Västerås stad

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Datum	Diarienr
2026-04-21	2024/00070
Byggnadsnämnden	DP 1890

Detaljplan Dp 1890 för del av Västerås 1:231 m.fl. Kokpunkten, Västerås SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nya bostäder och centrumverksamheter med hög arkitektonisk kvalitet i anslutning till Västerås före detta ångkraftverk. Planen syftar även till att bevara och möjliggöra fortsatt användning av befintliga byggnader inom planområdet, vilka ursprungligen tillhörde industrimiljön kring ångkraftverket.

Utvecklingen tar sin utgångspunkt i platsens kulturhistoriska värden och syftar till att förstärka dessa i takt med att området integreras med den växande stadsdelen Öster Mälarstrand.

Detaljplanen ska även bidra till en stadsmässig struktur genom att tillföra nya funktioner och offentliga rum, samtidigt som ångkraftverkets helhetsverkan, silhuett, materialitet och historiska läsbarhet bevaras och lyfts fram.

Hur samrådet har bedrivits

Planen har varit utställd för samråd från 25 augusti 2025 till 27 september 2025. Information om samrådet skickades till berörda remissinstanser, myndigheter och sakägare/privatpersoner. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida, i stadshuset och i stadsbiblioteket.

Samrådsmöte hölls i form av öppet hus 16 september, på torget utanför Steam Hotel.

Sammanfattning

INKOMNA SYNPUNKTER

Under samrådstiden skickades 42 yttranden till Byggnadsnämnden. Tio av de inskickade yttrandena innehöll inga synpunkter på planförslaget.

De inkomna synpunkterna gäller främst:

- Påverkan på kulturmiljön
- Exploateringsgrad
- Hälsa och säkerhet (buller, luftkvalitet, riskobjekt, föroreningar)
- Dagvatten och skyfall
- Trafik
- Vegetation, grönstruktur och friytor
- Barnperspektivet

FÖRÄNDRINGAR

- Den södra paviljongen på torget har utgått.
- Den norra paviljongens byggrätt har justerats och nivå för färdigt golv har reglerats som skydd mot skyfall.
- En portik har införts mot Björnövägen för att tydligare synliggöra byggnadsminnet från nordost.
- Volymen i kvarter 2 har minskats med anledning av den fastställda skyddsområdesgränsen för byggnadsminnet.
- Möjligheten att uppföra komplementbyggnader inom område reglerat för skola, centrumverksamhet och kontor har utgått.
- Sammantaget har dessa förändringar inneburit en minskad exploatering jämfört med samrådsförslaget.
- Bestämmelserna för bostadskvarteren har kompletterats och förtydligats avseende gestaltning, placering, innergårdar, genomsläpplighet, buller, friskluftsintag, garageinfarter och entréer.
- Byggnaden närmast befintliga radhus har reglerats med krav på sadeltak eller brutet sadeltak för att minska den upplevda skalan mot radhusen.
- Användningen inom skolkvarteret har justerats från Skola, ej F–3 till Skola, ej förskola för att få en tydligare reglering.
- Höjdregleringen för befintlig skolbyggnad har förtydligats genom bestämmelse om nockhöjd.
- Parkeringsytan inom skolkvarteret har avgränsats och kompletterats med bestämmelse om fördröjning och rening av dagvatten.
- Möjlighet till genomfart för varuleveranser från Ångkraftvägen mot torget längs kvarter 2 har införts för att möjliggöra skolans varutransporter på ett mer trafiksäkert sätt.
- Regleringen av vattenområdet har förtydligats genom särskilda användningsbestämmelser för bryggor och småbåtshamn.
- Egenskapsbestämmelse om upphävande av strandskydd inom vattenområde har införts. Upphävandet av strandskydd gäller endast inom områden för bryggor och småbåtshamn, medan strandskyddet kvarstår inom den centrala delen med öppet vatten.
- Befintlig gång- och cykelväg mellan Björnövägen och Ångkraftsvägen har reglerats som GCVÄG.
- Befintlig grönyta utmed vattnet har säkerställts genom användningsbestämmelsen PARK.
- Befintliga träd i planområdets nordvästra del och utmed vattnet har skyddats genom bestämmelsen träd1.
- Hanteringen av skyfall har säkerställts i plankartan genom bestämmelser om skyfallsväg, lägsta golvnivå för bostäder och paviljong samt översvämningssäkert utförande av grundläggning och entréer.
- Ytor för dagvattenhantering har säkerställts inom respektive delområde i enlighet med dagvattenutredningen.
- Bestämmelse om beläggning på torget har införts.
- Gestaltningsbestämmelser har införts och förtydligats i plankartan.
- Utfartsförbud har införts utmed Öster Mälarstrands allé.
- Ytan för parkering norr om torget har utökats något.
- Transformatorstationens användningsområde har justerats.
- U-område har införts för att säkerställa befintliga ledningar.

- Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik respektive gångtrafik har införts för att säkerställa allmänna stråk.
- Mindre justeringar av planområdesgräns och egenskapsgränser har genomförts för att skapa utrymme för bland annat förgårdsmark och för att underlätta fastighetsindelning.
- Skyddsområdet för byggnadsminnet har tydliggjorts i grundkartan och byggrätter har justerats så att de ligger utanför skyddsområdet.
- Villkor för startbesked har justerats avseende hantering av markföroreningar.
- Bullerbestämmelserna har förtydligats och delats upp i planbestämmelser respektive information.
- Planens syfte har justerats.
- Förtydliganden har förts in i planbeskrivningen kring markföroreningar, genomförd sanering och genomförd provtagning av bottensediment.
- Planbeskrivningen har uppdaterats utifrån reviderade och nya utredningar.
- Redaktionella och grafiska ändringar samt förtydliganden har gjorts i planbeskrivningen och plankartan.

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas de synpunkter som skickades in skriftligt under samrådstiden, samt stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer. Mer omfattande synpunkter redovisas kortfattat men bifogas i sin helhet som bilagor längst bak i dokumentet.

Med anledning av dataskyddsförordningen (GDPR) redovisas inkomna synpunkter från privatpersoner utan namn eller andra personuppgifter. Yttranden från privatpersoner redovisas med numret som de fått i stadens ärendehanteringssystem.

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

- Luftfartsverket
- Sjöfartsverket
- Trafikverket
- Försvarsmakten
- Grundskolenämnden, Västerås
- Utbildningsnämnden, Västerås
- Mälarhamnar AB
- Svenska kraftnät
- PostNord
- Friluftsfrämjandet Västerås

Nedan presenteras alla synpunkter som lämnades på samrådshandlingen. Länsstyrelsens yttrande redovisas i sin helhet. Övriga yttranden redovisas sammanfattade.

1. LÄNSSTYRELSEN VÄSTMANLANDS LÄN

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör *miljökvalitetsnormer*, *strandskydd* samt *hälsa och säkerhet* ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Miljökvalitetsnormer

Dagvatten

Länsstyrelsen anser att de dagvattenlösningar som planeras för rening och fördröjning ska regleras i plankartan för att säkerställa att planförslaget inte påverkar miljökvalitetsnormerna för vatten negativt.

Kommentar: *Ytor för dagvattenhantering (fördröjning och rening) i enlighet med dagvattenutredningens slutsatser har säkerställts inom respektive delområde. Att erforderliga åtgärder gällande fördröjning och rening av dagvatten genomförs regleras i exploateringsavtalet.*

Länsstyrelsen anser att dagvattnet ska anslutas till det kommunala dagvattensystemet och anslutningspunkter utredas. Om askdammen däremot fortsatt kommer att användas ska även den, enligt länsstyrelsen, regleras i plankartan.

Kommentar: *Det interna ledningssystem för vatten som används idag, inklusive askdammen som är placerad på den yta som ska övergå till allmän plats, kommer inte längre att finnas kvar. Detta system avses kopplas ur och den bebyggelse som är ansluten till systemet idag ansluts i stället till Mälarenergis ledningsnät. Detsamma gäller föreslagen ny bebyggelse.*

Länsstyrelsen efterlyser förtydliganden vad gäller oförändrade ytor; om dessa ingår i beräkningarna av föroreningar, om det finns reningsanläggningar för dessa ytor idag och hur de avses renas efter genomförande av planförslaget.

Kommentar: *Inför granskning av planförslaget har en ny dagvattenutredning tagits fram som tydliggör att hela planområdet har tagits med i beräkningarna av föroreningar, det vill säga även oförändrade ytor. Mot bakgrund av dessa beräkningar föreslås ingen rening av oförändrade ytor eftersom gällande riktvärden för föroreningar ändå uppnås.*

Inom planområdet finns i nuläget den sk askbrunnen som renar dagvattnet genom sedimentering. I planerad situation räknas denna rening inte med för någon del inom planområdet på grund av att vi kopplar oss direkt till kommunalt ledningsnät. Detta har förtydligats i planhandlingarna.

Länsstyrelsen noterar att ytbehovet för fördröjning av dagvatten inom området för ”skola/centrum/kontor” är framtaget med utgångspunkt i att området kommer att utgöra grönområde, bortsett från den del som blir parkering. Länsstyrelsen påpekar att eftersom ytan inte är reglerad som park eller natur och dessutom ligger inom byggnadsminnets skyddsområde kan ytterligare fördröjning och rening bli nödvändig.

Kommentar: *Dagvattenutredningen är uppdaterad. Kraven för fördröjning och rening uppfylls utan grönytan. Utredningen föreslår exempelvis krossdiken med sten vilka fungerar lika bra som gröna svackdiken. Ytor för erforderlig fördröjning och rening har förts in på plankartan.*

Luftkvalitet

Länsstyrelsen konstaterar att miljökvalitetsnormerna för partiklar, PM 10, kommer att överskridas utmed Björnövägen. Länsstyrelsen noterar också att kommunen avser utreda behovet av åtgärder inför granskningen av detaljplanen och länsstyrelsen kommer därför att ta ställning i frågan i granskningsskedet.

Kommentar: *Överskridande av miljökvalitetsnormerna för partiklar utmed Björnövägen kan hanteras genom att hastighetsbegränsningen om 30 km/h behålls som den är idag. För att säkerställa att föreslagna bostäder får en acceptabel inomhusmiljö har dessutom en planbestämmelse införts, inför granskning av planförslaget, som anger att friskluftsintag inte får orienteras mot Björnövägen (b_5).*

Strandskydd

Länsstyrelsen anser att befintlig grönyta med träd längs vattnet långsiktigt behöver säkras för att ett upphävande av strandskydd inte ska riskera att strida mot strandskyddets syften. Det kan exempelvis göras genom att grönytan omfattas av bestämmelserna träd1 och a2.

Kommentar: *Planhandlingarna har inför granskning reviderats i enlighet med synpunkten genom att grönytan regleras som park, med en bestämmelse om att träd med en stamdiameter på 20 centimeter eller större endast får fällas om det utgör en säkerhetsrisk. Bestämmelsen innebär också att om träd fälls ska det ersättas med ett nytt. Planbestämmelse träd1 har också införts.*

Hälsa och säkerhet

Markföroreningar

Länsstyrelsen noterar att kommunen bedömer det vara tekniskt möjligt att sanera marken och att kostnaderna täcks av projektet. Med anledning av detta anser länsstyrelsen att markföroreningar i halter över de tillämpade riktvärdena ska tas bort. Planhandlingarna bör revideras i enlighet med detta. Länsstyrelsen efterfrågar också tydligare redovisning av situationen avseende markföroreningar samt provtagning av bottensediment då planområdet utökats till att innefatta vattenområde.

Kommentar: *Planhandlingarna har reviderats inför granskning så att det tydligare framgår att marken ska saneras för att uppnå tillämpade riktvärden. Planbeskrivningen har även kompletterats med en tydligare redovisning av föroreningssituationen, genomförd sanering och hur markföroreningar hanteras i det fortsatta genomförandet.*

Eftersom användningen av vattenområdet inte föreslås förändras bedöms ytterligare provtagning av bottensediment inte krävas för att säkerställa

planförslagets genomförbarhet. Tidigare genomförda utredningar och provtagningar bedöms utgöra tillräckligt underlag i detta skede.

Brand

Länsstyrelsen förordar att gator dimensioneras och utformas så att utryckningsfordon kan angöra vid angreppspunkt.

Kommentar: *Ny bebyggelse kommer att uppfylla brandtekniska krav enligt BBR. Detta innebär bland annat att byggnaderna avses utformas med TR2-trapphus vilket innebär att stegbil inte behövs för utrymning. Vidare innebär planförslaget att det finns plats för angöring av insatsbil för släckning. Planbeskrivningen har inför granskning förtydligats gällande detta.*

Friyta för lek och utevistelse för skola

Länsstyrelsen noterar att kommunen avser utreda solexponering och behovet av skydd på skolgård inför granskningen av detaljplanen och länsstyrelsen kommer därför att ta ställning i frågan i granskningsskedet.

Länsstyrelsen poängterar att utifrån byggnadsminnets skyddsföreskrifter kommer det inte att vara möjligt att tillföra skolområdet någon grönska eller andra tillkommande byggnadselement. Man efterfrågar också utredning om gällande riktvärden för trafikbuller uppnås på skolgården.

Kommentar: *Planhandlingarna har inför granskning kompletterats med en mätning av soltimmar på mark på skolgården. Resultatet visar att skolgården får tillräckligt med solljus men även skugga både utomhus under det stora taket på skolgården samt på skolans framsida mot Ångkraftsvägens öst-västliga sträckning.*

Bullerutredningen har också kompletterats med beräkningar av trafikbuller på skolgården. Beräkningarna visar att den yta som i planförslaget möjliggörs som friyta för skolverksamhet uppfyller Naturvårdsverkets riktlinjer avseende buller på befintliga skolgårdar. Ytan söder om skolgården, som i planen möjliggörs för en utvidgning av skolgården, är tystare och där uppfylls även riktlinjerna för ny skolgård.

Lukt, allergener och smittspridning

Länsstyrelsen noterar att kommunen avser utreda lämpliga åtgärder för att undvika tillfällig lukt och smitta från avloppsreningsverket och länsstyrelsen kommer därför att ta ställning i frågan i granskningsskedet. Man efterfrågar ett förtydligande av spridningskartan i planbeskrivningen. Det framgår inte av kartan var planområdet ligger och den angivna enheten för luktnivå förklaras inte. Kartan visar utförda spridnings-beräkningar för dagens situation samt ett framtida läge där alla rekommenderade åtgärder har vidtagits. Det framgår dock inte vilka de rekommenderade åtgärderna är eller när de kommer att genomföras.

Länsstyrelsen ställer sig frågande till att kommunen redan nu kan redovisa en spridningsberäkning för en situation där rekommenderade åtgärder har genomförts, trots att kommunen i texten skriver att lämpliga skyddsåtgärder kommer att utredas i det fortsatta planarbetet.

Länsstyrelsen vill även uppmärksamma kommunen på att den spridningsberäkning som ligger till grund för nuvarande skyddszon om 200 meter gjordes utifrån förutsättningar som bland annat handlade om en skorstenshöjd om 25 meter, vilket motsvarade byggnadshöjden på de åttavåningshus som då var aktuella i närområdet. Länsstyrelsen anser att kommunen ska klargöra om spridningsberäkningen och den beräknade skyddszonen är representativ även för aktuellt planförslag.

Kommentar: *Skyddszonen för avloppsreningsverket berör i aktuell detaljplan endast hotellets verandatillbyggnad samt områden som planläggs för gata och torg. Ingen tillkommande bebyggelse påverkas. Den karta som länsstyrelsen hänvisar till härrör från FÖP 64 (2013) och bygger på äldre spridningsberäkningar. Sedan dessa gjordes har flera utredningar genomförts av både Västerås stad och Mälarenergi i syfte att pröva en minskning av skyddszonen. Då kartbilden inte baseras på senaste underlaget har den tagits bort ur planhandlingen. Planhandlingarna har kompletterats med en ny bild som visar aktuellt planområde och avloppsreningsverket nuvarande skyddszon på 200 meter.*

Planområdet ingår även i det pågående planprogrammet för Mälarporten, där inriktningen är att nuvarande skyddszon ska kunna tas bort för att möjliggöra ny bebyggelse. Detta är också i linje med kommunens nya översiktsplan, som beräknas antas 2026.

För närvarande pågår en gemensam utredning för Västerås stad och Mälarenergi, gällande avloppsreningsverket. Utredningen syftar till att ta fram ett underlag om vilka anläggningsdelar som kan behöva byggas in samt möjliga tekniska lösningar för inbyggnationen tillsammans med hantering av lukt och trafik. De analyser som hittills genomförts beskriver risker inom fastigheten som kan påverka utvecklingen i närområdet, tillsammans med möjliga riskreducerande åtgärder och nödvändiga begränsningar. Luktmodelleringen indikerar att omgivningspåverkan vid daglig drift kan minskas till acceptabla nivåer. Detta skulle dock kräva omfattande åtgärder för samtliga anläggningsdelar samt anläggande av en skorsten som är betydligt högre än den omgivande bebyggelsen. Med acceptabla nivåer avses i det här fallet att lukt i låga halter kan förekomma under ett fåtal timmar varje år, även vid normal drift. Lukt kan även förekomma vid driftstörningar och planerat underhåll. Utredningen är ännu inte färdigställd och resultaten är preliminära. Underlaget kommer att fortsätta utvecklas inför kommande beslut om vilka åtgärder som slutligen ska vidtas.

<u>Skyfall och översvämning</u>

Länsstyrelsen anser att gällande omständigheter avseende skyfall behöver bli tydliga i planförslaget och resultatet av framtida utredningar avspegla sig i detaljplanen och dess planbestämmelser.

Kommentar: *Planhandlingarna har inför granskning kompletterats med en skyfallsutredning. I den finns en föreslagen strategi för hantering av skyfallsvatten, vilken innebär att vattnet leds från den öst-västliga riktningen av Ångkraftsvägen söderut mellan skolområdet och föreslagen ny bebyggelse för att sedan rinna över torget och ut till Mälaren. I utredningen finns rekommendationer på lägsta golvnivå i föreslagen ny bebyggelse. Dessa nivåer samt marknivåer för säkerställande av skyfallsvägen har inför granskning av planförslaget förts in på plankartan. Vill*

kommunen istället höja marken närmast kajen i söder krävs lokala bräddavlopp för att skyfallsvattnet ska rinna ut i Mälaren i stället för in mot befintlig bebyggelse.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Hälsa och säkerhet

Skyddsrum

Länsstyrelsen anser att frågan om tillgång till skyddsrum är viktig och att kommunen bör redogöra för sitt ställningstagande att inte bygga skyddsrum inom planområdet.

Kommentar: *Stadsbyggnadsförvaltningen noterar länsstyrelsens synpunkt. Det finns i dagsläget inga krav i lagstiftningen på att nya skyddsrum ska uppföras i samband med nybyggnation, och kommunen kan därför inte ställa sådana krav inom ramen för detaljplanen. Kommunen följer den nationella utvecklingen i frågan och kommer att beakta eventuella framtida förändringar i riktlinjer och ansvarsfördelning.*

Naturmiljövärden

Allén

Länsstyrelsen anser att allén efter Ångkraftvägen behöver ses som en helhet och därför bör ingå i sin helhet i planområdet. Vidare anser Länsstyrelsen att träden bör skyddas genom planbestämmelser likt a1 eller träd1.

Kommentar: *Stadsbyggnadsförvaltningen delar länsstyrelsens syn på att lindallén längs Ångkraftsvägen utgör en viktig helhetsmiljö. Detta motiverar dock inte en utökning av planområdet. En utökning skulle omfatta icke planlagd mark som ägs av en bostadsrättsförening, vilket skulle föra in nya frågor utanför planens syfte och riskera att påverka både tidplan och genomförande utan att det är nödvändigt.*

Eventuella behov av reglering eller skydd av hela allén hanteras därför lämpligast i en separat detaljplaneprocess.

Plankartan har inför granskning kompletterats med en bestämmelse om skydd av träd.

Ekosystemtjänster och Grön infrastruktur

Länsstyrelsen framhåller att grön infrastruktur och ekosystemtjänster är en viktig del av samhällsplaneringen och borde vara ledande i all typ av planering från idé till byggd miljö. Länsstyrelsen ser dock begränsade möjligheter att göra aktuellt område grönt utan att påverka värdet av kulturmiljön negativt.

Länsstyrelsen efterlyser ett resonemang kring hur behovet av grön infrastruktur och ekosystemtjänster i området beaktats i planförslaget. Då ett införande av grönska i det här området inte är möjligt bör kommunen, enligt länsstyrelsen, fundera över kompensationsåtgärder och strategier som kan användas när andra områden i staden planeras. Likaså anser Länsstyrelsen att det är en brist att kommunen inte ställer krav på privata aktörer att bidra till en grön stad.

Kommentar: *Stadsbyggnadsförvaltningen delar länsstyrelsens syn på vikten av grön infrastruktur och ekosystemtjänster. Inom aktuellt planområde är dock möjligheterna att tillskapa ny grönstruktur begränsade på grund av befintlig bebyggelse och kulturmiljöns värden. Frågorna om grönska och kompensationsåtgärder hanteras i stället på en mer ändamålsenlig nivå i det pågående planprogrammet för Mälarporten, där grön infrastruktur och ekosystemtjänster är centrala utgångspunkter. Även i den nya översiktsplanen, som planeras antas 2026, utvecklas kommunens strategier för hur gröna samband ska stärkas i staden.*

Krav på gröna inslag och bidrag från privata aktörer ställs i de projekt där det är genomförbart och ger störst effekt. I det aktuella området bedöms sådana insatser behöva hanteras i andra kommande planer inom Mälarporten.

Mot denna bakgrund bedöms planförslaget vara väl avvägt, samtidigt som grönstrukturfrågorna tas om hand i pågående strategiska processer.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Länsstyrelsen framför i sitt yttrande synpunkter på planförslaget utifrån Kulturmiljölagen (1988:950) eftersom det delvis omfattar byggnadsminnet Västerås Ångkraftverk. Synpunkterna handlar om planförslagets påverkan på byggnadsminnet. Länsstyrelsen menar att siktlinjer och viktiga samband mellan byggnadsminnets olika delar kommer brytas och delar av industrianläggningen kommer skymmas så att läsbarheten och förståelsen påverkas negativt. De uttrycket också en farhåga att nya byggnadshöjder kommer konkurrera med befintliga och att kontraster mellan byggnaders volymer kommer tunnas ut. Länsstyrelsen menar också att paviljongerna på torget riskerar utgöra en negativ påverkan på byggnadsminnet och skymma detsamma från Notuddskajen.

Kommentar: *Planförslaget innebär ingen förändring av de byggnader som omfattas av byggnadsminnesförklaringen och inga åtgärder som strider mot skyddsbestämmelserna enligt kulturmiljölagen. De värdebärande delarna – byggnadsvolymerna, tornpannorna, relationen till vattenrummet samt anläggningens interna struktur – kvarstår oförändrade.*

Den tillkommande bebyggelsen är placerad utanför skyddsområdet på delar som sedan länge utgör hårdgjorda logistik- och parkeringsytor utan egna kulturhistoriska värden.

Att byggnadsminnet i vissa vyer, exempelvis från Björnövägen, delvis skyms innebär inte i sig att dess kulturhistoriska värden förvanskas eller att skyddsbestämmelser åsidosätts då synligheten från Björnövägen aldrig varit central. Läsbarheten från vattnet och från stadscentrum är allra viktigast för upplevelsen av anläggningen, eftersom dessa vypunkter historiskt var avgörande för anläggningens lokalisering. Planförslagets tillkommande byggnader är tydligt underordnade ångkraftverket från dessa vypunkter.

Läsbarheten av kulturmiljön finns kvar. Det är stadsbildens läsbarhet som förändras genom att ny bebyggelse tillkommer i dess närhet, inte kulturmiljöns läsbarhet. För att uppleva kulturmiljön (byggnadsminnets samlade bebyggelse och skyddsområdet i sig) krävs att åskådaren förflyttar sig runt i miljön. Eftersom inga nya byggnader

tillkommer inom skyddsområdet är det fortsatt möjligt att både uppleva och läsa byggnadsminnet som idag.

Torget utgör en mycket stor och öppen yta i området. För att säkerställa att det blir ett tryggt, attraktivt och användbart stadsrum krävs viss bebyggelse som tillför mänsklig skala, vindskydd, orienterbarhet och aktiva funktioner. Utan dessa inslag riskerar torget att få begränsad vistelsekvalitet och i praktiken fungera främst som yta för passage mellan andra målpunkter. Den föreslagna paviljongen svarar mot behovet av service, program och aktivitet för alla boende och besökare som rör sig i området. Inför granskning har planförslaget reviderats genom att den södra paviljongen utgår. Paviljongens skala om 1,5 våningar bygger vidare på områdets kontrastrika höjdsättning. Den kommer inte att påverka vare sig siktlinjer eller kulturhistoriska värden utan snarare tillföra torget struktur mot Bäckahästgatan. Paviljongens 130 kvm konkurrerar inte med Ångkraftverkets volymer och placeras så att viktiga siktlinjer bevaras från Bäckahästgatan och från Notuddskajen. Detta regleras i detaljplanen, liksom utformning och gestaltning.

Bedömningen är att byggnadsminnets helhetsupplevelse även fortsatt kommer att vara tydlig och att läsbarheten inte går förlorad. Ångkraftverkets arkitektoniska värden, skala och industrihistoriska karaktär dominerar fortsatt platsen. Den tillkommande bebyggelsen kan dessutom bidra till att skapa ett mer sammanhållet och levande stadsrum kring byggnadsminnet, vilket i sin tur stärker platsens användning och relevans i dagens stadsutveckling. Paviljongens mindre skala blir en välgörande skalförmedlare som bidrar till en mer mänsklig skala på det storskaliga torget.

Övriga synpunkter

Utöver synpunkterna ovan framför länsstyrelsen även följande synpunkter:

Länsstyrelsen anser att planförslaget bör omfatta hela byggnadsminnet för Ångkraftverket och att byggnadsminnets avgränsning bör framgå av plankartan.

Kommentar: *Stadsbyggnadsförvaltningen vidhåller att planområdet endast bör omfatta de delar av byggnadsminnet där förändringar avses göras. Plankartan har inför granskning reviderats så att byggnadsminnets avgränsning framgår.*

Länsstyrelsen efterlyser en mer fullständig beskrivning av byggnadsminnets värden och skyddsområde i planbeskrivningen och påpekar att de byggnader som ingår i byggnadsminnet har ett fastställt särskilt högt kulturhistoriskt värde.

Kommentar: *Planhandlingarna har inför granskning förtydligats i enlighet med synpunkten.*

Länsstyrelsen påpekar att den glasade tillbyggnaden på tornpannan har tillståndsprövats i enlighet med kulturmiljölagen och framhåller att alla delar av detaljplanen som innebär förändringar inom byggnadsminnet kommer att behöva tillståndsprövas av länsstyrelsen enligt kulturmiljölagen.

Kommentar: *Planhandlingarna har inför granskning förtydligats i enlighet med länsstyrelsens kommentar.*

Länsstyrelsen påminner om att någon tillkommande bebyggelse inom byggnadsminnet inte är tillåtet enligt byggnadsminnesbeslutet, och inte heller utbredd plantering av träd.

Kommentar: *Plankartan har inför granskning reviderats så att ingen ny bebyggelse möjliggörs inom byggnadsminnet och en utformningsbestämmelse om markens anordnande har tillkommit som förtydligar vikten av att ta hänsyn till industrikaraktären på platsen.*

Kompletteringar och åtgärder

I sitt yttrande framför länsstyrelsen förslag till kompletteringar och åtgärder enligt nedan:

Länsstyrelsen bedömer att de redovisade vystudierna inte är tillräckliga för en fullständig bedömning av planens påverkan på byggnadsminnet och efterfrågar kompletterande vystudier. Planhandlingarna bör därför kompletteras med vystudier från Björnövägen, Kaserngatan (i höjd med macken), Notuddskajen samt korsningen Verksgatan/Mälarstrandsgatan.

Kommentar: *Planhandlingarna har inför granskning kompletterats med vypunkter från Kaserngatan (i höjd med bensinstationen), Notuddskajen, Lillåudden samt korsningen Verksgatan/Mälarstrandsgatan. Särskilt vystudierna från söder och väster visar att planförslagets bebyggelse tydligt underordnar sig ångkraftverkets tornpannor och därmed inte försämrar läsningen av byggnadsminnet från de viktigaste vypunkterna.*

Länsstyrelsen anser att höjden på bebyggelse bör regleras med samma begrepp, det vill säga antingen med våningsplan eller med meter över angivet nollplan.

Kommentar: *Planhandlingarna har inför granskning reviderats i enlighet med synpunkten.*

För att värna byggnadsminnets kulturhistoriska värden är det viktigt att ytan kring Kunskapsskolan fortsatt är hårdgjord och att ingen ny bebyggelse uppförs. Ytan bör därför regleras som prickmark.

Kommentar: *Planhandlingarna har inför granskning reviderats i enlighet med synpunkten.*

Länsstyrelsen efterlyser reglering av takvinklar, material, färgsättning med mera för ny bebyggelse.

Kommentar: *Plankartan har inför granskning kompletterats med utformningsbestämmelser avseende färgsättning, fasadmaterial mm.*

Länsstyrelsen anser att planhandlingarna behöver förtydligas vad gäller parkering, trafiksituation och dagvattenlösningar och vilka eventuella konsekvenser det kan få för byggnadsminnets kulturhistoriska värden.

Kommentar: *Planhandlingarna har inför granskning förtydligats i enlighet med synpunkten. Kulturmiljöutredningen är också kompletterad enligt ovan.*

I planbeskrivningen bör det tydliggöras vilken funktion byggnaden med gul plåtfasad vid Kunskapsskolan ska få. I detaljplanen föreslås den tillåtna byggnadshöjden ändras från 8 meter till 10,5 meter, det är dock oklart om det tidigare utgår från nollplan. Byggnaden ligger inom skyddsområdet för byggnadsminnet vilket innebär att det är en tillståndspliktig åtgärd om man vill bygga om eller uppför en ny byggnad på platsen.

Kommentar: *Planbeskrivningen förtydligar att byggnadernas möjliga användningsområden. Planförslaget medger en nockhöjd på byggnaden med gul plåtfasad som motsvarar befintlig byggnadshöjd samt ett tak med 45 graders lutning. Det innebär en nockhöjd på +12,5 meter. Detta är lägre än vad som medges i gällande detaljplan. Nu gällande detaljplan medger en byggnadshöjd om 8 meter (från marknivå) och ett tak med 45 graders lutning, vilket resulterar i en nockhöjd om +17,1 meter. Resultatet blir att byggrättens nockhöjd sänks med nästan 5 meter i planförslaget.*

Länsstyrelsen konstaterar att de områden som i planförslaget regleras som *W – Vattenområden* till stor del ingår i byggnadsminnets skyddsområde. Länsstyrelsen undrar därför hur kommunen avser disponera dessa områden.

Kommentar: *I granskningshandlingarna har regleringen av vattenområdet förtydligats på plankartan. Motiv till planbestämmelser har uppdaterats i planbeskrivningen. Vattenområdet har reglerats med möjlighet till bryggor och småbåtshamn* ***(W_1,W_2)****. Detta för att dels bekräfta dagens olika karaktärer och användning, dels möjliggöra kompletteringar inom förutsägbara ramar.*

Miljökonsekvensbeskrivningen

I sitt yttrande framför länsstyrelsen följande synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen:

Länsstyrelsen efterlyser en bedömning av de kumulativa effekter som planförslaget kan medföra på kulturmiljön.

Kommentar: *Planbestämmelser har tillkommit för att säkerställa torgets utformning och dess funktion som en central plats i området. I planbeskrivningen har resonemanget om hur befintliga värden tas tillvara, framhävs och förstärks utvecklats ytterligare. För att tydliggöra planens intentioner och dess gestaltningsmässiga konsekvenser har nya vyillustrationer tagits fram.*

Länsstyrelsen noterar att det av miljökonsekvensbeskrivningen framgår att flera förändringar i stads- och landskapsbilden kan komma att konkurrera med befintliga kulturhistoriska byggnader eller blockera vyer, men att det finns möjligheter att framhäva och förstärka dessa värden i detaljplanearbetet. Länsstyrelsen anser dock inte att det är tydligt på vilket sätt befintliga värden framhävs eller förstärks.

Kommentar: *Planhandlingarna, inklusive miljökonsekvensbeskrivningen, har inför granskning förtydligats i enlighet med synpunkten.*

Länsstyrelsen konstaterarar att det miljökonsekvensbeskrivningen saknar en bedömning av planens slutliga påverkan på kulturmiljön då man menar att det är beroende av den nya bebyggelsens framtida gestaltning.

Kommentar: *Planhandlingarna, inklusive miljökonsekvensbeskrivningen, har inför granskning förtydligats i enlighet med synpunkten. Planhandlingarna har också kompletterats med bestämmelser om gestaltning.*

Då en uttalad helhetssyn saknas för det aktuella området bedömer länsstyrelsen att detaljplanen kan få en negativ påverkan på helhetsupplevelsen av byggnadsminnet, dess läsbarhet och kulturhistoriska värden.

Länsstyrelsen noterar även att det antikvariska utlåtandet redovisar en vidare omfattning av detaljplanen, vilken även omfattar en säsongsbaserad glasskiosk intill vattenlinjen och kompletterande parkeringsplatser inne på gården invid före detta ställverket och nuvarande kontorsbyggnad inom skyddsområdets nordvästra del. Dessa delar verkar inte beröras av nu aktuell detaljplan.

2. ARBETSMARKNADSNÄMNDEN & INDIVID- OCH FAMILJEFÖRVALTNINGEN, VÄSTERÅS STAD

Nämnderna konstaterar att det krävs hänsyn till både den fysiska planeringen och den sociala planeringen för att aktuellt planområde ska utvecklas till en trygg, inkluderande och långsiktigt hållbar stadsdel. (1)

Nämnderna är positiva till att planförslaget möjliggör butiker, caféer och restauranger, eftersom detta bidrar till ökad aktivitet, trygghet och social samvaro i området. Nämnderna poängterar att en balanserad stadsstruktur där privata och offentliga rum samspelar skapar goda förutsättningar för trygghet, tillgänglighet och ett rikt vardagsliv. (2)

Nämnderna anser att det inom planområdet behövs gröna ytor, lekplatser och spontanidrottsytor, något som saknas i samrådsförslaget. Nämnderna framför att sådana ytor och funktioner är viktiga för barns och ungdomars utveckling genom att de ger möjlighet till fysisk aktivitet, lek och social interaktion. (3)

Nämnderna framhåller att gemensamhetsytor även för andra grupper är viktiga. Sådana ytor kan motverka social isolering och främja möten mellan boende, besökare och invånare från intilliggande områden. (4)

Nämnderna menar att det finns risk för fysisk och social avgränsning mellan områden med olika förutsättningar genom föreslagen högre bebyggelse mot Viksäng. Detta motverkar, enligt nämnderna, strävan efter en sammanhållen stad. (5)

Nämnderna efterlyser tydliga fysiska kopplingar mellan planområdet och närliggande stadsdelar, inte enbart till centrala Västerås. (6)

Kommentarer: *Synpunkterna ligger i linje med den strategiska inriktningen för det intilliggande projektet Mälarporten, där fysisk och social hållbarhet behandlas samlat. I denna detaljplan möjliggörs ett nytt torg som kommer att bli en central målpunkt för hela närområdet. Torget utgör en viktig platsbildning och kan rymma flera av de funktioner som efterfrågas, såsom ytor för sociala möten, lek, aktivitet och vistelse.*

Planförslaget medger även lokaler för handel och servering i syfte att stärka trygghet, aktivitet och social samvaro. Behovet av gröna ytor och ytor för olika

grupper hanteras vidare på strategisk nivå inom Mälarportens fortsatta planering, där sådana funktioner utvecklas för hela stadsdelen.

En viktig utgångspunkt när Mälarporten utvecklas är att knyta samman området med omkringliggande stadsdelar. Detta kan till exempel göras genom att bebyggelsens struktur, grönstrukturen eller stråk för fotgängare och cyklister knyter ihop stadsdelarna. I denna detaljplan planläggs till exempel Ångkraftsvägen som allmän plats för att säkerställa ett allmänt stråk. Arbetet med stråk och förbindelser, både mot centrum och mot närliggande stadsdelar, fortsätter i kommande skeden och samordnas med övriga planprocesser i Mälarporten.

3. FASTIGHETS AB BALDER

Balder anser att befintlig tillbyggnad på Steam Hotels södra sida bör göras planenlig genom aktuellt planförslag. (1)

Balder påpekar att marken vid Steam Hotels entrésida används för godsmottagning och innehåller tre nedgrävda avfallsbehållare. Dessa funktioner behövs även fortsättningsvis. Balder framför också att funktionerna skulle kunna förbättras genom utökad avfallshantering och ytterligare förråd. (2)

Den del av avfallsbehållarna som finns ovan mark ligger utanför planområdet. De delar av avfallsbehållarna som finns under mark ligger delvis inom planområdet, inom ett område som i planförslaget regleras som allmän plats; torg. Rättighet i form av exempelvis servitut bör upprättas för de delar som ligger inom allmän platsmark. (3) De ytor som idag används för avfallstransporter och godsmottagning ligger inom ett område som i planförslaget regleras som allmän plats; torg. (4)

Balder framhåller att korttidsparkering i anslutning till Steam Hotel är viktig för verksamheten, inklusive handikapparkering och angöringsplats för buss. (5)

Kommentarer:

1. Befintlig tillbyggnad på Steam Hotels södra sida blir planenlig genom planförslaget.

2. Planförslaget omöjliggör inte nuvarande avfallshantering eller godsmottagning till Steam Hotel. Detta har inför granskning förtydligats i planhandlingarna. Dialog har förts med representanter för Steam Hotel om avfallshantering och godsmottagning. I dialogen har det inte framkommit behov av några förändringar som påverkar planförslaget. Det som har framförts är vikten av att funktionerna bibehålls, vilket görs.

3. Fastigheten Ångkraftverket 2 har sopkassuner på kvartersmark vid södra delen av Ångkraftvägen. Dessa ligger inte inom planområdet och påverkas inte av planförslaget.

4. Torget avses utformas så att nyttotrafik även fortsättningsvis är möjlig. Rättigheter i form av exempelvis servitut kommer att upprättas vid behov. Detta har inför granskning förtydligats i planhandlingarna.

5. Planhandlingarna har inför granskning förtydligats vad gäller besöks- och angöringsplatser.

4. BARN- OCH UTBILDNINGSFÖRVALTNINGEN, VÄSTERÅS STAD

Förskolenämnden betonar vikten av att antalet förskoleplatser som inte tillskapas i denna detaljplan i stället behöver tillskapas i närliggande områden och detaljplaner.

Kommentarer:

Utifrån tillgången på förskolor i intilliggande områden och aktuella befolkningsprognoser bedöms det inte finnas behov av förskola inom aktuellt planområde.

5. BRF TJÄNSTEBOSTADEN

Brf Tjänstebostaden påpekar att aktuellt planförslag medför ökad trafik både på Björnövägen och på sträckan mellan Bäckahästgatan och Kraftverksgatan, vilket medför ökat trafikbuller. Brf Tjänstebostaden vill att hänsyn tas till detta i fortsatt planering. (1) Brf Tjänstebostaden menar att föreslagen begränsning av trafik mellan Bäckahästgatan och Kraftverksgatan sannolikt inte kommer att fungera i praktiken. De påpekar att nuvarande reglering, vilken innebär att sträckningen inte får användas för genomfart, inte efterföljs. Enligt Brf Tjänstebostaden är det framför allt trafik till och från skolan som använder sträckningen för genomfart. (2) Vidare är Brf Tjänstebostaden kritisk till att tung trafik kommer att tillåtas utmed denna sträckning med anledning av trafikbuller. (3) Brf Tjänstebostaden anser att den västra delen av sträckningen mellan Bäckahästgatan och Kraftverksgatan endast bör vara en gång- och cykelväg. (4)

Brf Tjänstebostaden informerar om att deras fastighet är ansluten till det dagvattensystem som idag hanteras i askdammen och att de är nöjda med denna lösning. Brf Tjänstebostaden framför oro för att en omgörning, där dagvattnet ansluts till det kommunala nätet, skulle innebära ökade kostnader för bostadsrättsföreningen. De önskar därför att det i fortsatt planarbete utreds vilka konsekvenserna blir för Brf Tjänstebostaden om dagvattensystemet görs om. (5)

Brf Tjänstebostaden efterlyser en dialog med exploatören om hur risken för vibrationer och liknande under byggskedet kan hanteras. (6)

Kommentarer:

1 & 3. Planhandlingarna har inför granskning kompletterats med ytterligare beräkningar av trafikbuller. I planbeskrivningen redogörs för resultatet av bullerberäkningarna vilka visar att planförslaget inte påverkar radhusens bullersituation.

2. I fortsatt planering avser Västerås stad arbeta för att begränsningen av trafik på sträckan mellan Bäckahästgatan och Kraftverksgatan efterlevs. Det kan exempelvis ske genom reglering och utformning av gatan. I arbetet med detta är trafiksäkerhet högt prioriterad.

4. Viss trafik utmed den västra delen av sträckan mellan Bäckahästgatan och Kraftverksgatan är nödvändig för att lösa trafikeringen inom området och för att tillgodose parkeringsbehovet. Största delen av sträckan förbi radhuslängan föreslås vara enkelriktad och bara tillåtas för angörings- och nyttotrafik.

5. Det interna ledningssystem för vatten som används idag, inklusive askdammen som är placerad på den yta som ska övergå till allmän plats, kommer inte längre att finnas kvar. Detta system avses kopplas ur och den bebyggelse som är ansluten till systemet idag ansluts istället till Mälarenergis ledningsnät. Detsamma gäller föreslagen ny bebyggelse. Brf Tjänstebostaden är inte ansluten till askdammen och berörs därmed inte av förändringarna i dagvattensystemet.

6. Synpunkten noteras. Frågor om vibrationer och andra störningar under byggskedet regleras inte i detaljplanen utan hanteras i senare skeden på sedvanligt sätt mellan exploatören och berörda fastighetsägare. En dialog mellan parterna är därför lämplig att ta inför och under genomförandet.

6. ESS GROUP

Ess Group är positiva till föreslagen användning i planområdets mitt som innebär att skola och centrumverksamhet möjliggörs. ESS Group önskar vara delaktiga i fortsatt dialog kring utvecklingen av denna del. (1)

ESS Group efterlyser lika många parkeringsplatser utanför Steam Hotels huvudentré som idag, och gärna någon ytterligare, samt korttidsparkering. Parkeringsplatserna för längre parkering behöver, enligt ESS Group, vara utrustade med laddmöjligheter. (2)

ESS Group konstaterar att den byggrätt som finns i nu gällande detaljplan (Dp1647), söder om Stema Hotel, har utgått i aktuellt planförslag. ESS Group anser att den bör införas igen. (3)

ESS Group efterlyser ett förtydligande gällande reglering av befintlig brygga söder om Steam Hotel. Där bedrivs idag caféverksamhet, vilken beviljats med tillfälligt bygglov. ESS Group anser att planförslaget bör möjliggöra denna verksamhet. (4)

ESS Group framför att de vill ha en dialog med staden om vad som krävs för att få en än mer välfungerande lösning för avfallshantering och hur aktuellt planförslag skulle kunna möjliggöra denna. (5)

ESS Group anser att innergården väster om planområdet bör ingå i planområdet för att tydliggöra möjlig användning av denna. (6)

ESS Group önskar vara med i fortsatt dialog kring verksamheterna i föreslagna byggnader på torget samt övriga ytor och lokaler inom planområdet som ligger i linje med ESS Groups verksamhet. (7)

Kommentarer:

1. Synpunkter föranleder ingen ändring av planförslaget men har vidarebefordrats till exploatören.

2. Dialog har förts med representanter för Steam Hotel för att säkerställa erforderlig parkering och angöring. Planbeskrivningen har förtydligats avseende detta.

3. Synpunkten föranleder ingen ändring av planförslaget. Tidigare byggrätt bedöms inte möjlig lämplig med tanke på den begränsade ytan mellan vattnet och tillbyggnaden på Ångkraftsverkets södra sida.

4. Den föreslagna utformningen av detaljplanen förhindrar inte ett tillfälligt bygglov för kiosk på bryggan. Ytan har bestämmelsen TORG i plankartan vilken möjliggör denna verksamhet. För att säkerställa tillräcklig bredd för det viktiga publika stråk som passerar här har det inte bedömts lämpligt med en byggrätt för kiosk på platsen. På kajen alldeles sydost om planområdet finns flera outnyttjade byggrätter för kiosk som kan användas om avsikten är att uppföra en mer permanent kioskbyggnad.

5. Dialog har förts med representanter för Steam Hotel om avfallshantering. I dialogen har det inte framkommit behov av några förändringar som påverkar planförslaget.

6. Synpunkten noteras. Gården ingår inte i denna detaljplan eftersom det finns en gällande detaljplan och användningen inte ändras.

7. Synpunkten föranleder ingen ändring av planförslaget men har vidarebefordrats till exploatören.

7. FASTIGHETSNÄMNDEN, VÄSTERÅS STAD

Fastighetsnämnden påpekar att utbyggnad av bostäder medför ett ökat behov av samhällsfastigheter så som bland annat förskolor och skolor. Nämnden konstaterar att aktuellt planförslag inte medger förskola och framhåller att mark för detta därmed behöver reserveras i kommande detaljplaner i närområdet.

Kommentar: *Synpunkten noteras.*

8. KOLLEKTIVTRAFIKFÖRVALTNINGEN, REGION VÄSTMANLAND

Kollektivtrafiknämnden gör bedömningen att busslinje 15 har stor potential att möta behovet av kollektivtrafik till/från aktuellt planområde.
Kollektivtrafiknämnden poängterar därför vikten av att hållplatserna för busslinje 15 finns med i fortsatt planering och att det i planförslaget klargörs hur många hållplatser som planeras och var de ska placeras.

Kommentar: *Planhandlingarna har kompletterats med information om att buss 15 kan komma att få en annan sträckning i framtiden. Planförslaget omöjliggör inte hållplatser för busslinje 15. Exakt placering avser kommunen utreda i ett senare skede.*

9. KULTUR-, IDROTTS- OCH FRITIDSFÖRVALTNINGEN, VÄSTERÅS STAD

Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen påpekar att de som bor och kommer att bo inom och i närheten av aktuellt planområde utgör en icke homogen grupp. Detta innebär att de kommer att ha olika behov av de verksamheter som ligger inom Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen. (1)

Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen framhåller att det inom Öster Mälarstrand finns få allmänt tillgängliga grönytor för möte och rörelse. Förvaltningen redogör för vilka konsekvenser bristen på grönyta riskerar att få gällande fysisk och psykisk hälsa. (2) Vidare påpekar Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen att det även saknas både ytor utomhus och lokaler för barn och ungdomar att utöva idrott på, vilket också riskerar att få negativa konsekvenser för hälsan. (3) Bristen på grönyta och idrottsyta kan, enligt förvaltningen, dessutom hämma möjligheten till social interaktion i området och möjligheten att bygga upp ett socialt kapital.

Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen framför att de i dagsläget har svårt att möta medborgarnas behov av kopplat till familjecentrum och öppen förskola på grund av lokaler och personaltäthet. (4)

Sammantaget menar Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen att grönytor, ytor för idrott och lokaler för förvaltningens verksamheter behöver tillgodoses i samband med att nya detaljplaner tas fram och nya områden byggs för att Västerås ska kunna utvecklas till en socialt hållbar stad. (5) Gällande aktuellt planförslag anser förvaltningen att barnens bästa inte tas tillvara. Utifrån barn och ungdomars mående på Öster Mälarstrand och att förvaltningens verksamheter idag inte har tillräckliga resurser för dessa ungdomar och den ökade befolkningen på området ställer sig förvaltningen tveksam till nya bostadsområden och nya detaljplaner innan resurserna för förvaltningen möter behovet hos medborgarna. (6)

Kommentarer: *Synpunkterna noteras. En fördjupning av barnperspektivet har tagits fram i planbeskrivningen. Frågor om tillgång till grönytor, ytor för idrott och lokaler för verksamheter riktade till barn, unga och familjer är viktiga aspekter av en socialt hållbar stadsutveckling. Dessa frågor hanteras dock främst på strategisk nivå inom den övergripande planeringen för Mälarporten, där behov och lokalisering av olika typer av samhällsservice och offentliga miljöer bedöms för hela stadsdelen.*

Det aktuella planförslaget omfattar ett relativt begränsat område och tillskapar inte sådana funktioner, men möjliggör bland annat ett nytt torg som kan bidra till sociala mötesplatser och aktivitet i närområdet. Bedömningen är att barnens bästa tillgodoses inom ramen för planens förutsättningar och genom att sociala funktioner och ytor utvecklas i andra delar av Mälarporten enligt den strategiska inriktningen. De synpunkter som rör resursbehov inom Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningens verksamheter ligger utanför detaljplanens prövning.

10. KULTURNÄMNDEN, VÄSTERÅS STAD

Kulturnämnden anser att det i aktuellt planförslag i stor utsträckning har tagits hänsyn till byggnadsminnet Ångkraftverket, men att det finns några kritiska punkter:

I den norra delen av planområdet har höjden av de tänkta bostadshusen minskat i någon mån. Kulturnämnden menar att de dock fortfarande är så höga att kontrasten mot de före detta arbetarbostäderna blir för stor. En ytterligare sänkning av de nya byggnadskropparna i denna del av planen vore eftersträvansvärd, enligt nämnden. (1)

Kulturnämnden efterlyser en tydligare redogörelse för hur föreslagen bebyggelse utmed Öster Mälarstrandsgatan och Bäckahästgatan påverkar sikten mot Ångkraftverket från Lillåudden. Kulturnämnden menar att tillåten byggnadshöjd bör sänkas för att säkerställa Ångkraftverkets kraftfulla dominans i horisontlinjen, sett från Lilludden. (2)

Kommentarer:

1. Kvarterets utformning närmast de fd arbetarbostäderna har inför granskning reglerats med utformningsbestämmelser för att ytterligare ta ned den upplevda skalan genom att den översta våningen ska utformas som en takvåning.

2. Planhandlingarna har inför granskning kompletterats med en vystudie som visar planförslaget från Lillåudden. Även ytterligare kompletterande vystudier från söder och väster har tagits fram. Alla dessa visar att Ångkraftverket fortsatt tydligt dominerar stadsbilden, vilket gör att ingen sänkning av höjden på ny bebyggelse föreslås.

11. LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Lantmäterimyndigheten har följande synpunkter på plankartan:

- Rubriken på detaljplanen i plankartan stämmer inte med rubriken på planbeskrivningen, se över för konsekvens. (1)
- Vissa egenskapsbestämmelser är inte skriva på ett konsekvent sätt, till exempel används ”m2” för bestämmelserna e1-e2 medan ordet ”kvadratmeter” skrivs ut för bestämmelserna e3-e4. Se över för konsekvens. (2)
- Föreslagen kvartersmark på torget har en sådan geometrisk form att det kan bli svårt att genomföra en fastighetsbildning. För att öka möjligheterna till en avstyckning av kvartersmarken rekommenderas att dessa två användningsområden ses över och ges en mer lämplig utformning. (3)
- För det vatten som ingår i planområdet har användningsbestämmelsen ”W – Vattenområde” använts. Inom detta område finns enligt grundkartan brygganordningar, trädäck och yttersta delen av en byggnad. Av planbeskrivningen framgår att motivet till användningsbestämmelsen är att säkerställa befintlig småbåtshamn och möjliggöra bryggor för rekreation. För vattenområden som är avsedda att få överbyggas med till exempel brygga behöver det preciseras i användningsbestämmelsen. På Boverkets hemsida framgår att alla permanenta anordningar under, i eller över vattnet måste preciseras i planen och förutsätter prövning enligt miljöbalkens regler för att genomföras. (4)
- Enligt 25 § Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan anges att ”Bestämmelser om upphävande av strandskydd ska tillämpas på allmän plats, kvartersmark och vattenområde för att reglera var strandskyddet upphävs genom detaljplanen.” Därmed torde strandskydd, med nuvarande planbestämmelser, gälla inom användningsområde W då vattenområde är en egen användning och inte detsamma som allmän plats eller kvartersmark. Är avsikten att strandskyddet ska upphävas även inom W-området behöver en sådan bestämmelse läggas till. (5)
- Lantmäteriet anser att grundkartan behöver förtydligas. (6)
- I detaljplanen finns en planbestämmelse där begreppet byggnadshöjd används. Boverket rekommenderar att höjd på byggnadsverk endast i undantagsfall ska regleras med begreppet byggnadshöjd. Detta beror på att det i rättspraxis finns flera olika tolkningar av begreppet. (7)

Lantmäterimyndigheten har följande synpunkter på planbeskrivningen:

Lantmäterimyndigheten noterar att det på ett flertal ställen i planbeskrivningen står att frågor ska utredas vidare inför granskningen av detaljplanen. Med anledning därav kan lantmäterimyndigheten inte fullt ut yttra sig över nuvarande planförslag och dess genomförbarhet ur ett fastighetsrättsligt perspektiv. Vid ett samråd ska lantmäterimyndigheten i enlighet med 5 kap. 15 § PBL verka för att planförslaget är förenligt med 4 kap. 7, 18 och 18a §§ samt 33 § 1 st. 3 och 3 st, och ge råd om tillämpningen av 6 kap. 40–42 §§ PBL.

För att lantmäterimyndigheten ska kunna verka för att planförslaget är förenligt med dessa bestämmelser behöver ett mer genomarbetat förslag finnas vid samrådsskedet, och frågor som är av betydelse för detaljplanens genomförande vara utredda. Exempel på frågor som inte är utredda och där lantmäterimyndigheten inte kan yttra sig om genomförbarheten gäller det eventuella behov av servitut som nämns på sidan 21 liksom lämplig fastighetsbildning enligt uppgift på sidan 27. (8)

Konsekvenser för fastighetsägare: Redovisningen av konsekvenser för berörda fastigheter på sidan 28 behöver utvecklas och kompletteras. (9)

Servitut: I planbeskrivningen anges att samtliga servitut kommer att omprövas i och med aktuellt planförslag. Planbeskrivningen behöver kompletteras med ytterligare information om hur, ekonomiska konsekvenser, etc. (10)

Ledningsrätt: Inom planområdet finns en befintlig ledningsrätt med beteckningen 1980K-1997/64.5. Ledningen ligger inom ett område som enligt planförslaget är möjligt att bebygga. Om ledningen ska tas bort eller flyttas behöver kommunen redovisa detta i planbeskrivningens genomförandedel på ett tydligare sätt än nuvarande (”Kommer upphöra”), det vill säga var ledningen avses flyttas och hur rättigheten till det nya läget säkras. Planbeskrivningen har kompletterats i enlighet med framförd synpunkt. (11)

Det framgår inte av planbeskrivningen att även belastad fastighetsägare kan ansöka om omprövning av ledningsrätt för det fall sådan krävs för att kunna utnyttja byggrätten. Vidare framgår det inte vem som bekostar eventuell ledningsflytt och kostnaderna för lantmäteriförrättningen. Planbeskrivningen behöver kompletteras med dessa uppgifter. (12)

Innehåll i exploateringsavtal: På sidan 27 anges att exploateringsavtal ska tecknas mellan Västerås stad och berörd fastighetsägare för att reglera genomförandet av detaljplanen, ansvars och kostnadsfördelning, marköverlåtelser och vem som ska ansöka om lantmäteriförrättning. Lantmäterimyndigheten bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte är tillräckligt tydliga och därför behöver kompletteras. Redovisningen behöver enligt lantmäterimyndighetens mening förbättras samt vara mer konkret till exempel kring:

- Vilka områden som avses för överlåtelser eller upplåtelser (helst redovisade på kartor)
- Åtaganden om att betala eller inte kräva ersättningar
- Tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar
- Om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet
- Om det finns flera exploatörer – ansvarsfördelningen mellan dem

Om detaljplanen ska genomföras med olika exploatörer behöver det framgå i planbeskrivningen hur ansvaret ska fördelas mellan exploatörerna. (13)

När redovisning av innehållet i ett kommande exploateringsavtal som i det här fallet saknas i planbeskrivningen innebär det:

- Att det inte finns någon möjlighet för lantmäterimyndigheten att utföra sin lagstadgade uppgift att i samrådsskedet lämna råd i de fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40–42 §§ PBL och
- Att de som är berörda av planen inte har någon möjlighet att överblicka de konsekvenser som det tänkta avtalsinnehållet kommer att få bland annat vid genomförandet av detaljplanen.

Lantmäterimyndigheten har övriga synpunkter på planbeskrivningen:

- På sidan 21 anges att ”Även befintliga träd i planområdets nordvästra del skyddas genom en bestämmelse om att de inte får fällas.” En sådan bestämmelse saknas i plankartan för detta område. Uppgiften i planbeskrivningen stämmer därmed inte med bestämmelserna i plankartan. (14)
- På sidan 28 anges att ”Befintlig gång- och cykelpassage i parkeringens västra del planläggs som gång- och cykelväg”. Detta stämmer inte, enligt plankartan planläggs området med användningsbestämmelsen GATA vilket även tillåter biltrafik. (15)
- På sida 28 anges också att sydöstra delen av Västerås 1:231 planläggs för bostäder och centrumändamål medan fastighetens sydvästra del planläggs för skola, centrumändamål och kontor. Denna beskrivning behöver ses över då fastigheten består av flera skiften och de södra skiftena planläggs för allmän plats TORG respektive vattenområde. (16)
- På sidan 29 anges att ”Planområdet kan upptas i verksamhetsområde för vatten, spillvatten och el.” Det bör framgå av planbeskrivningen om planområdet kommer att upptas i verksamhetsområdet eller ej, då det kan medföra konsekvenser i hur till exempel tillgång till vatten annars ska lösas rättsligt. Det kan även medföra ekonomiska konsekvenser. (17)
- På sidan 39 framgår att dp 1890 till viss del kommer att beröra mark som redan är planlagd. Av planbeskrivningen bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplaner som berörs av det nya planområdet. Det är viktigt för allmänheten att det går att förstå konsekvenserna av planläggningen. Detta kan till exempel beskrivas genom en text i stil med ”Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplaner att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.” (18)
- Av planförslaget framgår inte den eventuella rätt till ersättning en fastighetsägare kan ha när kommunen inför planbestämmelser om skydd för kulturvärden eller rivningsförbud i detaljplanen. Regelverket behöver redovisas tydligt i fastighetskonsekvensbeskrivningen. (19)
- I planbeskrivningen finns det inte någon tydlig redovisning av planekonomin. Enligt 4 kap. 33 § PBL ska planens ekonomiska konsekvenser för kommunen och för enskilda fastighetsägare redovisas. Planbeskrivningen behöver därför kompletteras med information om detta. (20)

Kommentarer:

1. Planhandlingarna har justerats i enlighet med synpunkten.

2. Planhandlingarna har justerats i enlighet med synpunkten.

3. Planförslaget har reviderats så att föreslagen kvartersmark på torget fått en förenklad geometri.

4. Till granskning har planförslaget setts över. Plankarta och planbeskrivning har uppdaterats.

5. Planhandlingarna har justerats i enlighet med synpunkten.

6. Planhandlingarna har justerats i enlighet med synpunkten.

7. Planhandlingarna har justerats i enlighet med synpunkten.

8. De frågor som skulle utredas vidare inför granskning har nu utretts. Behovet av servitut som nämndes på sid. 21 har nu utgått då lösningen blev ett x-område för allmännyttig gång- och cykeltrafik. Frågan om lämplig fastighetsbildning bör vara överspelad, då fastighetsbildning lämpligen sker utifrån detaljplanens användningsområden.

9. Konsekvenser för berörda fastigheter har utvecklats och kompletterats.

10. Planhandlingarna har justerats i enlighet med synpunkten. Konsekvenserna har listats för respektive servitut.

11. Ledningen behöver flyttas och särskild hänsyn behöver tas till de träd som växer över den. Troligtvis behöver något träd behöva tas ner. Ledningen kommer flyttas så att den ligger under allmän plats (GC-väg) nordväst om kv 1.

12. Planhandlingarna har förtydligats i enlighet med synpunkten.

13. I det fall kvartersmark indelas i flera fastigheter kan det bli aktuellt att inrätta gemensamhetsanläggning för att tillgodose fastigheternas gemensamma behov. Ansökan om bildande av gemensamhetsanläggning sker till Lantmäterimyndigheten av fastighetsägare.

14. Plankartan har inför granskning kompletterats med en bestämmelse om att träd i planområdets nordvästra del inte får fällas.

15. Plankartan har inför granskning reviderats så att gång- och cykelpassagen regleras som gång- och cykelväg.

16. Planhandlingarna har justerats i enlighet med synpunkten.

17. Det interna ledningssystem för dagvatten som används idag, inklusive askdammen som är placerad på den yta som ska övergå till allmän plats, kommer inte längre att användas. Detta system avses kopplas ur och den bebyggelse som är ansluten till systemet idag ansluts i stället till Mälarenergis ledningsnät. Detsamma gäller föreslagen ny bebyggelse.

18. Planbeskrivningen har justerats i enlighet med inkommen synpunkt. Genomförandetiden har hunnit gå ut sedan detaljplanen påbörjades.

19. Detaljplanen innehåller bestämmelser om skydd för kulturmiljö och rivningsförbud (q och r) som syftar till att bevara kulturmiljövärden på fastigheten

Västerås 1:231 m.fl, Västerås. Sådana bestämmelser kan enligt 14 kap. 7 och 10 §§ plan- och bygglagen ge rätt till ersättning. Västerås stad och fastighetsägaren har kommit överens om att ersättningsfrågan ska regleras genom ett separat avtal. Avtalet tecknas innan detaljplanen antas.

20. Planbeskrivningen har förtydligats m a p planekonomiska konsekvenser.

12. MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSFÖRVALTNINGEN, VÄSTERÅS STAD

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen noterar att planbestämmelsen angående trafikbuller behöver omformuleras för att överensstämma med gällande riktlinjer för buller vid bostäder. (1) Förvaltningen efterlyser också bilder i planbeskrivningen som visar trafikbuller vid uteplats. (2) Vidare anser förvaltningen att både bullerutredningen och planbeskrivningen bör kompletteras med beräkningar av trafikbuller på föreslagen skolgård för att säkerställa att gällande riktvärden uppfylls. (3) Förvaltningen poängterar också vikten av att beräkningar för verksamhetsbuller görs inför granskning av planförslaget, så som nämns i samrådshandlingen. (4)

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen påpekar att risk för luktolägenhet och smitta från avloppsreningsverket måste utredas noggrant inför granskning av planförslaget. Förvaltningen konstaterar att tekniska åtgärder vid avloppsreningsverket i samband med byggnation av bostäder i Silokvarteret nämns i planbeskrivningen men framhåller att det kan dröja lång tid innan dessa åtgärder är på plats eftersom detaljplanen för Silokvarteret endast är i startskedet. (5)

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen menar att de två befintliga byggnader som möjliggörs för skolverksamhet genom planförslaget behöver undersökas vad gäller föroreningar. Utredning av behov av efterbehandlingsåtgärder behöver också göras. (6)

Kommentarer:

1. Inför granskning av planförslaget har bestämmelsen om buller omformulerats.

2. Planbeskrivningen har inför granskning kompletterats med bilder som visar trafikbuller vid uteplats.

3. Planhandlingarna har inför granskning kompletterats med ytterligare beräkningar av trafikbuller. Beräkningarna visar att den yta som i planförslaget möjliggörs som friyta för skolverksamhet uppfyller Naturvårdsverkets riktlinjer avseende buller på skolgårdar.

4. Planhandlingarna har inför granskning kompletterats med beräkning av verksamhetsbuller. Av denna framgår att bullernivåer från närliggande verksamheter bedöms understiga gällande riktvärde. I planbeskrivningen redogörs ytterligare för resultatet av bullerberäkningen.

Planförslagets påverkan på befintlig radhusbebyggelse har också undersökts. Radhusbebyggelsen har en gavel där riktvärdena förväntas överskridas (beräknat på prognosår 2045) oavsett om planförslagets genomförs eller ej. Även radhusens uteplatser har beräknats. Här överskrids rekommenderade bullernivåer både med och utan genomfört planförslag.

5. Spridningsområdet för lukt, allergener och smitta från avloppsreningsverket tangerar kanten av aktuellt planområde. Här medges endast gata och torg, det vill säga ingen bebyggelse. Planhandlingarna har inför granskning förtydligats avseende detta.

6. Inför granskning av planförslaget har två av de befintliga byggnaderna där skola medges undersökts gällande föroreningar. Det gäller byggnaden med gul plåtfasad och det före detta båtmuséet. Mätningarna som genomförts visar att inga hälsorisker föreligger med anledning av föroreningar. Planhandlingarna har inför granskning kompletterats med information om detta.

13. MODERATERNA

Moderaterna anser att planförslaget medger en alltför omfattande exploatering. Moderaterna menar att planförslaget förstärker känslan av att Öster Mälarstrand är alltför tätbebyggt och att vyerna mot Mälaren krymper. (1)

Moderaterna konstaterar att det redan idag råder kapacitetsbrist på Björnövägen. Enligt Moderaterna bör denna fråga lösas först, innan planförslaget antas. (2)

Moderaterna menar att det är brist på övergångsställen över Björnövägen. De anser också att uppdraget från kommunfullmäktige gällande en planskild korsning över eller under Björnövägen bör nämnas i planbeskrivningen. (3)

Enligt Moderaterna innebär planförslaget att det kommer att bli brist på parkeringsplatser inom planområdet, vilket också kan drabba boende och besökare utanför området. (4)

Moderaterna efterlyser en tydligare redovisning i planbeskrivningen av möjligheten för godstransporter att angöra planområdet. (5)

Moderaterna framför att de är positiva till föreslaget torg och betonar samtidigt att grönska bör införas på torget. (6)

Moderaterna anser att beskrivningen av torget, på sida 36 i planbeskrivningen, *”Torget medger plats för vistelse även utan konsumtion vilket bidrar till ett jämlikt nyttjande av stadsrummet”*, bör utgå. Enligt Moderaterna ger detta uttryck för politiska värderingar som inte hör hemma i en detaljplan. (7)

Moderaterna föreslår att det uppförs radhus inom planområdet, i stället för den bebyggelse som planförslaget medger. (8)

Sammantaget avstyrker Moderaterna planförslaget gällande föreslagen bostadsbebyggelse men tillstyrker planförslaget gällande befintlig utbyggnad till Steam Hotel samt och Ångtorget. (9)

Kommentarer:

1. Moderaternas synpunkter om exploateringens omfattning, upplevd täthet och påverkan på vyerna mot Mälaren noteras. Dessa frågor har varit föremål för överväganden under planarbetets gång. Planförslaget har bearbetats i flera skeden, särskilt mellan tidigare förslag och samråd 2, och har inför granskning justerats

ytterligare genom en mindre minskning av exploateringen. Bebyggelsens omfattning, höjd och placering har prövats utifrån platsens förutsättningar samt i relation till omgivande bebyggelse, stadsbild, kulturmiljövärden och kontakten med Mälaren. Förslaget har även anpassats i skala i förhållande till den närliggande bebyggelsen. Sammantaget har planförslaget utformats utifrån en samlad avvägning av platsens förutsättningar.

2. Kapacitetsbrister på Björnövägen och i cirkulationsplatsen vid Björnövägen–Mälarstrandsgatan är kända sedan tidigare. Trafikutredningen visar att dessa brister föreligger även utan planens genomförande, eftersom dagens trafiksituation redan är ansträngd och ytterligare trafik förväntas tillkomma genom den fortsatta utbyggnaden av Öster Mälarstrand och den övergripande stadsutvecklingen i området.

Åtgärder för att långsiktigt förbättra framkomligheten behöver därför prövas i ett större geografiskt sammanhang och på en mer övergripande nivå än vad som kan hanteras inom ramen för en enskild detaljplan. Planförslaget försvårar inte ett fortsatt arbete med att ta fram sådana lösningar.

3. Björnövägen utgör en viktig huvudled där framkomlighet för kollektivtrafik och dispenserade transporter behöver prioriteras. Möjligheten att anordna ytterligare passager för oskyddade trafikanter behöver därför prövas utifrån vägens funktion och gällande trafiksäkerhetskrav.

Kommunfullmäktige har gett tekniska nämnden i uppdrag att utreda en planskild korsning över eller under Björnövägen. Frågan hanteras i ett större, kommunövergripande sammanhang och kan inte lösas inom ramen för aktuell detaljplan.

4. En parkeringsutredning har tagits fram. Planförslaget utgår från att parkeringsbehovet ska tillgodoses i enlighet med Västerås stads gällande parkeringsriktlinjer. Antalet parkeringsplatser för bil och cykel har beräknats utifrån dessa riktlinjer, med utgångspunkt i den zon som gäller för området.

Planens genomförande innebär att en befintlig parkeringsyta som i dag är öppen för allmän parkering tas i anspråk. Det medför att vissa parkeringsmöjligheter för allmänna behov försvinner. Samtidigt finns två kommunala parkeringshus i direkt anslutning till planområdet med goda möjligheter till parkering för bil. I den fortsatta utvecklingen av Mälarporten bedöms ytterligare parkeringsanläggningar behöva tillskapas.

5. Planhandlingarna har inför granskning förtydligats vad gäller angöring för gods-, service- och avfallstransporter inom planområdet. Trafikutredningen har beaktat de transporter som behöver kunna ta sig fram i området. Detaljplanen medger att befintliga verksamheter i huvudsak kan behålla motsvarande angöringslösningar som i dag.

6. Moderaternas synpunkt om att tillföra grönska på torget noteras. Grönska är en viktig kvalitet i offentliga miljöer och kommer att vara en aspekt i den fortsatta utformningen av torget. Möjligheterna att tillföra vegetation behöver samtidigt avvägas mot byggnadsminnets värden, platsens kulturhistoriska förutsättningar och

den gestaltningsmässiga helheten. Gestaltningen av torget tar utgångspunkt i platsens industrihistoriska karaktär.

7. Moderaternas synpunkt noteras. För att tydliggöra beskrivningen av torgets funktion som offentlig plats har formuleringen i planbeskrivningen setts över och justerats språkligt inför granskning. Planbeskrivningen anger nu att torget utformas som en offentlig plats för vistelse och möten.

8. Planförslaget reglerar användningen B- bostäder, vilket innebär att även radhus kan inrymmas inom planen. I planarbetet har platsens lämplighet för olika typer av bostadsbebyggelse prövats. I kvarter 2 medger den lägre skalan en bebyggelse som kan vara lämplig för exempelvis stadsradhus. Längs Björnövägen har en tätare och högre bebyggelse valts utifrån platsens förutsättningar, bland annat med hänsyn till trafikbuller, behovet av att skapa en mer skyddad situation för bakomliggande bebyggelse samt behovet av en sammanhållen bebyggelsestruktur.

9. Befintlig tillbyggnad på Steam Hotels södra sida blir planenlig genom planförslaget.

14. MÄLARENERGI

Mälarenergi Värme AB

Mälarenergi Värme informerar om att det finns en stor fjärrvärmeledning inom planområdet, utmed den öst-västliga sträckningen av Ångkraftsvägen. Vid byggnation är minsta avstånd till ledningen 2,0 meter åt vardera håll. Mälarenergi Värme påpekar att om ledningen behöver flyttas med anledning av föreslagen exploatering måste möjligheten till detta utredas och en eventuell flytt bekostas av exploatören. (1)

Mälarenergi framför att det finns goda möjligheter till fjärrvärmeanslutningar i området. Även fjärrkyla finns i området. (2)

Kommentarer:

1. Föreslagen exploatering ligger minst 2,0 meter från befintlig fjärrvärmeledning. Planförslaget har inför granskning reviderats för att undvika trädplantering nära fjärrvärmeledningen.

2. Planhandlingarna har inför granskning förtydligats vad gäller möjligheten till fjärrvärme och fjärrkyla.

Mälarenergi Vatten AB

Mälarenergi Vatten noterar att föreslagen trädrad med skelettjord utmed Ångkraftsvägen ligger närmare befintlig fjärrvärmeledning än 2,0 meter och undrar därför om trädraden är genomförbar. (1)

Mälarenergi Vatten anser att om befintliga ledningar för dagvatten inom planområdet ska ligga kvar bör de säkras i plankartan med u-områden. (2)

Kommentarer:

1. Planförslaget har inför granskning reviderats för att undvika trädplantering nära fjärrvärmeledningen.

2. Planförslaget har inför granskning reviderats så att befintliga ledningar skyddas genom u-områden.

Fibra AB

Fibra AB konstaterar att det finns ledningar i tomtgräns som behöver skyddas med knäpprör (1) och att det finns två parkeringsautomater med fiber till som behöver rivas. (2) Fibra AB noterar också att det finns en servis in till befintlig skola samt till Ångkraftsvägen 6. (3)

Kommentarer:

1. Planförslaget har inför granskning kompletterats med information om att vissa ledningar behöver skyddas med knäpprör.

2. Parkeringsautomaterna är redan borttagna.

3. Synpunkten noteras.

Mälarenergi Elnät AB

Mälarenergi Elnät AB efterlyser ett område för nätstation som är minst 10 x 12 meter.

Kommentarer:

Under planarbetet har dialog först med Mälarenergi kring befintlig elnätstations kapacitet, vilket enligt uppgift är tillräcklig för planområdets behov. Efter utredning är stadsbyggnadsförvaltningen bedömning är att ett E-område om 10x10 meter är tillräckligt. Detta möjliggörs i planförslaget.

15. NÄMNDEN FÖR IDROTT OCH FÖREBYGGANDE, VÄSTERÅS STAD

Nämnden för idrott och förebyggande anser att den exploateringsgrad som planförslaget medger och få grönytor för rörelse och möten riskerar att påverka den framtida socialt hållbara staden negativt. Nämnden påpekar vilken betydelse grönska har för barns utveckling och att bristen på grönyta i planområdet kan påverka folkhälsan även på lång sikt då vistelse i naturen under barndomen grundlägger vanor som har betydelse för hälsan under hela livet.

Nämnden anser också att det saknas idrottsytor för barn och ungdomar på Öster Mälarstrand. Detta kan, enligt nämnden, påverka det sociala kapitalet negativt.

Vidare menar nämnden att det även finns behov av lokaler för föreningslivet och civilsamhället i de Östra delarna av Västerås.

Utifrån barn och ungdomars mående på Öster Mälarstrand och att förvaltningens verksamheter idag inte har tillräckliga resurser för dessa ungdomar och den ökade befolkningen i området ställer sig nämnden för idrott och förebyggande tveksam till nya bostadsområden och nya detaljplaner. Nämnden poängterar vikten av att i samband med den fysiska planeringen även se till stadens övergripande planering så att förvaltningens verksamheter säkerställs och utvecklas för ett framtida socialt hållbart Västerås. Nämnden efterlyser även en analys av varför barn och ungdomar på Öster Mälarstrand inte mår bra innan nya detaljplaner tas fram.

Kommentar: *Synpunkterna noteras. Frågor om tillgång till grönytor, ytor för idrott och lokaler för verksamheter riktade till barn, unga och familjer är viktiga aspekter av en socialt hållbar stadsutveckling. Dessa frågor hanteras dock främst på strategisk nivå inom den övergripande planeringen för Mälarporten, där behov och lokalisering av olika typer av samhällsservice och offentliga miljöer bedöms för hela stadsdelen.*

Det aktuella planförslaget omfattar ett relativt begränsat område och tillskapar inte sådana funktioner, men möjliggör bland annat ett nytt torg som bidrar till sociala mötesplatser och aktivitet i närområdet. Bedömningen är att barnens bästa tillgodoses inom ramen för planens förutsättningar och genom att sociala funktioner och ytor utvecklas i andra delar av Mälarporten enligt den strategiska inriktningen.

16. RÄDDNINGSTJÄNSTEN MÄLARDALEN

Räddningstjänsten informerar om att Björnövägen (väg 539) utgör en sekundär led för farligt gods. Räddningstjänsten påpekar att med anledning av detta och föreslagen ny bebyggelse inom aktuellt planområde kan en särskild skyddsanalys behöva utföras i syfte att utreda lämpliga skyddsåtgärder för aktuellt planområde. Analysen bör utföras i enlighet med RTMD:s ”Riktlinjer för skyddsanalys avseende olycksrisker”. (1)

Räddningstjänsten påpekar att planområdet ligger i närheten av ett riskobjekt, en bussdepå, med stora mängder brandfarlig vara. Bussdepån ligger på Retortgatan 7. Baserat på mängden farliga ämnen som vid ett och samma tillfälle förekommer inom verksamheten bör denna verksamhets påverkan på planområdet utredas och tas i beaktande. (2)

Räddningstjänsten påpekar att om räddningstjänsten ska vara alternativ utrymningsväg ska det finnas framkomlighet motsvarande räddningsväg så att varje bostad nås. Gränsen för att räddningstjänsten kan vara alternativ utrymningsväg är 8 våningar eller 23 meter och gäller för kontor upp till 15 personer och för bostäder. (3)

Kommentarer:

1 & 2. Inför granskning av planförslaget har dialog förts med Räddningstjänsten och ett utlåtande upprättats av en sakkunnig. Resultatet av detta redovisas i planbeskrivningen.

3. Ny bebyggelse kommer att uppfylla brandtekniska krav enligt BBR. Detta innebär bland annat att byggnaderna avses utformas med TR2-trapphus vilket innebär att stegbil inte behövs för utrymning. Vidare innebär planförslaget att det finns plats för angöring av insatsbil för släckning. Planhandlingarna har inför granskning förtydligats gällande detta.

17. SKANOVA

Skanova noterar att det finns markförlagda teleanläggningar inom aktuellt planområde. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga tele-anläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Skanova framför att om undanflyttningsåtgärder eller skydd för telekablar krävs för att möjliggöra

exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. (1)

Skanova efterlyser fortsatt dialog med kommunen i syfte att samordna nya ledningar inom planområdet. (2)

Kommentarer:

1. På befintlig parkeringsplats i planområdets norra del finns idag en teleanläggning. Denna kommer att rivas vid genomförande av planförslaget. Omprövning av ledningsrätt/ny ledningsrätt söks och bekostas av ledningshavare eller belastad fastighetsägare hos Lantmäterimyndigheten. Kostnad för lantmäteriförrättning bekostas av ledningshavare eller belastad fastighetsägare. Ledningarna placeras där det är möjligt i allmän plats med stöd av markupplåtelseavtal mellan kommunen och ledningsägaren.

2. Synpunkten föranleder ingen ändring av planförslaget men har vidarebefordrats till exploatören.

18. KOMMUNSTYRELSEN

Kommunstyrelsen poängterar vikten av att säkerställa önskad utveckling av de allmänna ytorna inom aktuellt planområde. Mot bakgrund av detta anser Kommunstyrelsen att:

- Befintliga gång- och cykelstråk utmed vattnet utvecklas och samordnas med detaljplaner för närliggande områden. (1)
- Ytor för vistelse och socialt liv prioriteras på torget där människor ges företräde framför fordon. (2)

Vidare föreslår Kommunstyrelsen följande ändringar i plankartan:

- I plankartan finns två befintliga bryggområden – uteplatsen vid glasskiosken och den så kallade "Kokplattan" som gränsar mot Öster Mälarstrand. Det bör utredas vidare om dessa fortsatt ska regleras som *W* eller om det vore mer ändamålsenligt att reglera dem som *TORG*. (3)
- Breddning av torgytan mot vattnet: Vid gränsen mellan vattenområdet (*W*) och torget (*TORG*) föreslås att torgytan breddas mot vattnet. Syftet är att i framtiden säkerställa en trygg och bredare gång- och cykelpassage, då den nuvarande passagen är alltför smal. (4)
- I gatan vid huvudentrén till Steam Hotel finns en befintlig teknisk anläggning för avfallshantering. Kommunstyrelsen föreslår att området för *GATA* flyttas norrut för att undvika att planlägga gata ovanpå anläggningen. (5)
- I norra delen av planområdet finns en stickväg som ansluter till Björnövägen, avsedd för gång- och cykeltrafik men markerad som *GATA* i planförslaget. Kommunstyrelsen föreslår att denna klassificeras som *GCVÄG* för att bättre spegla dess funktion. (6)
- Kommunstyrelsen anser att frågan om kvartersmark kontra allmän platsmark behöver utredas vidare i kommande planeringsskede. Vidare bör möjligheten till parkering övervägas på delar av sträckan fram till allmän platsgata vid Steam Hotels entré, särskilt vid ytans södra del, då ett generellt parkeringsförbud på hela ytan bedöms som olämpligt. (7)

- Kommunstyrelsen anser att möjligheten att flytta befintlig transformatorstation bör utredas. (8)

Kommunstyrelsen framför också att det är viktigt att planprogrammet för Mälarporten säkerställer trafiksäkerheten och framkomligheten på Björnövägen, vilken idag är hårt belastad vissa tider på dygnet.

Kommentarer:

1. Planförslaget omöjliggör inte att befintliga gång- och cykelstråk utmed vattnet utvecklas och samordnas med närliggande områden. Detta avses studeras närmare i samband med genomförande av planförslaget.

2. Västerås stad avser utforma torget så att det ger goda möjligheter för både passage för gående och cyklister samt vistelse.

3. Området har inför granskning av planförslaget utretts vidare och planbestämmelsen W beslutats ligga kvar.

4. Aktuellt planförslag möjliggör att åtgärder vidtas för att bredda ytan mellan Steam Hotel och vattnet, exempelvis i form av bryggor över vattnet. Sådana åtgärder prövas vidare genom ansökan om vattenverksamhet.

5. Fastigheten Ångkraftverket 2 har sopkassuner på kvartersmark vid södra delen av Ångkraftvägen. Dessa ligger inte inom planområdet och påverkas inte av planförslaget.

6. Plankartan har inför granskning reviderats så att gång- och cykelpassagen regleras som gång- och cykelväg.

7. under planarbetet har parkeringsfrågan utretts vidare och en parkeringsutredning tagits fram. Parkeringsplatserna framför Steam Hotel har flyttats till ytan norr om torget.

8. Frågan har utretts men en bättre plats för transformatorstationen har inte hittats.

19. STEAM HOTEL

Steam Hotel konstaterar att den byggrätt som finns i nu gällande detaljplan (Dp1647), söder om Steam Hotel, har utgått i aktuellt planförslag. Steam Hotel anser att den bör införas igen. (1)

Steam Hotel poängterar vikten av att befintlig tillbyggnad i södra delen av hotellet görs planenlig genom aktuellt planförslaget. (2)

Steam Hotel påpekar att det finns tre nedgrävda avfallsbehållare vid Steam Hotels entrésida som antingen behöver finnas kvar i befintligt skick eller ersättas med en bättre lösning. Enligt Steam Hotel är befintlig lösning för avfallshantering underdimensionerad. (3)

Steam Hotel betonar vikten av att godsmottagning även fortsättningsvis kunna ske söder om hotellets huvudentré, så som den gör idag. Vidare framför Steam Hotel

att det är viktigt för verksamheten att större bussar kan angöra i anslutning till huvudentrén. (4)

Steam Hotel bedriver i dagsläget verksamhet i det gamla båtmuséet och önskar fortsätta med detta. Steam Hotel uttrycker också intresse för att bedriva verksamhet i Peabs gamla platskontor samt i de två byggnader som avses uppföras på torget. (5)

Steam Hotel noterar att planförslaget innebär att befintliga parkeringsplatser flyttas. De framför att verksamheten även fortsättningsvis behöver lika många platser som idag och att det finns laddmöjlighet. (6)

Steam Hotel påpekar vikten av att föreslaget torg genomförs så snabbt som möjligt eftersom det har betydelse för hotellgästernas första intryck av platsen. (7)

Kommentarer:

1. Synpunkten föranleder ingen ändring av planförslaget. Tidigare byggrätt bedöms inte lämplig med tanke på den begränsade ytan.

2. Befintlig tillbyggnad på Steam Hotels södra sida blir planenlig genom planförslaget.

3. Planförslaget omöjliggör inte befintliga avfallsbehållare.

4. Planförslaget möjliggör att godsmottagning även fortsättningsvis kan ske söder om hotellets huvudentré och att större bussar kan angöra i anslutning till huvudentrén.

5. Synpunkter föranleder ingen ändring av planförslaget men har vidarebefordrats till exploatören.

6. Dialog har förts med representanter för Steam Hotel för att säkerställa erforderlig parkering och angöring. Planbeskrivningen har förtydligats avseende detta.

7. Synpunkten har noterats. Utbyggnadsordningen reglerar dock inte i detaljplanen.

20. TEKNISKA NÄMNDEN, VÄSTERÅS STAD

Tekniska nämnden framför följande synpunkter på plankartan:

- Annan plats eller placering av nätstation bör utredas eftersom föreslagen plats riskerar att skapa problem trafikalt.

  Kommentar: *Föreslagen placering av nätstationen bedöms inte utgöra någon risk med avseende på trafiksäkerhet och synpunkten föranleder därför ingen ändring av planförslaget.*

- Reglering p1 bör införas för kvarteret i norr (kvarter 1) mot Öster Mälarstrands allé.

  Kommentar: *Utmed denna sträcka regleras erforderlig förgårdsmark med prickmark i stället för bestämmelse om placering.*

- Plankartan bör kompletteras med reglering som säkerställer att entrédörrar öppnas inåt mot Öster Mälarstrands allé, Bäckahästgatan och Björnövägen.

Alternativt kan entréer vara indragna så att dörrar inte öppnas ut över gång- och cykelbana.

Kommentar: *Planförslaget säkerställer att entrédörrar inte kommer i konflikt med intilliggande gång- och cykelbanor. För hela planområdet gäller bestämmelsen att dörrar inte ska slå ut över allmän plats.*

- Utmed Ångkraftsvägens öst-västliga sträckning bör det finnas utrymme inom prickmark att anlägga gångbana, utöver tänkt kantstensparkering. På norra sidan av Ångkraftsvägens öst-västliga sträckning finns utrymme att anlägga en gångbana inom prickmark.

  Kommentar: *Planförslaget möjliggör en gångbana inom prickmark på norra sidan av Ångkraftsvägens öst-västliga sträckning. Gångbanan säkerställs genom markreservat för allmännyttiga ändamål (x).*

- Husen på vardera sidan om Ångkraftsvägen bör ligga i linje med varandra.

  Kommentar: *Synpunkten föranleder ingen ändring av planförslaget.*

- Utfartsförbud bör läggas mot Öster Mälarstrands allé på kvarter 1.

  Kommentar: *Synpunkten föranleder ingen ändring av planförslaget.*

- Utmed fastigheten Ångkraftverket 3, på norra sidan, bör det finnas en remsa förgårdsmark om 1,5 m mellan fasad och tänkt gata.

  Kommentar: *Detta är åtgärdat genom att plangränsen flyttats 1,5m från fasaden.*

- Gränsen vid norra delen av Ångkraftverket 3 (vid portalen) bör justeras för att skapa optimala projekterings- och driftförutsättningar. Det är svårt med spetsiga gränser mellan allmän plats och kvartersmark.

  Kommentar: *Denna gräns har inte justerats. Det är en befintlig miljö där byggnad och fastighetsgräns på södra sidan av gatan inte ligger parallellt med fastighetsgräns på norra sidan av gatan. Dessutom finns här befintlig trädallé som skyddas både av biotopskydd och i detaljplan. Projektering och drift behöver anpassas efter kulturmiljöns förutsättningar.*

- Garage i det södra kvarteret bör ligga i gatuplan. Om garage förläggs under mark bör det införas förgårdsmark mot Bäckahästgatan så att ramper till garaget kan lösas på kvartersmark.

  Kommentar: *Garaget ligger delvis under mark men rampen har löst inom byggnadsvolymen.*

- In-/utfart till garage i det södra kvarteret bör placeras mot torget och in- och utfartsförbud införas mot Bäckahästgatan.

  Kommentar: *Stadsbyggnadsförvaltningen vidhåller att in-/utfart till garaget bör ske mot Bäckahästgatan. Detta är ett sätt att inte leda in trafiken längre in i området än nödvändigt och gynnar dessutom torget som vistelseplats.*

- De sju lindarna i planområdets nordvästra del saknar bestämmelse om att de inte får tas ned om de inte utgör säkerhetsrisk, träd1. Behövs det ytterligare bestämmelse då de är biotopskyddade?

Kommentar: *Planförslaget har inför granskning reviderats så att lindarna i planområdets nordvästra del skyddas genom planbestämmelse, träd1.*

- Huruvida hela ytan som nu är reglerad som ”Torg” ska vara det behöver utredas vidare eftersom motorfordonstrafik är tillåten på torg oavsett utformning. Dialog bör föras med Trafik- och tillståndsenheten.

  Kommentar: *Synpunkten är noterad men föranleder ingen ändring.*

- De två ytorna med användning C2 ser ut att störa en bred siktlinje norrifrån mot Mälaren. Byggnadernas konsekvenser för siktlinjen behöver utredas.

  Kommentar: *Planhandlingarna har förtydligats gällande siktlinjer vid föreslagna byggrätter på torget.*

- På kvartersmarken norr om skolan, planeras grönska på bjälklag med ett maximalt djup på 0,3 m, vilket endast små växter såsom gräs, vissa perenner eller låga buskar klarar. Det medför att gårdarna inte får några träd.

  Kommentar: *Framtida bostadsgårdar kan förses med större jorddjup lokalt för att möjliggöra träd. Planbeskrivningen har inför granskning förtydligats avseende detta.*

- Ytan närmast vattnet där befintlig grönska finns fram till kajstråket är en del av Mälarpromenaden och bör planläggas som PARK för att säkerställa att stråket även fortsatt upplevs som park. I angränsande detaljplan i väster är marken planlagd som PARK.

  Kommentar: *Planhandlingarna har inför granskning reviderats så att kajstråket regleras som park.*

Tekniska nämnden framför följande synpunkter på planbeskrivningen:

- Sid 22: Ändra ”motortrafik” till ”motorfordonstrafik”.

  Kommentar: *Detta är justerat.*

- Sid 22: In-/utfart garage kvarter 1 ska placeras så att konflikter inte skapas mellan trafik i korsningen Öster Mälarstrands allé/Ångkraftsvägen och skoltrafik. Eftersom det även planeras längsgående parkering behöver läget på in-/utfarten studeras vidare och eventuellt regleras med utfartsförbud.

  Kommentar: *En bättre hämta/lämnayta för skolan har tillskapats norr om torget. Samordning av längsgående parkering och garageinfart görs i samband med projektering.*

  Sid 23: Körvägen som pekas ut från Kokpunktens parkering vid entré behöver justeras så att pilen visar körväg via Kraftverksgatan och inte över bron över Skitviken.
  Kommentar: *Detta är justerat.*

- Sidan 24: Otydligt om kantstensparkeringen planeras ligga på kvartersmark. Bör kompletteras med illustration.
  Kommentar: *Detta är förtydligat i text i planbeskrivningen men ej som illustration.*

- Sid 33: Det anges att 7 st lindar har biotopskydd. Saknas reglering i plankartan för dessa.

Kommentar: *Planförslaget har inför granskning reviderats så att lindarna i planområdets nordvästra del skyddas genom en planbestämmelse.*

Sid 49: Under rubriken kollektivtrafik, lägg även till servicelinje 15 som trafikerar mellan centralstationen och Öster Mälarstrand och också stannar vid Kraftverket.

Kommentar: *Detta är förtydligat i planbeskrivningen.*

Det vore bra att i planbeskrivningen få med ett avsnitt om fågelsäkring av byggnaderna på torget. Inspirationsbilderna visar på byggnader i glas vilket är en risk för fåglar och därför bör byggnader fågelsäkras. Behöver framför allt följas upp i genomförandefasen men bra om det kan lyftas i planbeskrivningen.

Kommentar: *Fågelsäkring är inte en planfråga.*

- Sid 18: ” Utformningen av torg och strandpromenad kommer att studeras vidare i det fortsatta detaljplanearbetet, då staden blir huvudman för dessa ytor. I detta arbete ingår också att utreda den askdamm som finns på torget idag. Avsikten är att bevara denna med hänsyn till dess funktion men att samtidigt integrera anläggningen i torget och gaturummet.” När är det tänkt att detta ska studeras vidare? Planen är ju ute på samråd nu.

  Kommentar: *Torg och strandpromenad kommer studeras i detalj efter granskning. Under planarbetet har fokus legat på att förtydliga alla förutsättningar för framtida anläggning och byggnation. Förutsättningar och behov avseende rekreation, kulturmiljö, dagvatten, skyfall, trafik och grönska mm lägger en grund för det kommande arbetet med gestaltning av torget och utvecklingen av strandpromenaden.*

- Sid 19 Dagvattenhantering: Text under punkterna: ”Bräddning avses möjliggöras med hjälp av dagvattenrännor som ytligt leder dagvatten genom planområdet.” – Var är dessa tänkta att placeras?

  Kommentar: *En ny dagvattenutredningen har tagits fram inför granskning av planförslaget och beskrivningen av dagvattenhantering förtydligats. Inga dagvattenrännor föreslås i utredningen. Den nya dagvattenutredningen har inarbetats i planbeskrivningen.*

  Sid 20: Skyfallshantering. ”En skyfallsutredning kommer att tas fram till granskning av föreliggande planförslag. Utredningen avses också omfatta mer detaljerade förslag till hantering av skyfall.” Eftersom skyfallsutredningen kan påverka ytanspråk, platsens användning och drift bör detta vara framtaget till samrådet.

  Kommentar: *En skyfallsutredning har tagits fram inför granskning av planförslaget. Resultatet har inarbetats i planhandlingarna.*

- Sid 20-21: ”Allmänhetens tillgänglighet: Föreslagen utveckling av platsen förväntas inte minska tillgängligheten för allmänheten. Tillgängligheten stärks i stället genom att:

  - Området norr om kajstråket planläggs som allmän platsmark och utvecklas till ett torg.” Ser en potentiell konflikt mellan upplevelsen av allmän plats och de två verksamheters eventuella önskemål om uteplatser på torget. Verksamheterna kan riskera att dominera och minska upplevelsen av att torget är allmänt. Viktigt att torget

utformas med utgångspunkt från det allmänna. Caféverksamhet är bra tillskott men bör upplevas underordnad det allmänna.

Kommentar: *Torgytan är generös och föreslagna verksamheter bedöms inte komma i konflikt med karaktären av offentligt och tillgängligt stadsrum.*

- Sid 33: Andra stycket under Natur. ”I planområdets norra del finns 13 uppvuxna skogsekar. Två av dessa behöver tas ned med anledning av föreslagen exploatering. Övriga avses bevaras.” - Finns alternativ utformning/exploatering som gör att vi inte behöver ta ned ekarna? Här behövs en förklaring till varför man inte kunnat undvika ekarna.

  Kommentar: *De två ekarna växer mitt på den parkeringsyta där kvarter 1 planeras. Enligt trädutredningen är beståndet av ekar i sammanhållen grupp mellan cykelvägen och kvarter 1 mest värdefullt ur ett ekologiskt perspektiv.*

- Sid 46: Under rubriken ”Befintligt dagvattensystem”. Eftersom dagvattenansvaret ska ligga kvar på fastighetsägaren behöver man ju visa hur detta ska kunna klaras från planeringsstadiet till genomförandet. Viktigt framöver blir att följa upp så att rätt volym av föreslagna dagvattenåtgärder också blir verklighet i genomförandeskedet.

  Kommentar: *Stadsbyggnadsförvaltningen instämmer. Synpunkten föranleder ingen ändring av planförslaget.*

- Från askdammen pumpas vattnet till en avskild del av Mälaren. Varför har man skrivit avskild del? Här antas att vattnet pumpas ut i ”Skitviken” eller i hamnen vid Notuddskajen. Om så är fallet bör det skrivas i klartext, som det står nu tolkas det som en avskild del av Mälaren som är långt bort från denna plats.

  Kommentar: *Synpunkten stämmer - vattnet från askdammen pumpas till Mälaren. I planförslaget tas dock askdammen ur bruk.*

Tekniska nämnden framför följande övriga synpunkter:

- Avsiktsförklaring angående parkeringsköp ska tecknas innan planen antas. Skriv in i planbeskrivningen.

  Kommentar: *Avsiktsförklaring angående parkeringsköp kommer att tecknas innan detaljplanen antas.*

- Solstudie visar att planerad bebyggelse skuggar bostadsbebyggelse som angränsar i nordost samt skogsområdet i norr. Hur de förändrade solförhållandena påverkar skogsområdet och därmed arterna knutna till träden vore bra att utreda, eftersom skogsområdet utgör en del i stadens tallnätverk och viktiga livsmiljöer för arter knutna till äldre tallar/tallskog. Byggnaderna är mellan 26,5 och 42 meter och det vore även önskvärt att undersöka hur mycket byggnaderna skulle behöva sänkas för att inte skugga skogsområdet i mars månad mellan kl. 12.00 och 15.00.

  Kommentar: *Planförslaget bedöms inte påverka sol- och skuggförhållandena i sådan omfattning att närliggande skogsområde eller befintlig bebyggelse påverkas betydande.*

- Det vore bra att utreda möjligheten om Steam kan flytta sin avfallshantering eftersom torget skapar en framsida och det blir svårt att

ordna körvägar för avfallsfordon. Fortsatta diskussioner behövs kring färdvägar, parkering och avfallshantering.

Kommentar: *Dialog har förts med representanter från Steam Hotel. Den invändiga rumsorganisationen gör det väldigt svårt att flytta avfallshanteringen. Ytan ligger dessutom utanför planområdets gräns.*

Kommentar: *Övriga synpunkter från Tekniska nämnden är av administrativkaraktär och justeras i plankarta och planbeskrivning.*

21. VAFABMILJÖ

VafabMiljö påpekar att ytor för avfallshantering behöver avsättas i plankartan. VafabMiljö informerar också om kommande lagkrav på fastighetsnära insamling av förpackningar, vilket bland annat innebär att behovet av yta för avfallshantering kommer att öka. (1)

VafabMiljö framhåller att avfallshanteringen inom planområdet ska följa kommunens riktlinjer om källsortering samt kommunens renhållningsordning och de rekommendationer som anges i *Handbok för avfallsutrymmen - Avfall Sverige*. (2)

Kommentarer:

1. Planförslaget möjliggör erforderliga ytor för avfallshantering. Placering och utformning avses studeras närmare i samband med genomförande av planförslaget.

2. Planhandlingarna har inför granskning förtydligats med avseende på riktlinjer och rekommendationer gällande avfallshantering.

22. VÅRD- OCH OMSORGSFÖRVALTNINGEN, VÄSTERÅS STAD

Vård- och omsorgsförvaltningen betonar vikten av att välja en markbeläggning inom aktuellt planområde som möjliggör att personer med hjälpmedel kan ta sig fram självständigt. Vidare bör, enligt Vård- och omsorgsförvaltningen, hissar placeras i direkt anslutning till markplan och entrédörrar utrustas med dörrautomatik. Vård- och omsorgsförvaltningen påpekar att det är av stor betydelse att tillkommande bostäder blir tillgängliga även invändigt. (1)

Vård- och omsorgsförvaltningen framför att tillkommande bostäder bör byggas så yteffektivt som möjligt för att få en rimlig hyresnivå för personer med låga inkomster och på så sätt skapa ett boende som är hållbart över tid. (2)

Vård- och omsorgsförvaltningen efterlyser en mer utförlig analys av de sociala konsekvenserna av planförslaget, och särskild barnkonsekvensanalys. (3)

Kommentarer:

1. Både bebyggelse och utemiljö kommer att följa de regler och riktlinjer som finns för byggnation och anläggning. Genom dessa ställs bland annat krav på tillgänglighet.

2. Planförslaget möjliggör yteffektiva bostäder, men yteffektivitet och hyresnivåer är inte frågor som regleras i detaljplan.

3. Planhandlingarna har inför granskning kompletterats med en fördjupad analys av barnperspektivet.

23. HEMSÖ FASTIGHETS AB

Hemsö efterfrågar följande:

- Fartbegränsning på Ångkraftvägen utanför Kunskapsskolan för att möjliggöra ett säkert gångstråk mellan skolentrén och busshållplatsen på Björnövägen. (1)
- Fortsatt möjlighet till varutransporter till skolan längs dess gavel i sydost. (2)
- Bibehållet servitut om 10 parkeringsplatser. (3)

Kommentarer:

1. *Ångkraftsvägens gatusektion möjliggör en trafiksäker gc-väg utmed skolan. Ytterligare åtgärder har Dessutom är*
2. *Den föreslagna angörigsgatan möjliggör genomfart genom kvarteret mot torget vilket gör att de backrörelser som varutransporterna gör idag kan undvikas i med den nya utformningen.*
3. *Det servitut som Västerås 1:250 har om tio parkeringsplatser upphör efter överenskommelse med Peab i utbyte mot att angöringsgatan delvis går på Peabs mark.*

24. PRIVATPERSON 310

Sakägaren som yttrat sig är i stort positiv till planförslaget men anser att det inte bör byggas höga hus eller punkthus på Öster Mälarstrand. Sakägaren framför också att det borde finnas fler grönytor och andra ytor för rekreation.

Kommentar: *Stadsbyggnadsförvaltningen delar synen på vikten av grönska och rekreativa värden i området. Inom aktuellt planområde är möjligheterna att tillskapa större nya grönytor begränsade, bland annat med hänsyn till befintlig bebyggelse och kulturmiljöns värden.*

Planförslaget utgår från platsens förutsättningar, där bebyggelsens höjd och volym har prövats i relation till den omgivande stadsbilden och områdets karaktär. Förslaget syftar till att utveckla området med hänsyn till dess centrala och urbana läge samt att skapa en sammanhållen bebyggelsestruktur, samtidigt som hänsyn tas till platsens värden.

25. PRIVATPERSON 280

Sakägaren anser att Öster Mälarstrand/Notudden redan är alltför tätbebyggt. Sakägaren efterlyser fler gräsmattor och parkbänkar. Vidare menar sakägaren att området är otryggt vissa tider på dygnet.

Sakägaren är positiv till att ytan mellan Steam hotel och Hemköp utvecklas, liksom ytorna utmed Öster mälarstrands allé.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen delar synen på vikten av grönska, vistelsekvaliteter och trygga offentliga rum. Inom planområdet är möjligheterna att tillskapa större nya grönytor begränsade, bland annat med hänsyn till befintlig bebyggelse och områdets kulturmiljövärden***.***

Planförslaget utgår från platsens förutsättningar, där området redan har en tät och urban karaktär i ett centralt och vattennära läge. Syftet är inte enbart att tillföra ny bebyggelse, utan även att utveckla och stärka de offentliga rummen, bland annat genom förbättrade gång- och cykelstråk, vistelseytor och kopplingar inom området.

Trygghetsaspekter har beaktats i planarbetet. En mer aktiv och sammanhållen stadsmiljö, med fler målpunkter och ökad användning under större del av dygnet, kan bidra till ökad upplevd trygghet.

26. PRIVATPERSON 410

Sakägaren anser att den kombinerade gång- och cykelvägen framför entrén till Kokpunkten samt utanför Steam hotels inglasade utbyggnad är alltför smal, vilket leder till trängsel och riskfyllda situationer. Sakägaren föreslår att gång- och cykelvägen breddas mot vattnet genom att den flyttas ut 3–4 meter på vattnet. Detta skulle, enligt sakägaren, ge möjliggöra en separering av gång- och cykeltrafik och en bättre helhetslösning i anslutning till de populära verksamheterna i området.

Kommentar: *Stadsbyggnadsförvaltningen avser arbeta vidare med utformningen av det gång- och cykelstråk som finns söder om Steam hotel. Trafiksäkerheten kommer att vara en central aspekt i arbetet.*

27. PRIVATPERSON 430

Sakägaren föreslår att det skapas en evenemangsplats på föreslaget torg. Personen hänvisar till exempel som Svenska mässan i Göteborg och Globen i Stockholm. En evenemangsplats inom planområdet skulle, enligt personen, kunna rymma ca 7000 besökare, parkeringsplatser, hockeyrink och anläggning för skidåkning. På taket skulle radhus kunna uppföras.

Kommentar: *Synpunkterna noteras. Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är att det inte är möjligt med den typ av anläggning som föreslås. Denna del av planområdet ingår i byggnadsminnet Västerås ångkraftverk, inom vilket ny bebyggelse av sådan omfattning inte är möjlig.*

28. PRIVATPERSON 510

Sakägaren anser att det finns behov av fler parkeringsplatser vid Notuddskajen. Sakägaren menar också att det bör ges möjlighet till korttidsparkering på befintlig parkeringsficka på Neptunigatan 2. Vidare menar sakägaren menar att det inte finns tåg- eller busstation i närheten och att det är för långt för att cykla till fritidsintressen, förskola/skola, utflykter och semester och att det därför krävs att de boende har bil. (1)

Sakägaren framhåller också att det är också brist på grönska och planteringar i området och att det byggs så tätt att det knappt kommer in solljus och att det blir insyn i lägenheterna. Sakägaren ifrågasätter även att det byggs fler bostäder när det redan finns bostäder som är outhyrda. (2)

Sakägaren efterlyser ett övergångställe över Björnövägen, öster om rondellen ner mot hemköp. (3)

Sakägaren ställer sig också frågande till hur trafiken på Björnövägen ska lösas och menar att det idag är kaos där på morgonen och under eftermiddagen. Enligt sakägaren bör skapas en bussficka för att minska trafikstockningen. (4)

Kommentarer:

1. Planförslaget möjliggör parkering i enlighet med Västerås stads parkeringsnorm. Parkeringsbehov utanför planområdet kan inte lösas i aktuell detaljplan.

2. Möjligheten att införa grönska inom planområdet är begränsad. Däremot arbetar stadsbyggnadsförvaltningen med grönska på en övergripande nivå för att uppfylla behovet av grönområden.

Föreslagen ny bebyggelse kommer att uppfylla gällande krav på sol- och dagsljus, vilket utretts under planarbetet.

Detaljplanen är framtagen i linje med kommunens mål för bostadsförsörjning. Bostadsbyggandet ska ske i takt med befolkningsutvecklingen och möta hushållens behov. Behovet av tillskott av bostäder i Västerås är ca 500–600 nya bostäder per år, enligt kommunens Nuläges- och behovsanalys fr oktober 2025.

3–4. Se svar till Moderaternas yttrande. Trafikåtgärder, som övergångsställen, regleras inte i en detaljplan

29. PRIVATPERSON 570

Sakägaren framför att det är svårt att få en uppfattning om hur ytan framför Steam hotel är tänkt att utformas men att hoppas att den blir så grön som möjligt, det vill säga förses med exempelvis träd och planteringar. (1)

Sakägaren anser att det borde finnas en hundrastgård inom Öster Mälarstrand. (2)

Sakägaren anser att det borde anordnas ett övergångsställe över Björnövägen, öster om rondellen. (3)

Kommentarer:

1. Ytan framför Ångkraftverket avses utvecklas till en öppen, inbjudande och publik mötesplats som lyfter fram den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden och stärker kopplingen till Mälaren. Gestaltningen tar utgångspunkt i platsens kulturhistoriska värden, närheten till Mälaren och torgets funktion som en ny målpunkt i stadsdelen. Grönska kommer att ingå som en del av platsens utformning, men i begränsad omfattning och med hänsyn till platsens kulturmiljövärden, viktiga siktlinjer och torgets öppna karaktär.

2. Inom aktuellt planområde är möjligheterna att anordna en hundrastgård begränsade, eftersom det saknas tillräckliga friytor för en sådan funktion.

3. Trafikåtgärder, som övergångsställen, regleras inte i detaljplan.

Detaljplanen lämnas till granskning med kvarstående synpunkter.

REMISSINSTANSER SOM HAR KVARSTÅENDE SYNPUNKTER FRÅN SAMRÅDET:

- Länsstyrelsen
- Arbetsmarknadsnämnden & individ- och familjeförvaltningen, Västerås stad
- Brf Tjänstebostaden
- ESS Group
- Kulturnämnden, Västerås stad
- Lantmäterimyndigheten
- Moderaterna
- Mälarenergi Elnät AB
- Nämnden för idrott och förebyggande, Västerås stad
- Kommunstyrelsen
- Steam hotel
- Tekniska nämnden, Västerås stad

SAKÄGARE SOM HAR KVARSTÅENDE SYNPUNKTER FRÅN SAMRÅDET:

- PRIVATPERSON 310
- PRIVATPERSON 280
- PRIVATPERSON 430
- PRIVATPERSON 510
- PRIVATPERSON 570