. Källa: Reuter Metelius kulturmiljöspecialister.



1.



2.



3.

Figur 20 Bilderna illustrerar en samlad bedömning av obefintlig negativ påverkan på Västerås slott. Vasakvarterets volymer förtar inte upplevelsen av slottet. Källa: Reuter Metelius kulturmiljöspecialister.

Ett annat exempel på potential till positiv påverkan är genom hur projektet innebär att Vasaterrassens landskap förlängs och genom Vasakvarteret får en koppling till Hamngatan. Det gröna landskapet fortsätter med gång- och cykelväg. Vasakvarterets uppbyggda landskap blir enligt gestaltungsprogrammet ”ett sätt att rama in och betona Vasaparkens historiska och urbana betydelse.” Sammantaget innebär de nya stadssammanhangen en möjlighet till positiv påverkan på riksintresset.

Gestaltungsförslaget är genomarbetat utifrån hänsyn till kulturmiljön och har en hög arkitektonisk verkshöjd. Väl genomfört har projektet potential att bli en ny värdefull årsring i Västerås. Planförslaget medför en förändring av stadsbilden, men innebär inte risk för påtaglig skada på riksintresset.

Natur

Planförslaget innebär negativ påverkan på biotopskyddade alléer och träd med mistel som behöver tas ned. Dessa kompenseras genom återplantering av nya träd. Området tillförs terrasser med planteringar, gårdar utformas med planterbara bjälklag.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom kvartersmarken.

Markhushållning

Området kommer omvandlas från en parkeringsyta till ett område med en blandning av funktioner.

En komplettering och förstärkning av befintlig teknisk infrastruktur (i form av VA, fiber, fjärrvärme, fjärrkyla och elnät) ses som effektiv då det leder till en samordnad infrastruktur.

Hälsa och säkerhet

Planområdet utgörs idag av parkeringsytor. Planförslagets genomförande innebär ett rationellt byggande med en täthet som gör det möjligt att omvandla den hårdgjorda ytan till en god stadsmiljö. Blandning av funktioner med korta avstånd mellan de olika målpunkter, ger möjlighet att välja en hälsosam livsstil. Smarta trafikförbindelser och möjlighet till cykling i kombination med rekreativmöjligheter som ska finnas i- och runt området resulterar i positiva hälsoeffekter som på sikt leder till minskade kostnader för omsorg och vård.

Trafikverket anser generellt att ny bebyggelse inte bör tillåtas inom ett område på 30 meter från järnvägen (räknat från spårmittpåsnåren på närmaste spår). 30 meter används som utgångspunkt, men det får avgöras från fall till fall. Trafikverket godkände avståndet i dp 1811 varför det inte finns någon anledning att justera avståndet i den här detaljplanen.

Ett sådant avstånd ger utrymme för räddningsinsatser om det skulle ske en olycka och möjliggör en viss utveckling av järnvägsanläggningen. Verksamhet som inte är störningskänslig och där människor endast tillfälligtvis vistas, till exempel parkering, garage och förråd, kan dock finnas inom 30 meter från spårmittpåsnåren. Rekommendationerna är dock inte fasta råd utan får avgöras från fall till fall.

I Vasakvarteret är avståndet till centrumändamål, bostäder, vuxenutbildning minst 37 meter från närmaste spårmittpåsnåren.

Sociala konsekvenser

Vasakvarteret blir en av kommunens viktigaste platser då det genom sin nära placering till resecentrum utgör entrén till centrala Västerås. Stora flöden av människor kommer passera och röra sig mellan stadskärnan, resecentrum och områdena längs Mälaren. Det behövs utrymme för att hantera dessa flöden, som över tid kommer att växa sig ännu större i takt med att Västerås växer. Utvecklingen av kvarteret ska bidra till att öka trygghetskänslan genom ökad närvaro och rörelse genom området. Placering av stråk och flöden samt blandade funktioner på platsen skapar förutsättningar för användning dygnet runt. Genom att skapa boende och arbetsplatser inom promenadavstånd från kollektivtrafik förbättras förutsättningarna för hållbara resvanor och minskat bilberoende.

Barnperspektiv

Planförslaget innebär att det kommer skapas nya miljöer och målpunkter för barn i planområdet. Det kommer finnas nya bostäder och en blandning av andra funktioner som inte finns på plats i dagsläget. Det finns inga målpunkter för barn i området då barn inte vistas i planområdet idag. När detaljplanen är utbyggd kommer fler barn röra sig till och från planområdet och därför bedöms kopplingarna mellan resecentrum och Vasaparken till detaljplaneområdet viktiga. Planförslaget möjliggör för en intressant miljö för barn och unga med tillgång till service och gröna platser.

Stadsbild och kulturmiljö

Det aktuella planförslaget byggnadsvolymer bygger vidare på Västerås historiska siluett-symmetri där dess landmärken är uppstickande, smala torn. Vasakvarteret tillför en ny smal uppstickare i siluetten. Samtidigt är volymen bredare och högre, och det nya tornet med sin kraftigare volym utmanar Stadshustornet genom att inkräkta i en omgivande zon där stadshustornet avtecknar sig tydligt inramat mot en lägre fond av stadsbebyggelse och park. Det sistnämnda innebär en måttlig konsekvens för kärnvärdet ”Västerås stadshus med strama stenfaser och karaktäristiskt klocktorn” i denna vy.



Figur 21 Vy från Mälaren. Källa: Reuter Metelius kulturmiljöspecialister.

Till skillnad från tidigare situation med markparkeringar, finns nu en antagen detaljplan för ett nytt resecentrum med hög ambitionsnivå. Det innebär en total omvandling av området – från parkeringsyta till ett nytt stadskvarter i nivå med det nya resecentrumet. Projektet skapar en tydlig helhet och kommer att markera en av Västerås viktigaste entréer. De föreslagna byggnaderna kommer att fungera som ett nytt landmärke och en symbol för det hållbara resandet.

Utformningen av området kommer att sticka ut både vad gäller gestaltning och höjd. Två nya torn i Vasakvarteret bygger vidare på den tidigare grammatiken

och tillför något nytt till stadsbilden. Det föreslagna projektet förhindrar inte förståelsen och upplevelsen av Västerås historiska stadssiluett från medeltiden till idag.

En påverkan sker i den historiska stadskärnans parkrum: Vasaparken och Stadsparken, där resecentrum och Vasakvarteret blir nya inslag i stadsbilden upplevd inifrån de båda parkerna under de årstider då träden står utan löv. Vasaparkens förlängning genom Vasakvarteret till Hamngatan skapar en ny grön koppling och förstärker de offentliga sambanden i kommunens centrala delar.



Figur 22 Vy från Vasaparken. Källa: Reuter Metelius kulturmiljöspecialister.

De föreslagna byggnaderna kommer att förändra stadsbilden på håll, men med volymer som är anpassade till den rådande bebyggelseskalan. Med en hög arkitektonisk verkshöjd har planförslaget potential att innebära positiv påverkan på stadsbilden i dessa vyer.

Detsamma gäller i vyer längs Södra Ringvägen där projektet tillför stadsmässighet i miljöer som i nuläget upplevs som perifera genom parkeringsytor och andra obebyggda ytor.



Figur 23 Vy från Södra Ringvägen vid slottet. Källa: Reuter Metelius kulturmiljöspecialister.

För vidare beskrivning av påverkan på kulturmiljö och riksintresse, se avsnittet "Riksintresse för kulturmiljövård" ovan.



Figur 24 Vy från hamnen. Källa: Reuter Metelius kulturmiljöspecialister.

Trafik och mobilitet

Vasakvarterets centrala läge i direkt anslutning till kommunens resecentrum skapar goda förutsättningar för hållbar mobilitet. Området fungerar som en viktig bytesnod där kollektivtrafik, gång- och cykelstråk samspelar, vilket underlättar resor inom kommunen och till andra delar av regionen.

Vasaterrassens landskap förlängs och får genom Vasakvarteret en koppling till Hamngatan. På det sättet fortsätter det gröna landskapet med gång- och cykelväg. Gång- och cykelvägnätet knyts ihop med omgivningen och genomkorsar kvarteret. Genom att gång- och cykeltrafiken tydliggörs skapas förutsättningar för hållbart resande, ökad trygghet och bättre tillgänglighet för såväl boende som besökare.

Samlad bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är att planförslaget är lämplig utifrån ekologisk, social och ekonomisk hållbar utveckling och att det inte överskrider riktlinjer för miljö kvalitetsnormer.

Förutsättningar

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

ÖP 2026

Detaljplanen överensstämmer med ÖP 2026 där Mälarporten är utpekad som ett viktigt strategiskt stadsbyggnadsprojekt med syfte att utveckla stationsområdet. Målet är att koppla ihop innerkommunen med Mälaren och göra stationsområdet innovativt och tryggt.

Planförslaget bidrar till 11 av 13 strategier i målen om ett hållbart och klimatsmart Västerås:

Hälsa, välbefinnande och jämlika förutsättningar - Detaljplanen bidrar till strategin genom att skapa mötesplatser som ska vara öppna och tillgängliga, och i direkt närhet till ett resecentrum med god tillgänglighet för alla.

Kulturliv ger attraktivitet - Detaljplanen bidrar till strategin genom att skapa mötesplatser där kulturaktiviteter kan äga rum.

Bostäder för alla - Detaljplanen bidrar till strategin främst genom att bostadsplaneringen i området samordnas med utbyggnaden av bland annat kollektivtrafik och gång- och cykelvägar.

Balanserad komplettering - Planområdet består idag till stor del av dåligt utnyttjade ytor i ett centralt läge med god tillgång till kollektivtrafik. Genom föreslagen byggnation kopplas även centrum ihop med Mälaren.

Kreativt näringslivsklimat - Detaljplanen bidrar till strategin genom att skapa kontorsmöjligheter i kollektivtrafikhöga läge.

Enkelt att gå och cykla - Detaljplanen bidrar till att främja strategin genom att möjliggöra en tydligare prioritering av gående och cyklister. Gång- och

cykelnätet inom planområdet förbättras och fler möjligheter att passera järnvägen ges. Kopplingen cykling och kollektivtrafik främjas.

Kollektivtrafiken som ryggrad - Detaljplanen möjliggör både bostäder och arbetsplatser i kollektivtrafikhöga läge. Det skapar förutsättningar för fler att välja ett mer hållbart sätt att resa.

Levande innerstad - När nya större bostadsområden likt Mälarporten och Kopparlunden byggs i anslutning till centrum kommer Västerås centrumkärna att växa. Bebyggelse i Mälarporten och nytt resecentrum kommer att förbättra sambanden mellan centrum och omkringliggande stadsdelar samt Mälärstranden. Detaljplanen bidrar även med ett större och bredare bostadsutbud inom gångavstånd till centrum.

Kulturarv och utveckling i samklang - Detaljplanen bidrar till strategin genom att förslaget har en hög ambition av god arkitektur och gestaltning.

Grön och blå identitet - Idag består planområdet till stor del av stora hårdgjorda ytor. Den grönska som finns består främst i utplacerade träd. I planförslaget minskas andelen hårdgjorda ytor i planområdet. I planförslaget ges möjligheter att skapa ekosystemtjänster.

Resurshushållning och klimatanpassning - Detaljplanen bidrar till strategin främst genom att planförslaget har tagit höjd för framtida klimatförändringar och eventuella skyfall.

FÖP 64

Planförslaget överensstämmer med den fördjupade översiktsplanen för Stationsområdet FÖP64, antagen 2013. Stationsområdet ska utvecklas till en hållbar, stadsmässig och mångsidig stadsdel. Stadsdelens struktur ska utformas i syfte att läka samman kommunen och överbrygga de barriärer som finns i form av järnvägen, Södra Ringvägen och Kungsängsgatan. Nya stråk, passager och bebyggelsekvarter ska öka den upplevda känslan av närhet och samhörighet med centrum, intilliggande stadsdelar och viktiga målpunkter som till exempel resecentrum, Mälaren, färjekajen, Lögarängen och Kokpunkten.

Visionen är en tät och blandad stadsbebyggelse i kvartersstruktur, i en varierad skala. Kvarter och byggnader ska innehålla en blandning av funktioner och verksamheter. Områdets identitet och karaktär ska utgå från platsens historia. Detta för att stationsområdet ska kännetecknas som stadsmässigt, mångsidigt och attraktivt. Det ska vara en stadsdel där människor och deras behov står i centrum.

Nya trafikstrukturer ingår i den fördjupade översiktsplanen. Utformning och karaktär föreslås förändras för att minska genomfartstrafik och skapa miljöer där gående och cyklister prioriteras. Gång- och cykelvägar länkas samman till längre stråk och fler passager under eller över spåren föreslås.

Nya allmänna platser och parker skapas i strategiska lägen med goda förutsättningar för vistelse, möten och rekreation. De lägen i området som har störst potential att fungera som attraktiva mötesplatser är bland annat resecentrum med dess närmaste omgivning.

I den fördjupade översiktsplanen finns flera gestaltungsprinciper. En av dem är: ”Byggnadshöjder ska vara i huvudsakligen 5-6 våningar. I området kring spårområdet och vid platsbildningar och stråk kan en högre skala och exploatering prövas”. Aktuellt planområde bedöms ligga inom det område som den fördjupade översiktsplanen pekat ut som möjlig att bebygga i en högre skala och exploatering. Detaljplanen bedöms därmed följa den fördjupade översiktsplanen och byggnadshöjder prövas i denna detaljplan.

Planprogram för Mälarporten pp38

I september 2020 fattade kommunfullmäktige beslut om att ta fram ett planprogram för Mälarporten. I Mälarporten ingår stadsdelarna Kungsängen och Ängsgärdet. Syftet är att planprogrammet ska konkretisera hela områdets innehåll och utveckling samt lösa ett antal stora frågor utifrån ett helhetsperspektiv. Planprogrammet är tänkt att fungera som ett steg mellan den fördjupade översiktsplanen och kommande detaljplaner inom området. Planprogrammet beräknas skickas ut på samråd under 2025.

Detaljplaner, fastighetsplaner och områdesbestämmelser

Inom planområdet finns två gällande detaljplaner

- 1220 K (laga kraft 1994-10-24) – resecentrum
- Dp 574 K (laga kraft 1969-10-14) - allmän plats, gata

När detaljplanen vinner laga kraft upphör tidigare detaljplaner att gälla inom planområdet.

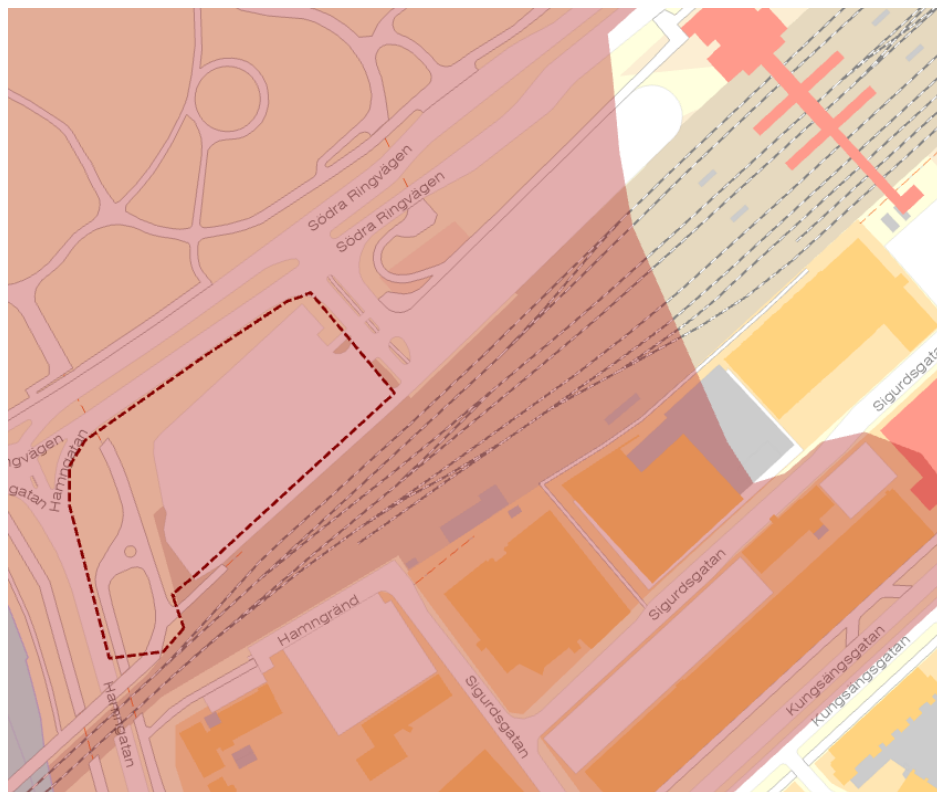
Undersökning av betydande miljöpåverkan

Byggnadsnämnden har i beslut 2018-09-27 §2 tagit ställning till att detaljplan dp 1811 inte ger en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 3§ miljöbalken. Planområdet för detaljplan dp 2022 ingick i detta område.

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

Riksintressen

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



Figur 25 Hela planområdet ingår i riksintresse för kulturmiljövård. Källa: Kartportalen

Planområdet angränsar till en järnväg som utgör riksintresse för kommunikation enligt 3 och 4 kap Miljöbalken. Ett riksintresse ska enligt Miljöbalken skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller nyttjandet av anläggningen. Funktionen hos transportsystemet ska säkerställas.

Platsanalys

Området är obebyggt och består till största del av parkeringsytor och hårdgjorda ytor.



Figur 26 Planområdet idag. Ortofoto. Källa: Kartportalen

Det finns ett fåtal arbetsplatser och inga bostäder i närhet av planområdet. Kvälls- och nattetid är det inte lika mycket närvaro och rörelse i området vilket bidrar till upplevd otrygghet.

De största målpunkterna som finns nära planområdet är resecentrum med järnvägsstationen och busscentralen tillsammans med Vasaparken som finns i anslutning till resecentrum.

Två av de platser/vyer där det är enklast att uppfatta Västerås stadssiluett är Djäkneberget och från Mälaren. I vyn från Djäkneberget upplevs mycket av den historiska siluetten som bevarad med den samlade stadskroppen och

uppstickande tornen som landmärken. Varje torn representerar varsin betydande utvecklingsperiod i kommunens historia. I vyn finns det en harmoni i proportionerna och avstånden störs något av Skrapan som är påtagligt högre och bredare och därmed påtagligt dominerande i vyn från Djäkneberget.

kommunen utvecklats successivt genom århundradena. Det byggda kulturarvet - kommunens bebyggelse, planstruktur och parker - visar på Västerås utveckling och expansion, en utveckling som även representerar viktiga skeden i landets historia. Kombinationen av olika tidsepokers och verksamheters avtryck har skapat en varierad och unik stad med tydliga årsringar och



Figur 27 Den historiska stadskärnan till vänster i bild. Till höger i bild hamnen, där ny bebyggelse växer fram som bryter av med sina relativt höga och breda volymer. (Bild: Stadsbilda- och kulturmiljöutredning samt konsekvensbedömning, konsekvensbedömning kulturmiljö, Reuter Metelius kulturmiljöspecialister)

Vyn från Mälaren är präglad av två olika karaktärer. Den västra delen av stadskärnan är präglad av den historiska stadskärnans form med några smala torn i kontrast mot en jämn, låg träridå samt slottet. Den östra delen, hamnen, bryter av med sin massivitet och relativt höga och stora volymer där även en ny trend med bostadshus som landmärken blir tydlig.

Kulturmiljö

Planområdet ingår i riksintresse för kulturmiljövård, Västerås U24. Riksintressets motivering: ”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, skolstad och residensstad.”

Västerås utmärker sig nationellt genom sin anrika historia: kommunen blev stad redan på 1100-talet. Med sitt strategiska läge vid Svartån och Mälaren har

historiebärande inslag från olika tider.

Riksintressets teman och värdekärnor är avläsbara och upplevbara genom fysiska uttryck i stadskärnans olika delar och i samverkan med varandra i stadsbilden som helhet. Västerås är en stad med tydliga tidslager - kontrasterna är stora: småskaliga och intima miljöer av äldre köpstadskaraktär längs Svartån och i området Kyrkbacken intill storskaliga och modernistiska stadsrum mitt i kärnan av city. Ett annat viktigt och riksintressant tidslager: kommunens modernistiska miljöer var tidiga och stilbildande för sin tid, är påkostade samt uppvisar en ovanligt hög arkitektonisk kvalitet i utförandet. Stadskärnan inom Ringvägen är som en koncentrerad och pedagogisk provkarta över svensk stadsbyggnadskonst från medeltiden via renässansen rutnätsstad till rekordåren, där samtliga epoker kan upplevas på behändigt promenadavstånd.

Mark och vatten

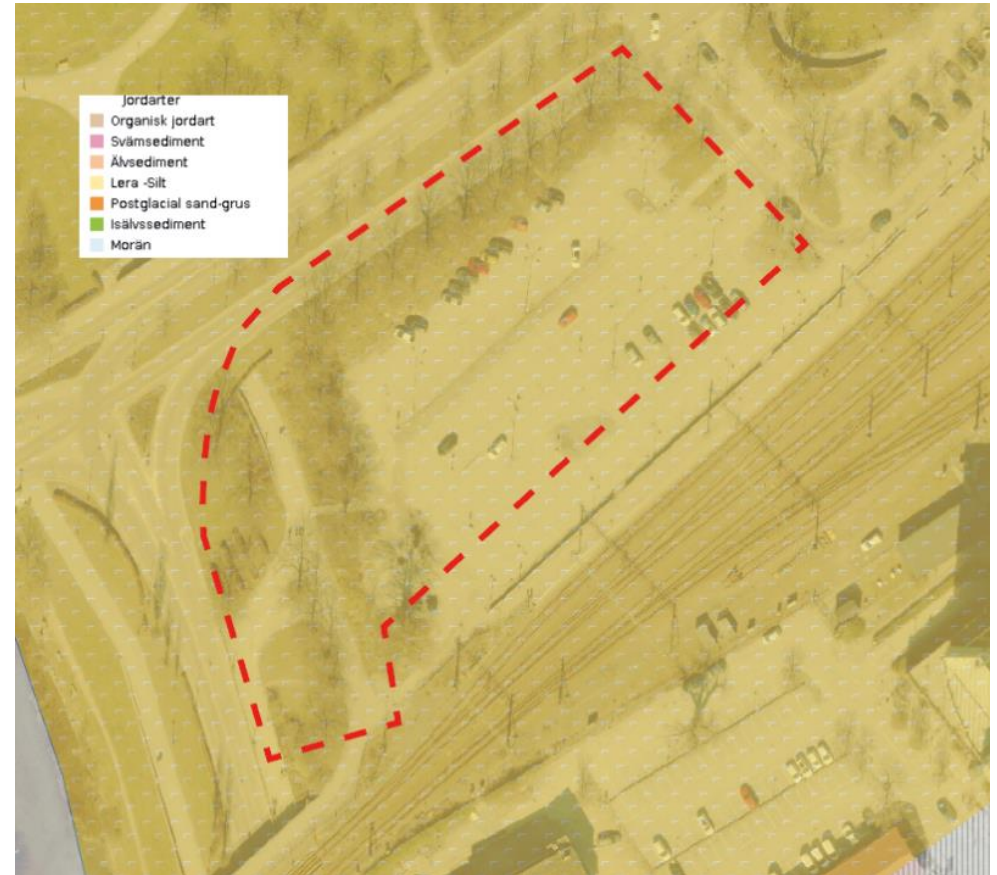
Naturmiljö

Marken inom planområdet är relativt flack och består till största del av hårdgjorda ytor. Den grönska som finns utgörs främst av träd och buskar, som ramar in parkeringsytor eller står längs gator. Det finns trädalléer i och längs med Södra Ringvägen. Det finns också träd med mistel. I övrigt finns ingen grönska med höga natur- eller rekreationsvärden inom planområdet. Det finns inga offentliga lekplatser inom planområdet. I direkt anslutning till planområdet, norr om Södra Ringvägen, finns Vasaparken.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består marken inom planområdet av lera. Den omfattande förekomsten av lera medför att jorden kan förväntas vara relativt tät och ogenomsläpplig vilket betyder att infiltration av dagvatten inom området inte är möjlig till någon större omfattning (läs dagvattenutredningen för mer information).

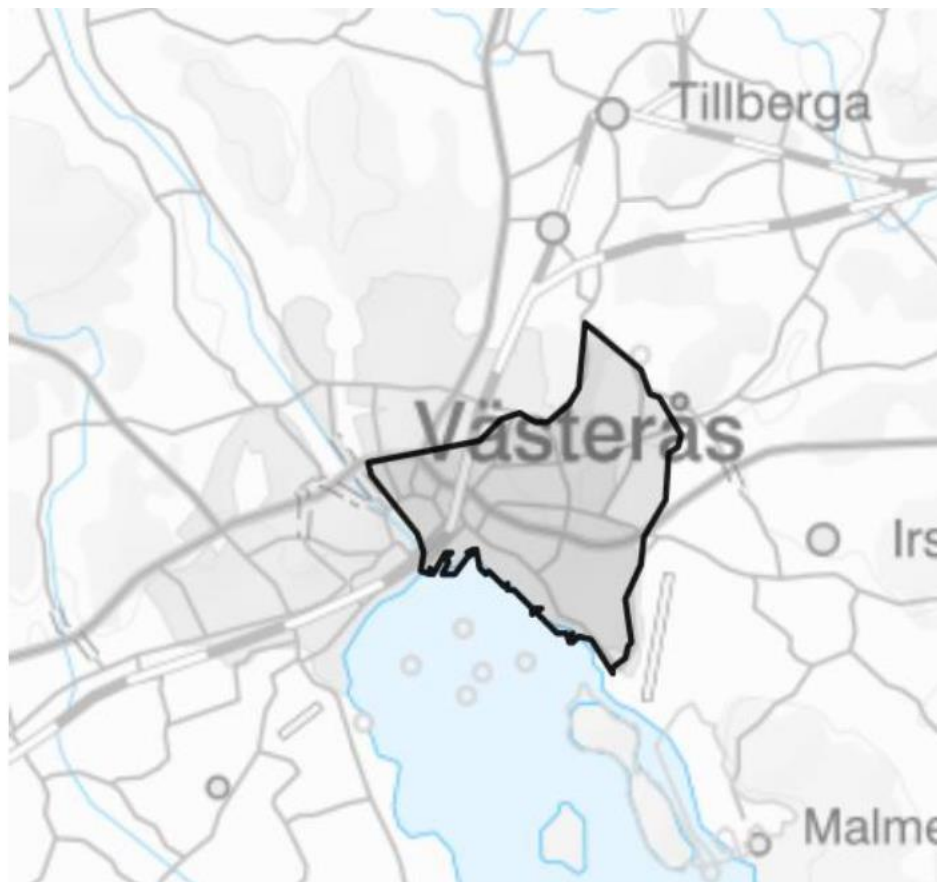
Kommunen har genomfört en utredning avseende markföroreningar. Utredningen visar att det inom planområdet finns föroreningar, vilket ytterligare talar emot alternativ med infiltration.



Figur 26 Jordartskartan. Källa: Kartportalen

Vattenområden, dagvatten och översvämning

Recipienten för ytlig avrinning från planområdet är Mälaren-Västerås hamnområde.



Figur 29 Avrinningsområde för recipienten.

Marken inom planområdet förefaller vara relativt flack utan några framträdande nivåskillnader.



Figur 30 Utdrag ur SMHI:s skyfallskartering för centrala Västerås. Planområdet markerat i blå streckad linje. Röda områden i figuren visar potentiella riskområden för en vattennivå på över 1 m om ett skyfall skulle inträffa. Rosa områden visar potentiell risk för vattennivå över 0,2 m. Röda och rosa linjer visar potentiella större respektive mindre flödeslinjer vid händelse av skyfall. Bildkälla: Länsstyrelsens WebbGIS.

Strandskydd

En del av planområdet omfattas av strandskydd.

Fornlämningar

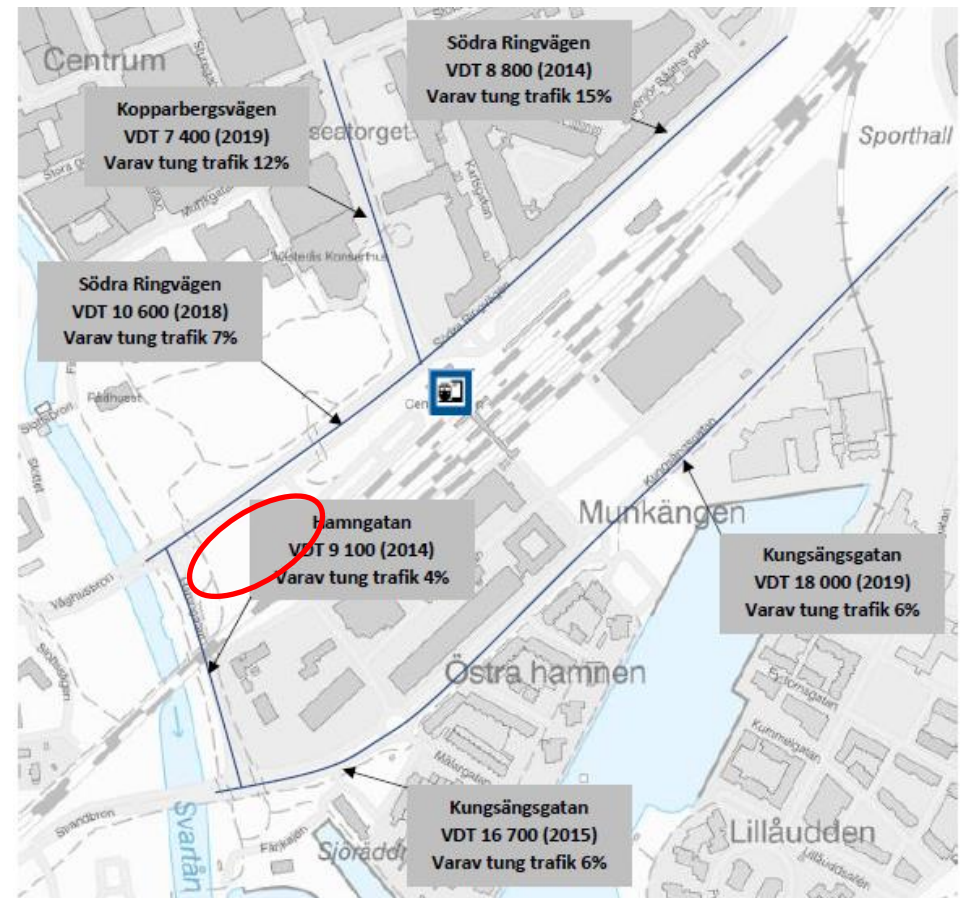
Del av Södra Ringvägen och Vasakvarteret ligger inom ”kulturlager stad” vilket innebär att kulturlager från medeltid, 1500-tal och 1600-tal kan förväntas påträffas. I övrigt finns inga kända fornlämningar i planområdet. Enligt äldre kartor från år 1854 gick vattenlinjen i anslutning till spårområdet södra kant.

Infrastruktur

Gång-, cykel- och bilvägar

Vägsystemet i den centrala kärnan är relativt högt belastat. Södra Ringvägen som går utmed den norra sidan av planområdet ingår i cityringen och en del av trafiken är därför av genomfartskaraktär. Väster om området går Hamngatan.

Västerås stad genomför regelbundet mätningar av trafikmängder i tätorten. Aktuella mätningar redovisas nedan, där uppmätt trafikmängd avser vardagsmedeldygn (VDT).



Figur 31 Befintliga trafikmängder, planområdet inringad med rött.

Ett huvudcykelstråk går längs Hamngatan i planrådets utkant. En gång- och cykelväg går längs järnvägen och förbinder båda sidorna av Svartån.

Bilparkering

Planområdet består idag av 135 markparkeringsplatser.

Det finns även många parkeringsplatser i närområden idag, vilket syns i figur 32.



Figur 32 Det finns idag en stor kapacitet för bilparkering i närområdet, planområdet inringad med rött. Bilden visar både allmänna och hyrda p-platser. Bilden är hämtad från dp 1811.

Kollektivtrafik

Bussterminalen samt Västerås resecentrum ligger i direkt anslutning till planområdet. Samtliga busslinjer angör bussterminalen, några av dem passerar på Södra Ringvägen och Hamngatan i anslutning till aktuellt planområde.



Figur 33 Bussterminalen

Järnväg

Söder om planområdet går Mälärbanan vilken trafikeras av både persontrafik och godstrafik. Detaljplan för nytt resecentrum vann laga kraft i mars 2024 och nu pågår förberedelser för genomförande.

Teknisk försörjning

Det finns befintliga ledningar inom planområdet.

En ny nätstation placeras i västra delen av detaljplanen mellan spårområdet och Vasakvarteret. Ett område på 15x15m krävs. Stationen kommer försörja kommande exploatering inom Vasakvarteret.

Risker och störningar

Buller

Vasakvarteret utsätts för höga bullernivåer från både väg och spårtrafik. Läs mer under rubriken Planförslag> Risker och störningar>Buller.

Vibrationer

Området är utsatt för vibrationer från järnvägstrafik. En vibrationsutredning har genomförts av Ensucon.

Olycksrisker och Järnvägens influensområde

Den riskkällan som utgör en betydande risk inom planområdet är transport av farligt gods på järnväg. Risker är främst förknippade med urspårning och transport av godset. Tåg som innehåller farligt gods stannar inte i Västerås utan passerar endast området. Järnvägen trafikeras både av person- och godstrafik och tågtrafiken kan vid en olycka innebära påverkan mot omgivningen genom bland annat urspårning eller olycka med farligt gods. En särskild riskanalys har tagits fram för detaljplan dp 1811 (daterad 2021-09-16). Samma används i denna detaljplan. Analysen har utförts av Brandskyddslaget.

Elektromagnetiska fält uppstår kring järnvägens kontaktledningar när tågen passerar. Elektriciteten överförs till loket via kontaktledningen. 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.

Ljusstörningar

Planområdet utgörs till stor del av hårdgjorda och trafikerade ytor. Området är glest bebyggt men ligger centralt i kommunen och omges av bebyggelse och Vasaparken. I nuläget bedöms inga ljusstörningar finnas.

Skred och ras

Enligt kartunderlag från Statens geotekniska institut finns förutsättningar för jordskred vid tunneln under Södra Ringvägen samt i västra delen av planområdet mot Södra Ringvägen/Hamngatan. Kartan baseras på en lutningsanalys och visar enbart förutsättningar för skred, inte risk eller sannolikhet för skred.



Figur 34 Förutsättningar för ras och skred. Källa: Kartportalen

Förorenad mark

Inom planområdet har det påträffats förorening av metaller, PAH samt alifatiska- och aromatiska kolväten i fyllnadsmaterialet som förekommer i cirka den översta metern. I ett grundvattenrör har nickel och kadmium påträffats i mycket höga halter samt arsenik och nickel i hög halt i ett annat grundvattenrör. PFAS förekommer i samtliga grundvattenrör, i halter över rapporteringsgräns men under aktuella jämförvärden. Inom området finns ett

antal markförlagda ledningar, varför infiltrerande vatten/nederbörd också kan transporteras i ledningsgravar. Ledningsgravar utgörs av kringfyllnadsmassor som ofta består av grovt material med högre genomsläpplighet än omkringliggande jordlager, vilket kan skapa en transportväg av förorening. Området sluttar från parkeringsytan ned mot GC-vägen i väster, samt i svagt nordlig riktning. Ytavrinning kan förekomma i dessa riktningar, på grund av topografin och eftersom parkeringsytan är hårdgjord.

Eftersom utförd undersökning varit av översiktlig karaktär kan det inte uteslutas att ytterligare förorening kan förekomma lokalt, inom ytor som inte provtagits i nu utförd undersökning. Dock har relativt liknande geologiska förhållanden påträffats inom området, med samma typ av fyllnadslager.

Grundvatten

Utifrån resultat av utförd jord- och grundvattenprovtagning bedöms det inte föreligga någon risk för spridning av föroreningar till grundvatten eller ytvatten.