VÄSTERÅS STAD

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Datum
2025-06-10

Diarienr
2024/00070

Byggnadsnämnden

DP 1890

Detaljplan Dp 1890 för Västerås 1:231 mfl, Kokpunkten, Västerås SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Planens syfte

Planens syfte är att fullfölja intentionerna i den fördjupade översiktsplanen för Centrala Mälarstranden, genom att pröva lämplig omfattning och inriktning för blivande bebyggelse som ska komplettera och stödja de verksamheter som har etablerats och planeras inom Kokpunkten. Planerad bebyggelse omfattar en blandning av bostäder och verksamheter som kontor, centrum och skola. Den nya bebyggelsen ska utformas med utgångspunkt i den befintliga kulturhistoriskt värdefulla miljön.

Hur samrådet har bedrivits

Detaljplanen var ute på samråd under perioden 2020-06-01 till 2020-08-23. Information om samrådet skickades till berörda remissinstanser, myndigheter och sakägare/privatpersoner. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida, i stadsbiblioteket och på Bostad Västerås.

Samrådet hölls som ett digitalt samrådsmöte via Microsoft Teams med deltagande från planhandläggare och representanter från Västerås stad.

Med anledning av planområdets utökning och ändrade förutsättningar har nya sakägare identifierats, vilket medför att ett nytt samråd behöver genomföras.

Sammanfattning

INKOMNA SYNPUNKTER

Under samrådstiden skickades 25 yttranden till Byggnadsnämnden. Åtta av de inskickade yttrandena innehöll inga synpunkter på planförslaget.

Vid det digitala samrådsmötet framförde Brf Tjänstebostaden följande synpunkter:

- Planförslaget bedöms inte i tillräcklig grad säkerställa bevarandet av den industriella kulturmiljön, trots att detta anges som en ambition i planbeskrivningen.
- Ny föreslagen bebyggelse upplevs skymma kulturhistoriskt värdefulla byggnader, såsom Kunskapsskolan och båtmuseet.
- Föreningen efterfrågar en mer integrerad stadsbebyggelse med färre öppna ytor mot Mälaren, i syfte att skapa en mer sammanhållen och intim stadsmiljö.
- Kritik framfördes mot att planförslaget tillåter bebyggelse ända ut i planområdets ytterkanter.
- Det framfördes ett önskemål om fler grönytor inom området – förslaget upplevs innebära en förlorad möjlighet till grönstruktur.
- Trafiksituationen i området upplevs redan som ansträngd, och förväntas förvärras vid en genomförd utbyggnad enligt planförslaget.

Vid samrådsmötet framfördes även synpunkter från en privatperson:

- Frågeställning kring varför torgytan inte regleras inom detaljplanen samt vilka gestaltningsfrågor som hanteras utanför planens ramar, exempelvis genom civilrättsliga avtal.
- Det konstaterades att detaljplanen reglerar vissa gestaltningsprinciper, såsom materialval (exempelvis tegelfasader), utformning av bottenvåningar, indragna våningar samt volymförskjutningar.
- Detaljerad gestaltning, exempelvis färgsättning, fönstersättning och specifika fasadutformningar, hanteras i det efterföljande bygglovsskedet.

FÖRÄNDRINGAR

Förändringar i bebyggelseförslaget

Sedan samrådsskedet har bebyggelseförslaget reviderats på flera punkter:

- Planens syfte har delvis justerats. Förskola, vårdboende, kontorsbebyggelse och sporthall har utgått ur förslaget, medan torgytan och strandpromenaden utanför Steam Hotel nu har inkluderats i planområdet.

- Plangränsen har utökats för att omfatta en del av Ångkraftsvägen i väster, fram till Kraftverksgatan, samt allmän plats vid torg och vatten.
- Föreslaget kontorshus och sporthall har tagits bort från det skyddade området.
- Förskolan har utgått ur kvarter 1, vilket möjliggör en större bostadsgård och förbättrade boendemiljöer.
- Möjligheten till vårdboende har tagits bort ur planförslaget.
- Byggnadsvolymerna i kvarter 1, närmast den befintliga radhusbebyggelsen, har sänkts med en våning och dragits längre bort från radhusen.
- Högdelen i kvarter 1, vid cirkulationsplatsen i öster, har omgestaltats för att ge en mer slank och elegant siluett.
- Höjdsättningen i kvarter 1 har förändrats för att skapa en tydligare nedtrappning mot torget och skyddsområdet, i syfte att visa större hänsyn till kulturmiljön.
- Gårdsnivån i kvarter 1 har sänkts med en halv våning. Tekniska funktioner såsom soprum har tillkommit längs Ångkraftsvägen.
- I kvarter 2 har byggnadshöjderna minskats, särskilt mot torget och mot den befintliga förrådsbyggnaden.

Förändringar i plankartan

Plankartan har uppdaterats enligt följande:

- Planområdets omfattning har utökats och omfattar nu även torgyta, strandpromenad, vattenområde samt en sträcka av Ångkraftsvägen fram till Kraftverksgatan.
- Byggnadshöjderna har justerats: de har sänkts mot sydväst och i förhållande till befintliga radhus, medan en del av kvarter 1 närmast Björnövägen har höjts.
- Kontorshus och sporthall har utgått och ersatts av obebyggd mark.
- Gatubestämmelser har tillkommit för Ångkraftsvägen, gång- och cykelstråk mellan kvarter 1 och radhusen, samt på norra sidan av torget. Även gångbanan mot Bäckahästgatan har tilldelats gatubestämmelse.
- På torget har ytor för möjliga paviljonger med centrumändamål tillkommit.
- Förskola har tagits bort som användning.
- Bestämmelsen om träd har omformulerats och kompletterats med krav på lovplikt vid trädfällning.
- Höjdangivelse har ändrats från byggnadshöjd till nockhöjd.

- Bestämmelsen om indrag av översta våningen mot Björnövägen har tagits bort.
- Tidigare krav på uppglasning och sockelvåningens höjd har utgått.
- Bestämmelsen om minsta invändiga rumshöjd har tagits bort.
- Bullerbestämmelsen har omformulerats för ökad tydlighet.
- Ny bestämmelse har införts om permeabel markyta i anslutning till befintliga ekar.
- Ny bestämmelse har införts om krav på marklov vid hårdgöring av mark.

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:

- Mälardalens Brand & Räddning
- Polismyndigheten, lokalpolisområde Västerås
- Postnord
- Svenska Kraftnät
- Trafikverket (kommentar om LFV)
- Vattenfalls Eldistribution
- Region Västmanland, Kollektivtrafikförvaltningen
- Vafab Miljö

Nedan presenteras alla synpunkter som lämnades på samrådshandlingen.

1. *Länsstyrelsen* *5*
2. *Västerås stad, vård- och omsorgsförvaltningen* *6*
4. *Västerås stad, lantmäterimyndigheten* *7*
5. *Tekniska nämnden* *9*
6. *Fastighets nämnden* *10*
7. *Västerås stad, barn- och utbildningsförvaltningen samt grundskolenämnden* *11*
8. *Grundskolenämnden* *12*
9. *Nämnden för idrott, fritid och förebyggande* *12*
10. *Kulturnämnden* *12*
11. *Individ- och familjenämnden* *13*
12. *Mälarenergi* *14*
13. *Bostads ab mimer* *14*
14. *Vvco västerås villaföreningars central organisation* *14*
15. *Brf Tjänstebostaden* *15*

16. Naturskyddsföreningen västerås 16
17. Hyresgästföreningen i västerås 16

1. LÄNSSTYRELSEN

Riksintresse: Lst anser att det behöver nämnas i planbeskrivningen att en del av planområdet ingår i riksintresset för flyghinder samt beskriva påverkan.

Natur: Lst ser positivt till att grönskan utmed Björnövägen sparas men efterfrågar fler grönområden inom planområdet för att sammankoppla de gröna stråken.

Kulturmiljö: Lst avstyrker byggnaderna inom skyddsområdet för byggnadsminnet med hänvisning till den rättsliga prövningen av det 15 våningar höga huset vid torget. Man anser att placering och skala bidrar till en försämring av förståelsen av byggnadsminnet. Man hävdar vidare att även bebyggelsen utanför skyddsområdet riskerar medföra negativ påverkan på kulturmiljön. Såväl skala som placering bedöms försämra förståelsen av ångkraftverkets omfattning och som betydelsefull industrianläggning.

Samhällsskydd och beredskap: Information om brandposters placering och kapacitet saknas samt info om ställplats för utryckningsfordon.

Buller: man saknar info i planbeskrivningen om hur uteplatser hanteras bullermässigt. Generellt tycker man avsnittet om buller är för kortfattat.

Förskoleverksamhet: man menar att buller från förskolan riskerar innebära en olägenhet för de boende i kv 1 och efterfrågar vilka skyddsåtgärder som man planerar för.

Dagvatten: man bör komplettera med en planbestämmelse för askdammen samt visa på var växtbäddar och ev dagvattenmagasin kan få plats inom planområdet, då illustrationen inte visar detta. DPs påverkan på MKN vatten behöver beskrivas tydligare i planbeskrivningen.

Luftkvalitet: Planbeskrivningen bör ge förslag på åtgärder för att minska NOx-halterna.

Trafik: Se över trafikfrågan i området samt beskriva hämta/lämnasituationen för skola och förskola.

Luftfartsverket: Kommunen ska kontakta LFV och berörd flygplats.

Försvarsmakten: FM ska remitteras vid byggnader högre än 45 m.

Parkering: parkeringslösningen bör beskrivas mer utförligt i planbeskrivningen.

Friyta förskola och skola: man anser att friytan för förskolan är för liten och att man vill ha ett klargörande kring hur man klarar goda sol- och skuggförhållanden samt god luftkvalitet på gården. Lst anser att kommunen bör klargöra hur skolans friyta per barn förhåller sig till rekommendationerna 30 kvm/ barn och vid behov tillskapa ytterligare friyta.

Se bilaga.

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med info om den flyghinderanalys som gjorts.

Då planområdet utökats och nu omfattar torget finns goda möjligheter att stärka områdets grönstruktur.

Byggnaderna inom skyddsområdet för byggnadsminnet har tagits bort och byggnadsdelarna närmast byggnadsminnet har sänkts. En tydligare idé om gestaltning som anpassas till industrimiljön har formulerats.

Info om brandposter har lagts till planbeskrivningen.

Lukt och smittspridning beskrivs så att planbeskrivning och MKB stämmer överens.

Bullersituationen har förtydligats i planbeskrivningen.

Förskolan har utgått från planområdet.

Plankartan har ännu inte kompletterats med en bestämmelse för askdammen pga att frågan om torgets och gatans huvudmannaskap har landat sent. Askdammens bestämmelser utreds vidare efter samråd. Förslag på placering av växtbäddar finns nu i illustrationsplanen men dagvattenmagasin behövs inte. Planbeskrivningen förtydligas m a p på påverkan på MKN vatten och vilka försiktighetsåtgärder som kommer vidtas.

En luftutredning har gjorts inför samrådet. Hanteringen av NOx-halter inkluderas där.

Likaså har en trafikutredning gjorts och situationen inkl skolans hämta/lämna beskrivs i planutredningen.

En flyghinderanalys har gjorts och klartecken har getts från LFV samt Västerås flygplats.

Parkeringssituationen är penetrerad inför samråd tillsammans med Västerås Parkering. Parkeringen löses genom garage under bostadsgårdarna i kv 1 och 2, en mindre andel på befintlig markparkering samt genom P-köp av 20 platser. Parkeringsbehovet baserar sig på att man använder sig av mobilitetsåtgärder. Parkeringslösningen beskrivs mer utförligt i planbeskrivningen.

Det blir inga ändringar i verksamheten för befintlig skola. Detaljplanen möjliggör dock utökad friyta.

2. VÄSTERÅS STAD, VÅRD- OCH OMSORGSFÖRVALTNINGEN

”Tillgänglighetsfrågorna berörs i detaljplanen. Förvaltningen vill i detta sammanhang betona vikten av att välja en markbeläggning som möjliggör att personer med hjälpmedel kan ta sig fram självständigt. Hissar bör placeras i direkt anslutning till markplan, inte en halvtrappa upp eller liknande. Entrédörrarna utrustas med dörrautomatik. För att kunna erbjuda ett boende som är hållbart över tid med en rimlig hyresnivå för personer med låga inkomster bör lägenheterna byggas så ”yteffektivt” som möjligt. Tillgängligheten i lägenheterna är också av stor betydelse så att inte kommunen blir nödsakad att bekosta

bostadsanpassningsbidrag till nybyggda lägenheter på grund av bristfällig planering initialt.

Av detaljplanen framgår att ett vårdboende kan uppföras i det södra kvarteret. Förvaltningen kan, utifrån förslaget, i nuläget inte bedöma eventuell ändamålsenlighet för detta i förhållande till eventuell målgrupps behov."

Kommentar: Markbeläggning är ännu inte studerad men ska studeras i nästa skede. Möjligheten till vård- och omsorgsboende är borttaget från planen. Detaljplanen styr inte detta.

3. MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSFÖRVALTNINGEN, MILÖ- OCH KONSUMENTNÄMNDEN

Man menar att den föreslagna förskolans gård är alltför liten och inte tar hänsyn till stadens riktlinjer. Man saknar trafikbullerillustrationer i planbeskrivningen. Det är viktigt att följa upp ljuddämpningen av Steam Hotels fläkt och man tycker att övriga bullerkällor behöver kartläggas och redovisas i planbeskrivingen. Värmeverket är markerat på fel plats i bullerutredningen, vilket behöver justeras. Viktigt att beakta buller under byggtiden och hur det kan komma att störa skolan. Slutligen påpekar man att om reningsverket byggs in eller omlokaliseras så minskar påverkan från detta. Se bilaga.

Kommentar: Förskolan utgår. Tydligare redovisning i planbeskrivningen av bullersituationen. Steam Hotels fläkt är åtgärdad. Övriga bullerkällor kartläggs efter samråd. Likaså buller under byggnation. Värmeverket är nu korrekt markerat.

4. VÄSTERÅS STAD, LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Plankartan och planbestämmelser

Valet av huvudmannaskap behöver förtydligas i planen eftersom Ångkraftsvägen är utlagd som kvartersmark med enskilt huvudmannaskap. Gatan har samma dignitet som omkringliggande gatunät med kommunalt huvudmannaskap och gatan leder även fram till målpunkter inom planområdet som kan vara av allmänt intresse (skola och förskola). Huvudregeln är att kommunen ska vara huvudman till allmän plats. Om plats som kan utgöra allmän plats med kommunalt huvudmannaskap läggs ut som kvartersmark med enskilt huvudmannaskap bör skälen till detta och dess konsekvenser framkomma av planbeskrivningen.

Observera att kvartersmark utlagd som BSK, den sk. Ångkraftsvägen, är reglerad med prickmark och saknar byggrätt, berört område är därmed inte fastighetsbildningsmässigt genomförbar vilket behöver justeras om området ska utgöra kvartersmark.

Placering av utfart från garage inom kv 1 mot Ångkraftsvägen och inom kv 2 mot Bäckahästgatan är inte reglerat i plankartan. Reglering kan ske med lämplig placering av utfartsförbud om det behövs för planens syfte.

u1 och g1 är utlagda inom område E. Kombinationen av beteckningar bör ses över då de inte är fastighetsbildningsmässigt genomförbara.

u1 och g1 är även utlagda inom samma yta (BSK samt KOSC). I beskrivningen framkommer att dagvattenledningar kan inrättas som gemensamhetsanläggning,

ändamålet med g1 bör framgå av plankartan för att tydliggöra ansvarsfördelningen mot u-område. Eftersom ett flertal andra anläggningar inom kvartersmark kan komma att inrättas som gemensamhetsanläggning så bör syftet med att reservera utrymme för endast ett ändamål övervägas. Andra ändamål för gemensamhetsanläggning som kan komma att bli aktuella är tex. gårdsutrymme, väg, passage, garage m. fl.

På s.8 i planberskrivningen beskrivs bestämmelse om friskluftsintag. Detta saknas dock i kartan.

Då endast del av fastigheten Västerås 1:231berörs av planområdet kan plannamnet justeras med kompletteringen ***del av****.*

Lantmäterimyndigheten avråder från användning av illustration i plankartan. Plankartan är rättsligt bindande, vilket illustrationer inte är. Särskild illustrationskarta kan upprättas eller så kan illustrationen redovisas i planbeskrivningen. Obs den illustrationskarta som finns saknar befintlig byggnad som skyddas med q- och r-bestämmelse inom SK-område.

Planbeskrivning

Avseende kvartersmark för annat än enskilt byggande, förskola/skola/vårdboende/transformatorstation, bör redovisning av kommunens rätt respektive skyldighet till inlösen av marken framgå av genomförandebeskrivningen. Det bör även framgå vad som gäller efter att en enskild aktör fått beviljat bygglov inom sådant markområde. Vad som är kvartersmark för annat än enskilt byggande får för planer framtagna enligt ÄPBL och senare avgöras vid genomförandet. Detta kan och ska inte med någon bindande beteckning avgöras och redovisas i plankarta och planbestämmelser. Däremot bör som stöd för genomförandet redovisas en bedömning av vad som är allmän kvartersmark i planbeskrivningen. Där bör också redovisas de särskilda regler som gäller för genomförandet och de konsekvenser ett sådant konstaterande medför. Lagreglerna om detta finns i 6 kap. 13 § (lösenrätt), 9 kap. 32 a § (bygglov) och 14 kap. 14 § PBL (lösenskyldighet).

Skydds- och varsamhetsbestämmelser (q och r) kan innebära att fastighetsägaren är berättigad till ersättning. Generellt får fastighetsägaren tåla viss inskränkning men ersättning kan bli aktuellt om planskadan är betydande för berörd del av fastigheten. Bestämmelserna kan även innebära rätt till ersättning om det nuvarande användningssättet försvåras betydligt. Frågan om rätt till ersättning, ställningstaganden och de ekonomiska konsekvenserna bör framkomma av planbeskrivningen.

På s.10 beskrivs angöring till bostadshus längs Björnövägen. Konsekvensen av att åtkomst ska ske från Ångkraftsvägen är att det gemensamma utrymmet för åtkomst kan behöva inrättas som en gemensamhetsanläggning vilket bör framgå av planbeskrivningen.

Information: Redaktionella synpunkter på plankartan och beskrivningen har lämnats direkt till handläggaren.

Lantmäterimyndigheten har, med beaktande av ovanstående, inget övrigt att erinra.

Kommentar: Eftersom den nya versionen av plankartan innehåller omfattande förändringar och redan har granskats av Lantmäteriet, som lämnat synpunkter på det nya utkastet, bedöms de tidigare kommentarerna i yttrandet inte längre vara relevanta i detta skede.

5. TEKNISKA NÄMNDEN

”Teknik- och fastighetsförvaltningen har tagit del av samrådshandlingarna och lämnar följande synpunkter.

Gata och trafik
Teknik- och fastighetsförvaltningen ser att flera fasader i den föreslagna bebyggelsen antingen ligger mycket nära gång- och cykelväg eller har endast förgårdsmark framför utan en separat gångbana. Därför ser vi det som viktigt att byggnaderna får indragna entréer alternativt dörrar som öppnas inåt.

Planförslaget föreslår att ”angöring och varuleveranser till byggnaderna sker generellt från intilliggande gata, utom mot Björnövägen där angöring istället sker från Ångkraftvägen via trapphus och gård”. Detta ska också gälla för Öster Mälarstrands allé vid det norra kvarteret på grund av att det inte är lämpligt att stanna eller parkera på den korta sträckan som Öster Mälarstrands allé utgör mellan cirkulationsplatsen på Björnövägen och fyrvägskorsningen med Ångkraftsvägen och Bäckahästgatan.

För att skapa möjlighet för boende och besökare att på ett tryggt och säkert sätt ta sig till bland annat skolan och förskolan ska en gång- och cykelbana anläggas längs med Ångkraftvägen på den södra sidan. Det bör regleras i plankartan.

Teknik- och fastighetsförvaltningen anser att Ångkraftvägen och gång- och cykelvägen söder om Ångkraftvägen ska vara allmänna och ägas av Västerås stad.

Vid en eventuell reglering önskar Teknik- och fastighetsförvaltningen att se över gatusektionen och placeringen av parkeringsplatser på Ångkraftsvägen.

Teknik- och fastighetsförvaltningen ser en risk med att den föreslagna utformningen och gränsdragningen gör att det kan uppstå problem med drift av allmän yta vid det norra kvarteret längs med Öster Mälarstrands allé och en bit av det södra kvarteret längs med Bäckahästgatan. Ytan är en gångbana som går framför huskropparna och går bitvis in på det som ska vara förgårdsmark. Ett förtydligande av ansvarsfördelningen utifrån drift- och skötselaspekterna behöver göras.

Parkering och angöring
Teknik- och fastighetsförvaltningen vill föreslå ett förtydligande till formuleringen på sidan 21 gällande parkering. Där det står att ”bilparkering kan även förläggas i något av de externa mobilitetshus som Västerås stad uppfört i närområdet, förutsatt att avtal upprättas gällande detta” ser vi hellre att det står att ”bilparkering kan, i mån av plats, förläggas i något av de parkeringshus som Västerås stad uppfört i närområdet, förutsatt att avtal upprättas gällande detta.”

Angöring till soprum måste ges utrymme och ska ligga tillgängligt mot gatan utan att blockeras av parkeringsplatser eller liknande.

Det potentiella vårdboende som kan komma att uppföras i det södra bostadskvarteret kommer kräva en väl tilltagen angöringsyta. Planförslaget

behöver därför ta höjd för att behovet att anlägga angöring för större persontransporter kan komma att uppstå.

Natur
Gällande skydd av de värdefulla träden i planområdets norra del anser Teknik- och fastighetsförvaltningen att det behövs en grundlig utredning och eventuellt en rotkartering för att säkerställa hur träden bäst överlever i samband med byggnation och förändrade ljusförhållanden i framtiden. Skyddszonen för träden bör ligga utanför ekarnas rotzon som räknas som kronvidd plus ytterligare 1-2 meter. Den föreslagna utformningen med en stödmur mellan naturområdet och förgårdsmarken behöver ses över.

Tillbyggnad vid Ångkraftverket
Tillbyggnaden som står på tillfälligt bygglov har byggts dikt an en gång- och cykelväg och ett populärt flaneringsstråk. Placeringen av tillbyggnaden och verksamhetens karaktär gör att det har blivit mycket trångt på platsen där många människor ska passera. Teknik- och fastighetsförvaltningen ser fram emot förslag på åtgärder för att om möjligt bredda ytan."

Kommentar: Yttrandet angående angöringssituationen är inarbetat i förslaget. Gång och cykelbanan är nu kommunal och behöver därför inte regleras. Vad gäller gators huvudmannaskap så kommer Ångkraftsvägen och gångbanan längs Bäckahästgatan bli kommunal. Vad gäller soprum så är yttrandet beaktat. Vårdboendet har utgått. En trädinventering har gjorts men rotkarteringen görs efter samrådet. Gångstråket utanför hotellets veranda blir kommunal och kommer ses över efter samråd.

6. FASTIGHETS NÄMNDEN

"Bevarade siktlinjer

Förvaltningen betonar vikten av att siktlinjen från Björnövägen via Bäckahästgatan ner mot Mälaren inte förstörs. Denna siktlinje är viktig för området ur ett stadsbyggnadsperspektiv. Förvaltningen erinrar även om att siktlinjen längs med Mälaren mot Kokplattan måste bevaras.

Huvudmannaskapet för Ångkraftsvägen

Teknik- och fastighetsförvaltningen för fastighetsnämnden (nedan: "förvaltningen") ser ett behov av att Ångraftsvägen blir kommunal väg. Ångkraftsvägen utgör en viktig länk till andra vägar i området. Vägens betydelse kommer också att bli ännu större i samband med framtida exploateringsprojekt, så som Mälarporten. Ångkraftsvägen kommer att bli en av de viktigaste länkarna mellan Öster Mälarstrand, Mälarporten och vidare in mot stadens centrum.

Trafikreglering och vägskötsel skulle även förenklas av ett kommunalt huvudmannaskap. Förvaltningen menar att även Ångkraftsvägen fortsättning österut – Öster Mälarstrands allé – av samma anledning bör vara kommunal, men denna del ligger utanför plangränsen. Då

I det fall Ångkraftvägen blir kommunal väg uppmärksammas byggnadsnämnden på att detaljplanen inte antas innan exploateringsavtal har tecknats.

Frågor kopplade till GC-väg

Förvaltningen menar att även GC-vägen väster om Ångkraftsvägen bör övergå till kommunalt huvudmannaskap. Denna GC-väg kommer att ha stor betydelse som ett sammanlänkande stråk mellan ny bebyggelse i Öster Mälarstrand och den befintliga stadskärnan. Med projekt Mälarporten stärks GC-vägens betydelse ytterligare.

Utifrån plankarta ser det ut att saknas tillräckligt utrymme för GC-väg. Denna fråga ser ut att behöva studeras och utredas närmare.

Området vid Mälaren
I planen ingår ett separat område vid Mälaren. Enligt planförslaget avsätts området för café- och restaurangändamål. Förvaltningen ser problem med den situation som idag råder i detta område vid serveringen vid vattnet. Fotgängare och cyklister samsas om en alltför liten yta. Förvaltningen skulle helst se att ytan för fotgängare och cyklister utökades. Helst ska ytan vara så stor som den var innan utbyggnaden började. Förvaltningen menar att det bör vara exploatörens ansvar att utöka denna yta."

Kommentar: Siktlinjerna är värnade i planförslaget. Vad gäller gators huvudmannaskap så kommer Ångkraftsvägen och gångbanan längs Bäckahästgatan bli kommunala. Utrymmet för GC-väg bedöms tillräckligt. Gångstråket vid Mälaren har ännu inte setts över. Då strandpromenad och torg kommer övergå i kommunal ägo finns alla möjligheter att se över detta efter samrådet.

7. VÄSTERÅS STAD, BARN- OCH UTBILDNINGSFÖRVALTNINGEN SAMT GRUNDSKOLENÄMNDEN

"Förskolenämnden konstaterar att 360 nya bostäder kräver utrymme för en förskola på upp till 4 avdelningar, för att rymma det antal förskolebarn som enligt nyckeltal beräknas tillkomma på grund av de nya bostäderna. Det finns förskolor i närheten, men de har inte kapacitet att ta emot fler barn.

Förskolenämnden påtalar att förutsättningarna för den planerade förskolan inte är optimala. Utemiljön är i minsta laget för att bedriva en förskola med 4 avdelningar och uppfyller inte Boverkets rekommendationer om utemiljö. En liten förskolegård i förhållande till antalet barn, ställer krav på utemiljön ur slitagesynpunkt och kan medföra att material som inte uppfyller kravet om giftfrihet behöver användas. Det råder inte direkt koppling till annan grön utemiljö. För att nå ytor med annan grön utemiljö krävs att förskolebarnen förflyttar sig.

Det ska tillskapas solskydd för barnen på gården. Träd och grönska är effektiva solskydd mot UV-strålning och bidrar till biologisk mångfald och är en viktig del av utformningen av utegårdar för att motverka klimatförändringar.

Förskolenämnden påtalar vikten av att det ska vara säkerställt att förskolan och dess gård ligger utanför reningsverkets skyddszon och att det inte förekommer risk för att besvärande lukt eller smitta kan spridas från avloppsreningsverket i närheten.

Tillgängligheten till förskolan och förskolans gård behöver vara säkerställd, då förskolan planeras i flera våningar och gården ligger upphöjd över markplan."

Kommentar: Antalet nya bostäder är minskat till ca 320 st. Förskolan har utgått.

8. GRUNDSKOLENÄMNDEN

”Grundskolenämnden konstaterar att 360 nya bostäder, enligt nyckeltal, skapar behov av drygt en tredjedels parallell i grundskola (åtta barn) per årskurs. Mälarparksskolan kan täcka behovet de närmaste åren. Nya skolor bör planeras vid Hässlö och i den framtida stadsdelen Mälarporten för att täcka behov av skolor framöver. Grundskolenämnden har i övrigt inget att tillägga till den aktuella detaljplanen.”

Kommentar: Ingen ny skola föreslås inom planområdet. Dock medger plankartan utökad friyta vid befintlig skolbyggnad.

9. NÄMNDEN FÖR IDROTT, FRITID OCH FÖREBYGGANDE

”Nämnden för idrott, fritid och förebyggande anser att det är för få grönytor för rekreation och spontanidrott för de boende i de planerade bostäderna då allt tas upp av förskoleverksamheten. De ytor som planen hänvisar på andra sidan Björnövägen är inte anpassade för rekreation och spontanidrott. Björnövägen är även en för stor barriär för att grönområdet ska kunna räknas som ett närgrönområde. Mälarparken är även den för långt bort och den är inte lättillgänglig då det inte finns naturliga gröna stråk som knyter ihop områdena, vägen till Mälarparken är inte heller trafiksäker för barn och ungdomar. Notuddsparken som ligger närmast måste för att kunna räkans in mer knytas ihop med de nya bostäderna, i Notuddsparken finns inte heller ytor för spontanidrott.

Nämnden för idrott, fritid och förebyggande har inte behov av multihall för idrott på området för sin verksamhet. Om en multihall byggs ska det vara utifrån skolornas behov.”

Kommentar: Multihall och förskola är borttaget från planförslaget. Torget är nu inkluderat i planen vilket möjliggör bättre ytor för rekreation. Ännu är torget inte studerat men utrymme finns att ta yttrandet i beaktande.

10. KULTURNÄMNDEN

”Detaljplanens område ligger delvis inom byggnadsminnet för Ångkraftverket. Byggnadminnet är skyddat av kulturmiljölagen och det är länsstyrelsen som har tillsyn över byggnadsminet. Länsstyrelsen är, precis som kulturnämnden, remissinstans i planarbetet varför bedömningen av påverkan på byggnadsminnet som sådant överlämnas till länsstyrelsen. Förvaltningen vill dock påtala att det är viktigt att det framgår tydligt i plankarta och planbeskrivning att tillstånd från annan lagstiftning dvs kulturmiljölagen kommer att krävas vid ändringar inom skyddsområdet för byggnadsminnet. Detta borde framgå tydligare på plankartan.

Utöver att området är byggnadsminne så är området en viktig kommunal kulturmiljö, en särskilt värdefull bebyggelsemiljö enligt 8 kap 13 § PBL, som inte får förvanskas. Under detaljplanearbetet har byggherren låtit ta fram en kulturmiljöutredning för att kartlägga kulturvärdena inom området och för att få antikvariska rekommendationer i planarbetet. Anpassningar till den befintliga kulturmiljön har gjorts på flera sätt. I den södra delen av planområdet, den mest viktiga delen för kulturmiljön, har anpassningar gjorts framför allt vad gäller fasadmaterial på nya byggnader, men även till viss del vad gäller skala och placering av volymer. Vidare har öppningar i bebyggelsen bidragit till önskade siktlinjer och samband för att knyta ihop kulturmiljön. Dessa öppningar och anpassningar torde vara tillräckliga anpassningar om det följs upp i

bygglovprövningen med samma ambitionsnivå som detaljplanen uttrycker. När det gäller höjder och skala på volymer kan det få en påverkan på kulturmiljön även om omkringliggande höga och bastanta volymer gör att platsen tål en del.

I den nordöstra delen, på idag hårdgjord yta, är exploateringen högre men nybyggnation i detta område bedöms inte påverka kulturmiljön på samma sätt som exploateringen nära Ångkraftverket och kan utifrån kulturmiljöperspektivet vara godtagbart. En hög exploatering kan dock påverka andra allmänna intressen negativt.

Befintlig kulturmiljö är skyddad med skydds- och varsamhetsbestämmelser och med skydd för rivning. Vidare skulle det vara bra att en information om att antikvarisk sakkunnig kan komma att krävas i samband med bygglov.

I övrigt har förvaltningen inga övriga synpunkter."

Kommentar: Bebyggelsen närmast torget har utgått och den föreslagna bebyggelsen i anslutning till det befintliga skyddsområdet har sänkts. Inga nya byggnader planeras inom skyddsområdet för byggnadsminnet. Kommunen bedömer därför att det inte finns något behov av att särskilt tydliggöra skyddsområdet i plankartan.

11. INDIVID- OCH FAMILJENÄMNDEN

"Individ- och familjeförvaltningen har inga synpunkter på detaljer i planeringsunderlaget. Men vi vill lyfta fram individ- och familjenämndens målgrupper i alla områden.

Individ- och familjenämnden ser positivt på planförslagets ambitioner att utveckla området kring Kokpunkten. Utformningen av området och dess utemiljöer ska bidra till en attraktiv och trygg mötesplats och miljö med god framkomlighet och tillgänglighet för individ- och familjenämndens målgrupper som kan ha både kognitiva och fysiska funktionsnedsättningar. Allmänna ytor och torg, parker och passager ska vara tilltalande och präglas av en god överblickbarhet och orienterbarhet så att människor inte påverkas av att undvika vissa platser som exempelvis ödsliga ytor eller mörka gångar.

Utöver detta så behöver barnperspektivet lyftas fram och det är viktigt att det finns trygga och lättillgängliga grönområden/lekområden med kvaliteter och stimulans för barns lek och trygghet.

Individ- och familjenämnden ser positivt på nybyggnation av bostäder och ser gärna att det byggs prisvärda lägenheter i varierande storlek som blir ett bra tillskott till bostadsmarknaden i Västerås men som även ger möjligheter för nämndens målgrupper."

Kommentar: Överblickbarheten och orienterbarhet har beaktats i planförslaget. Likaså barnperspektivet med hänsyn till barns väg till skola och tillgång till reakreationsytor. Torgets utformning återstår men där finns alla möjligheter att erbjuda barn och övriga målgrupper en bra miljö. Barnperspektivet förtydligas i planbeskrivningen.

12. MÄLARENERGI

ME Värme: Mälarenergi har stora kritiska fjärrvärmeledningar i området som ska beaktas så ingen byggnation får ske ovanpå dem. Ev flytt behöver utredas och bekostas av exploatören. Skyddsavstånd 2,5m, ev mer.

ME Vatten – ingen erinran

Fibra AB: ”Vi har kanalisation och kabel i området. Ev flytt bekostas av exploatör.”

ME Elnät AB: Det finns två kabelstråk med mellanspänningskablar genom området. Kablar i dessa ger upphov till magnetfält vilket kräver ett säkerhetsavstånd på ca 4m. Det finn restriktioner kring driftstopp och schakt i närheten av dessa, se bilaga.

Kommentar: Planen tar hänsyn till ledningarna. Inga bostäder på bottenvåning möjliggör ett skyddsavstånd på 4m m a p magnetfält. Tillräckligt avstånd till fjärrvärmeledning i Ångkraftsvägen finns också. Ev flytt av ledningar får utredas vidare efter samråd.

13. BOSTADS AB MIMER

Mimer menar att det är positivt med fler nya bostäder och lokaler men är kritiska till byggnation så nära Ångkraftverket. Man menar att byggnaderna närmast torget inte borde tillåtas och att de äldre byggnaderna borde rama in torget. Se bilaga.

Kommentar: Kontorsbyggnaden närmast torget har tagits bort i det reviderade förslaget. Kvarter 2 kvarstår dock, eftersom kommunen bedömer att ett utökat torg norrut, ända fram till förrådsbyggnadens sydfasad, skulle ge torget en alltför stor och odefinierad skala.

14. VVCO VÄSTERÅS VILLAFÖRENINGARS CENTRAL ORGANISATION

”Dubbelriktade huvudleder för cyklar bör kanske vidgas till 5 á 6 meters bredd i med ökad hastighet som funktion av elcyklar, el-sparkcyklar och frekvent utnyttjande av dessa för mopeder och andra mer snabbgående fordon. I så fall bör den norra delavsnittet av bebyggelsen flyttas ett par meter västerut.

Hur tydliggöra att Östra Mälarstrands Allé svänger 90 grader vid Bäckahästvägen? Förslag någon form av tydliggörande

Sid 23
Dagvatten och översvämning.
Dagvatten Askdamms överrinning bör anslutas till kommunalt dagvattenavlopp

Översvämning tillåter plushöjd på 2.7 meter över nollplanet. Detta torde vara tillräckligt för lång tid framöver.

Sid 24
Ljuddämpning av fläkt från Steam Hotell ok.

Ett 1.5 meter högt plank längs med förskolegårdens kant gentemot Ångkraftvägen. Komplettering med lämplig gärna vintergrön häck i planteringsbädd innanför planket.

Sid 26

Boendeparkering i garage på bostadskvarterens upphöjda gårdar. Besöksparkering på sidogator. Enbart notering.

Sid 28
Lukt och smittspridning från avloppsreningsverk
Förslag på en succesiv överflyttning till ett pendang reningsverk. Dock planeras inga bostäder inom påverkanszon.

Kumulativa effekter
Det finns idag metoder att vaska ut läkemedelsrester från flerbostadshus innan det når reningsverk. Kanske dags för införande?

Sid 29

Hur nå parkområde öster om Björnövägen på ett trafiksäkert sätt. Olika alternativ bör utredas framförallt för förskolan.

Totalt beträffande hela projektet en mycket bra komplettering som läker såren i stadsbilden och länkar ihop Öster Mälarstrand, Kokpunkts området och via Mälarporten skapar förutsättningar för citys pånyttfödelse."

Kommentar: Inte rimligt att bredda cykelbanorna så mycket. Dock tillskapas ett ytterligare cykelstråk på Ångkraftsvägen. Förskolan utgår.

15. BRF TJÄNSTEBOSTADEN

Kulturmiljö: Man anser att det blir svårt att uppleva kulturmiljöns byggnader då de föreslås bli kringbyggda med höga nya byggnader som man dessutom anser vara för höga. Man vänder sig också mot att ensfyren på skolans tak skulle bli skymd från torget och vattnet. Detta tycker man borde vara en viktig kulturhistorisk kvalitet att värna om. Man lyfter kulturmiljöutredningens formuleringar kring att värna om siktlinjerna mellan de äldre byggnaderna och anser heller inte att den kulturhistoriska miljön fått vara utgångspunkt i gestaltningen av det nya.

Grönytor: avsaknaden av grönytor inom planområdet tycker man är olyckligt.

Anpassning till radhuslängan: man tycker att bebyggelsen är alltför hög närmast radhusen och är kritisk till hur man anpassat sig avseende gestaltning, skala, placering samt dagsljus. Man är orolig för att det gemensamma dagvattensystemet kommer överbelastas med den nya bebyggelsen och att en framtida kostsam renovering skulle belasta föreningen. Den ökande trafiken på Björnövägen är man orolig för och man vill att möjligheten till bullerskydd längs vägens västra del undersöks. Man vill också lyfta risken för vibrationsskador och sättningar i samband med byggnationen av kv 1. Man vill också säkerställa att elnätstatonen inte blir högre då den då skulle skymma längans vy mot torget. Se bilaga.

Kommentar: Gestaltningen av de föreslagna kvarteren har vidareutvecklats med särskild omsorg om anpassning till den befintliga kulturmiljön. Materialval och fasaddetaljer har utformats med hänsyn till den historiska arkitekturen. När det gäller bebyggelsens skala och relation till radhuslängan har byggnadshöjderna sänkts och avstånden ökats jämfört med tidigare förslag. Planförslaget innehåller nu även ett torg samt en strandpromenad som skapar rekreativa ytor med möjlighet till grönska.

Beträffande buller visar bullerberäkningar att fasaderna på radhuslängan mot kvarter 1 inte överskrider gällande riktvärden. För att minska risken för skador i samband med byggskedet har exploatören uppgett att en besiktning av samtliga bostäder i radhuslängan planeras inför byggstart. Syftet är att säkerställa ett underlag för att kunna identifiera eventuella skador som kan uppstå under byggnationen. Frågan hanteras vidare i kommande skede mellan berörda parter. Frågan om elnätstationens höjd och placering kommer att utredas vidare i det fortsatta planarbetet efter samrådet.

16. NATURSKYDDSFÖRENINGEN VÄSTERÅS

Förskolans utemiljö: Man misstänker att förskolans utemiljö inte blir tillräcklig.

Ekologisk hållbarhet: man saknar träd och övrig grönska i planförslaget. Man önskar också skapa en grön koppling mellan Viksängsskogen och Notuddsparken och en flygpassage längs Bäckahästgatan. Solceller vill man också möjliggöra. Man är orolig för övertemperaturer i kv 1 och vill därför se mer grönska där och även möjliggöra stadsodling. Man vill säkerställa att avluften från garaget inte påverkar förskolegården och undrar hur samnyttjande med de boende kommer fungera. Se bilaga.

Kommentar: Förskolan har utgått ur planförslaget, vilket innebär att frågan om förskolans utemiljö inte längre är aktuell. Planförslaget har justerats för att stärka den ekologiska hållbarheten, bland annat genom att fler träd och planteringar tillskapas längs Ångkraftsvägen samt utmed fasaderna mot Björnövägen. En grön koppling mellan Viksängsskogen och Notuddsparken bedöms vara möjlig då torget och dess kopplingar ingår i planområdet. Möjlighet till installation av solceller ges inom ramen för planens bestämmelser.

17. HYRESGÄSTFÖRENINGEN I VÄSTERÅS

”Det finns mycket att ta hänsyn till på denna plats. Detaljplanen ser bra ut, men vi är mycket frågande till hur staden kan göra avsteg från sina egna riktlinjer och framför allt riktlinjer som är till för barnens bästa.

- När det gäller storleken på förskolegården så förordar stadens riktlinjer en storlek på MINST 3 000 kvm på gården och 40 kvm friyta/barn. I detta förslag så minskas det ner till MAX 1625 kvm på gården och med 4 avd blir det endast 22,6 kvm friyta/barn. Det står även i ett stycke att detta kompenseras till viss del. Frågan är om inte stadens riktlinjer skall följas?

- Vi anser att den sociala och kulturella hållbarheten borde belysas mer. Det står inget om hur man ska ta hänsyn till integrationen i denna detaljplan.

- Vi anser att det borde förtydligas hur mycket hyresrätter och bostadsrätter det kommer att finnas i denna detaljplan. ”

Kommentar: Förskolan har tagits bort ur planförslaget, vilket innebär att frågan om friyta per barn och gårdsstorlek inte längre är aktuell inom ramen för denna detaljplan. Gällande bostädernas upplåtelseform regleras detta inte i detaljplanen, utan avgörs i senare skeden av exploaterings- och genomförandeprocessen. Frågor som rör social och kulturell hållbarhet hanteras delvis genom planens utformning, bland annat i form av offentliga platser, gångstråk och tillgänglighet, men inte genom särskilda bestämmelser i plankartan.

Inkomna synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen

Länsstyrelsen skriver detta avseende MKB'n i sitt yttrande:

"MKB:n (avsnitt 5.6) beskrivs risker för smittspridning och lukt från Kungsängens avloppsreningsverk. Runt avloppsreningsverket finns en påverkanszon med en radie på 200 meter enligt beslut som togs genom den fördjupade översiktsplanen för Stationsområdet (ÖP 64, 2013-10-03). Inom zonen gäller enligt ÖP 64 vissa restriktioner för markanvändningen. Bostäder, vårdinrättningar, undervisningslokaler eller verksamheter som hanterar livsmedel bör inte förläggas inom påverkanszonen såvida inga åtgärder görs för avloppsreningsverket som minskar risk för luktstörningar och spridning av smitta i omgivningen.

Ramböll gjorde 2015 spridningsberäkningar för lukt- och smittspridning från avloppsreningsverket. Vid normal drift utan mottagning eller utlastning av slam når lukten inte utanför påverkanszonen. Vid värsta scenariot för normal drift, med samtidig mottagning och utlastning av slam, påverkas dock omkringliggande områden även utanför påverkanszonen. Till dessa scenarion kommer de tillfällen med onormal drift, då driftstörningar vid avloppsreningsverket ger spridning av lukt och smittämnen.

Mälarenergi AB har ansökt om nytt tillstånd för att kunna behandla mer avloppsvatten. Det utökade tillståndet medger behandling av avloppsvatten för 220 000 personekvivalenter (p.e), jämfört med befintligt tillstånd om 140 000 p.e. En i princip fördubblad verksamhet innebär även en fördubblad slamhantering, vilket enligt Rambölls utredning är det moment som ger störst luktspridning.

Enligt MKB:n ligger delar av planområdet i påverkanszonen. Det gäller en del av den befintliga Kunskapsskolan samt området som detaljplanen föreslår kontor, hotell, restaurang/café i planområdets södra del. Områden planlagda för bostäder ligger nästan helt utanför zonen. Mot bakgrund av de restriktioner som ÖP 64 ger för markanvändningen inom påverkanszonen ifrågasätter Länsstyrelsen varför kommunen planerar att placera dessa verksamheter inom detta område.

Kommunen skriver i planbeskrivningen på sidan 38 att zonen för lukt och smittspridning går utanför planområdet. Länsstyrelsen anser att kommunen bör ändra texten så att MKB och planbeskrivning stämmer överens."

Kommentar: MKB och planbeskrivning stämmer nu överens avseende lukt och smittspridning.

Kvarstående synpunkter

Detaljplanen går nu på nytt samråd utan kvarstående synpunkter.

AVDELNINGEN FÖR SAMHÄLLSBYGGNAD
Planering och boende
Caroline Skilje
Telefon 010-2249347
caroline.skilje@lansstyrelsen.se

Västerås kommun
Byggnadsnämnden
byggnadsnamnd@vasteras.se

Samrådsyttrande över detaljplan för Västerås 1:231 m.fl., Kokpunkten, Västerås kommun

Rubricerat ärende har översänts till Länsstyrelsen för samråd enligt 5 kap 11 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Detaljplanens syfte

Planens syfte är att fullfölja intentionerna i den fördjupade översiktsplanen för Centrala Mälarstranden, genom att pröva lämplig omfattning och inriktning för blivande bebyggelse som ska komplettera och stödja de verksamheter som har etablerats och planeras inom Kokpunkten. Planerad bebyggelse omfattar en blandning av bostäder och verksamheter som kontor, centrum och skola. Den nya bebyggelsen ska utformas med utgångspunkt i den befintliga kulturhistoriskt värdefulla miljön.

Överensstämmelse med översiktsplan

Enligt 4 kap 33 § PBL ska planbeskrivningen innehålla en redovisning om planen avviker från översiktsplanen, på vilket sätt den i så fall gör det och skälen för avvikelsen. Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte avviker från översiktsplanen och är därmed i linje med översiktsplanens intensioner och mål.

Råd enligt 2 kap. PBL

Riksintresse

Länsstyrelsen anser att kommunen bör nämna i planbeskrivningen att en del av planområdet ingår i riksintresse för flyghinder samt beskriva hur planområdet påverkas av riksintresset.

Natur

Länsstyrelsen ser positivt på att det grönområde som finns inom detaljplanen längs med Björnövägen sparas och skyddas. Dock anser Länsstyrelsen att kommunen bör möjliggöra för fler grönområden i detaljplanen. Det är extra viktigt att planera för den gröna infrastrukturen i dessa typer av områden där det redan är en brist på natur och grönområden, för att kunna binda ihop de gröna stråken med varandra.

Kulturmiljö

Delar av detaljplanen berör byggnadsminnet Västerås Ångkraftverk. Det f.d. ångkraftverket beslutades som byggnadsminne 1999. Till byggnadsminnesbeslutet hör skyddsbestämmelser som bland annat anger att skyddsområdet för byggnadsminnet inte får ytterligare bebyggas eller förändras. Området ska vårdas och underhållas på ett sådant sätt att byggnadsminnets utseende och karaktär inte förvanskas.

Den servering som utgör en mindre tillbyggnad på byggnaden för tornpannorna P13-14 och som omfattas av den aktuella detaljplanen, har tillståndsprövats och godkänts av Länsstyrelsen (dnr 432-4312-2018). Länsstyrelsen har nyligen även prövat en tillståndsansökan gällande nybyggnation av ett 15 våningar högt bostadshus inom skyddsområdet för byggnadsminnet (dnr 432-743-2018). Att uppföra en ny byggnad inom skyddsområdet för byggnadsminnet strider mot de gällande skyddsbestämmelserna i byggnadsminnesbeslutet. Länsstyrelsen avslog ansökan gällande nybyggnation av bostadshuset med hänvisning till de gällande skyddsbestämmelserna och den negativa påverkan nybyggnationen skulle medföra för byggnadsminnets kulturhistoriska värden. Ärendet överklagades och har prövats av förvaltningsrätten och kammarrätten utan att Länsstyrelsens beslut har ändrats. Av kammarrättens dom framgår att det är såväl bostadshusets storlek som dess omedelbara närhet till ångkraftverket som bedöms förminska upplevelsen av tornbyggnadens storleksmässiga dominans. En byggnation intill tornbyggnaden kommer medföra att intrycket av den utmärkande helhet som anläggningen utgör försvagas. Vidare saknas särskilda skäl för att uppföra ett bostadshus inom skyddsområdet för byggnadsminnet.

Länsstyrelsen bedömer med hänvisning till byggnadsminnesbeslutets skyddsbestämmelser och den överprövade tillståndsansökan, att de föreslagna byggrätterna, utöver tillbyggnaden på byggnaden för tornpannorna, som den aktuella detaljplanen redovisar inom byggnadsminnets skyddsområde är olämpliga.

Vid den samhällsplanering som hittills skett i området kring ångkraftverket har god hänsyn tagits till ångkraftverket och dess kulturhistoriska värden. Skalan hos bebyggelsen och dess avstånd till ångkraftverket har gjort att byggnadsminnets kulturhistoriska värden inte har påverkats negativt. Vad gäller den nu föreslagna tillkommande bebyggelsen utanför skyddsområdet för byggnadsminnet, riskerar även den att medföra en negativ påverkan på upplevelsen av den värdefulla kulturmiljön. Såväl bebyggelsens placering som skala bedöms försämra förståelsen av ångkraftverkets omfattning och som betydelsefull industrianläggning.

Samhällsskydd och beredskap

Länsstyrelsen saknar information om huruvida brandposter finns inom detaljplaneområdet eller inte, och om det finns, bör kommunen redogöra för om dess kapacitet räcker för de planerade byggnaderna.

Då detaljplanen planerar för ett antal högre byggnader bör det också planeras för ställplats för utryckningsfordon. Länsstyrelsen saknar en redogörelse för detta i planbeskrivningen.

Miljö

Lukt och smittspridning
I MKB:n (avsnitt 5.6) beskrivs risker för smittspridning och lukt från Kungsängens avloppsreningsverk. Runt avloppsreningsverket finns en påverkanszon med en radie på 200 meter enligt beslut som togs genom den fördjupade översiktsplanen för Stationsområdet (ÖP 64, 2013-10-03). Inom zonen gäller enligt ÖP 64 vissa restriktioner för markanvändningen. Bostäder, vårdinrättningar, undervisningslokaler eller verksamheter som hanterar livsmedel bör inte förläggas inom påverkanszonen såvida inga åtgärder görs för avloppsreningsverket som minskar risk för luktstörningar och spridning av smitta i omgivningen.

Ramböll gjorde 2015 spridningsberäkningar för lukt- och smittspridning från avloppsreningsverket. Vid normal drift utan mottagning eller utlastning av slam når lukten inte utanför påverkanszonen. Vid värsta scenariot för normal drift, med samtidig mottagning och utlastning av slam, påverkas dock omkringliggande områden även utanför påverkanszonen. Till dessa scenarion kommer de tillfällen med onormal drift, då driftstörningar vid avloppsreningsverket ger spridning av lukt och smittämnen.

Mälarenergi AB har ansökt om nytt tillstånd för att kunna behandla mer avloppsvatten. Det utökade tillståndet medger behandling av avloppsvatten för 220 000 personekvivalenter (p.e), jämfört med befintligt tillstånd om 140 000 p.e. En i princip fördubblad verksamhet innebär även en fördubblad slamhantering, vilket enligt Rambölls utredning är det moment som ger störst luktspridning.

Enligt MKB:n ligger delar av planområdet i påverkanszonen. Det gäller en del av den befintliga Kunskapsskolan samt området som detaljplanen föreslår kontor, hotell, restaurang/café i planområdets södra del. Områden planlagda för bostäder ligger nästan helt utanför zonen. Mot bakgrund av de restriktioner som ÖP 64 ger för markanvändningen inom påverkanszonen ifrågasätter Länsstyrelsen varför kommunen planerar att placera dessa verksamheter inom detta område.

Kommunen skriver i planbeskrivningen på sidan 38 att zonen för lukt och smittspridning går utanför planområdet. Länsstyrelsen anser att kommunen bör ändra texten så att MKB och planbeskrivning stämmer överens.

Buller
Biltrafik
Enligt planbeskrivningen exponeras bostadshus mot Björnövägen för ekvivalenta bullernivåer om 60-65 dBA. I detaljplanen hanteras detta genom att hälften av

bostadsrummen i berörda lägenheter placeras mot ljuddämpad sida eller att lägenheter mindre än 35 m^2 byggs. Av planbeskrivningen framgår inte hur uteplatser kommer att anordnas. Enligt bullerutredningen kan dock bostäderna mot Björnövägen utnyttja gemensamma uteplatser på innergårdarna, som klarar riktvärdena för uteplats. Fasaderna mot innergårdarna klarar generellt riktvärde för uteplats på balkong. Det finns även en planbestämmelse för två av husen i kvarter 1 som lyder: ”gemensam takterrass på minst 50 % av ytan” (b2). Länsstyrelsen anser att kommunen bör föra in denna information även i planbeskrivningen och förtydliga hur uteplatser, som uppfyller riktvärdena enligt förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader, kommer att anordnas i kvarter 1.

Avsnittet om trafikbuller är mycket kortfattat i planbeskrivningen. Länsstyrelsen anser att kommunen i planbeskrivningen mer utförligt bör återge beräknade bullervärden enligt bullerutredningen. Detta kan t.ex. göras genom att ta med de figurer i bullerutredningen som visar ekvivalent- respektive maximal ljudnivå på de olika våningsplanen. Ifall kommunen i framtiden behöver utreda klagomål om buller från personer boende i fastigheten, underlättas utredningen ifall planbeskrivningen tydligt anger vilka beräknade bullervärden som låg till grund för detaljplanen. I 26 kap. 9 a § miljöbalken skrivs att ”I fråga om omgivningsbuller vid en bostadsbyggnad får tillsynsmyndigheten inte besluta om förelägganden eller förbud om det i planbeskrivningen till detaljplanen eller i bygglovet enligt plan- och bygglagen (2010:900) har angetts beräknade bullervärden och omgivningsbullret inte överskrider dessa värden. Trots första stycket får förelägganden eller förbud beslutas om det med hänsyn till de boendes hälsa finns synnerliga skäl för det.”

Förskoleverksamhet

I kvarter 1 placeras förskolan i bostadsfastigheternas bottenplan och skolgården är belägen på innergården. Som nämnts ovan medför trafikbullret från Björnövägen att genomgående bostäder byggs med den ljuddämpade sidan mot innergården. Enligt bullerutredningen kan bostädernas balkonger/uteplatser placeras mot innergården och gemensamma uteplatser kan placeras på innergården. Länsstyrelsen anser att kommunen bör klargöra de skyddsåtgärder som kommer att vidtas för att inte lekande barn på förskolegården ska ge upphov till störningar vid balkonger, uteplatser och öppningsbara fönster i ovanliggande bostäder respektive vid gemensamma uteplatser på innergården.

Dagvatten

Enligt planbeskrivningen visar dagvattenutredningen förslag på renings- och fördröjningsåtgärder inom planområdet. Den befintliga askdammen ska användas för sedimentering och kompletteras med växtbäddar och dagvattenmagasin. Länsstyrelsen anser att kommunen bör komplettera plankartan med en planbestämmelse för askdammen samt visa på var växtbäddar eller magasin kan få plats i planområdet då illustrationen ej visar på detta.

Detaljplanens påverkan på MKN vatten beskrivs mycket kortfattat i planbeskrivningen. Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen tydligare bör redovisa hur detaljplanen påverkar MKN vatten och vilka försiktighetsåtgärder som kommer att vidtas.

Luftkvalité
Klimatfunktionen på Länsstyrelsen i Västmanland utvecklar just nu en klimat emissionsdatabas. Det är ett verktyg som visar utsläpp av föroreningar i luften. Med hjälp av detta verktyg kan man även göra olika simuleringar som visar hur utbyggnaden av staden påverkar luftkvalitén. Länsstyrelsen har skapat en simulering för området Öster Mälarstrand som visar på att den täta bebyggelsen kan komma att bidra till höga nivåer av utsläpp för kväveoxider (NOx). Ju mer som byggs, desto mer ökar biltrafiken och NOx halter höjs i detta område. I och med planeringen av förskolan kommer detta även att bidra ännu mer till försämrad luftkvalité med tanke på hämtning och lämning av barn med bil. Länsstyrelsen anser att kommunen bör lyfta denna problematik i planbeskrivningen och ge förslag på lösningar.

Planering och boende

Trafik
Länsstyrelsen anser att kommunen bör se över trafikfrågan i området och hur den kan tänkas bli i och med planens genomförande. Detta då det redan idag är ett stort trafikflöde i området och en populär plats för gående att vistas.

Vid skola och förskola sker oftast hämtning och lämning av barn med bil. Länsstyrelsen saknar en beskrivning av hur hämtning och lämning kommer att ske och vilken yta som är tänkt att användas för detta i detaljplanen.

Luftfartsverket
Länsstyrelsen instämmer med Trafikverkets yttrande om att kommunen ska kontakta Luftfartsverket och berörd flygplats för infrastrukturutrustning och för utförande av flyghinderanalys då vissa av byggnaderna planeras att bli högre än 20 meter.

Försvarsmakten
Länsstyrelsen vill upplysa kommunen om att Försvarsmakten alltid ska remitteras i planärenden då objekt högre än 45 meter planeras inom sammanhållen bebyggelse.

Parkering
Planområdet möjliggör för ca. 360 st lägenheter samt skola, förskola och andra verksamheter. Detta betyder att ett stort antal parkeringar bör möjliggöras i området eller i områdets närhet. Det finns dessutom idag ett stort antal parkeringsplatser inom planområdet som kommer att försvinna i och med exploateringen. Länsstyrelsen anser att kommunen bör redovisa bilparkeringslösningen för planområdet mer utförligt i planbeskrivningen.

Friyta för förskola och skola

I planområdet planeras en förskola om 3-4 avdelningar. Förskolans gård blir totalt 1 625 m2, vilket ger en friyta om 30,1 respektive 22,6 m2 per barn. I planbeskrivningen konstateras att friytan per barn inte når upp till varken Boverkets eller Stadsbyggnadsförvaltningens riktlinjer. Länsstyrelsen anser att den föreslagna friytan för förskolebarnen är för liten och att kommunen bör följa Boverkets rekommendation om 40 m2 per barn. Detta kan innebära att kommunen bör överväga att minska antalet barn på förskolan för att kunna följa rekommendationerna och kommunens egna riktlinjer.

Länsstyrelsen vill också upplysa om att Boverket skriver att friytan bör kännetecknas av varierande terräng- och vegetationsförhållanden, goda sol- och skuggförhållanden, god luftkvalitet samt god ljudkvalitet. Länsstyrelsen anser därför att det vore önskvärt att kommunen kunde beskriva i planbeskrivningen hur den tänkta friytan är tänkt att klara dessa attribut.

Skolgården vid Kunskapsskolan har en friyta om 3 200 m^2. Enligt planbeskrivningen kan ytterligare 400 m^2 friyta tillskapas genom en fastighetsreglering där skolan tillförs den mark som ligger väster om skolgården. Av planbeskrivningen framgår inte antal barn i skolan. Länsstyrelsen anser att kommunen bör klargöra hur friytan per barn förhåller sig till Boverkets rekommendation om 30 m^2 per barn i grundskolan. Vid behov bör ytterligare friyta tillskapas.

I detta ärende där avdelningschef Mats Eriksson beslutat har planhandläggare Caroline Skilje varit föredragande. I den slutgiltiga handläggningen har även antikvarie Christina Svensson, byggnadsantikvarie Cecilia Lagerfalk-Rooth, byggnadsantikvarie Anna Ahlberg, naturvårdshandläggare Inga-Lill Nyberg, utvecklingsledare samhällsskydd och beredskap Daniel Gamboa Esquivel, miljöhandläggare Adriana Skaba och miljöskyddshandläggare Mikael Wulff deltagit.

VÄSTERÅS STAD

DNR:
ÄN 2020/00496. 1.7.1

Vård- och omsorgsförvaltningen
Karin Bodlund
E-post: karin.bodlund@vasteras.se

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Remissvar för detaljplan Kokpunkten Västerås

Yttrande

Tillgänglighetsfrågorna berörs i detaljplanen. Förvaltningen vill i detta sammanhang betona vikten av att välja en markbeläggning som möjliggör att personer med hjälpmedel kan ta sig fram självständigt. Hissar bör placeras i direkt anslutning till markplan, inte en halvtrappa upp eller liknande. Entrédörrarna utrustas med dörrautomatik. För att kunna erbjuda ett boende som är hållbart över tid med en rimlig hyresnivå för personer med låga inkomster bör lägenheterna byggas så ”yteffektivt” som möjligt. Tillgängligheten i lägenheterna är också av stor betydelse så att inte kommunen blir nödsakad att bekosta bostadsanpassningsbidrag till nybyggda lägenheter på grund av bristfällig planering initialt.
Av detaljplanen framgår att ett vårdboende kan uppföras i det södra kvarteret. Förvaltningen kan, utifrån förslaget, i nuläget inte bedöma eventuell ändamålsenlighet för detta i förhållande till eventuell målgrupps behov.

VÄSTERÅS STAD

TJÄNSTEUTLÅTANDE

Datum
2020-08-17

Diarienr
MOKN 2020/00057- 1.7.1

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen
Erika Kurberg
Epost: erika.kurberg@vasteras.se

Kopia till
Byggnadsnämnden

Miljö- och konsumentnämnden

Yttrande till byggnadsnämnden över förslag till detaljplan för Västerås 1:231 m.fl. Kokpunkten, Västerås (Dnr 2015/00815)

Förslag till beslut

1. Förslag till yttrande godkänns och överlämnas till byggnadsnämnden.

2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Ärendebeskrivning

En samrådsremiss har kommit från byggnadsnämnden till miljö- och konsumentnämnden angående detaljplan för 1:231, Kokpunkten, Västerås, Dp 1890, daterad 2020-04-29.

Planens syfte är att fullfölja intentionerna i den fördjupade översiktsplanen för Centrala Mälarstranden, genom att pröva lämplig omfattning och inriktning för blivande bebyggelse som ska komplettera och stödja de verksamheter som har etablerats och planeras inom Kokpunkten. Planerad bebyggelse omfattar en blandning av bostäder och verksamheter som kontor, centrum och skola.

Synpunkter

Förskola

Den föreslagna förskolegården är betydligt mindre till ytan än de riktlinjer som finns framtagna i staden. Enligt stadsbyggnadsförvaltningens riktlinjer för storlek och kvaliteter på skol- och förskolegårdar är utgångspunkten att en förskolegård ska ha minst 40 m^2 friyta per barn och minst 3000 m^2 total yta.

Planerad förskolegård är 1625 m^2. Tre till fyra avdelningar planeras och med fyra avdelningar blir friyta per barn 22,6 m^2. Med tre avdelningar blir friyta per barn istället 30,1 m^2.

Rymliga förskolegårdar med bra kvalitet bidrar till barnens fysiska och mentala välbefinnande samt inlärning och förskolegårdarna bör därför göras så stora som möjligt. Antal avdelningar för den planerade förskolan bör hållas nere för att få så stor yta per barn som möjligt.

Mindre förskolegårdar innebär även risk för ökat slitage. Med liten yta finns risk för att material så som konstgräs och gummiasfalt väljs.

Det medför att barnen får vistas i konstgjorda miljöer som inte heller är bra för den yttre miljön då det finns risk för utläckage av mikroplaster och andra skadliga ämnen från materialen. Materialval är därför viktiga och miljö- och hälsoskyddsförvaltningen anser att naturliga material bör väljas i första hand.

Trafikbuller

Resultatet från trafikbullerutredningen behöver redovisas tydligare och med illustrationer i planbeskrivningen. Anledningen är att de beräknade värden som redovisas i planbeskrivningen sätter gränsen för tillsynsmyndighetens möjlighet att besluta om föreläggande eller förbud vid tillsyn enligt miljöbalken.

Verksamhetsbuller

En fläkt på Steam hotell nämns som bullerkälla och ska enligt planbeskrivningen åtgärdas innan planen antas. Det är viktigt att detta följs upp och att beräknade bullernivåer efter åtgärd redovisas i planbeskrivningen. Övriga bullerkällor i närområdet behöver kartläggas, beräknas och redovisas i planbeskrivningen.

I bullerutredningen är värmeverket markerad på fel plats och uppgift om avståndet till planerad bebyggelse är felaktigt. Detta behöver justeras i utredningen.

Byggbuller

Den planerade byggnationen kommer att ske nära den befintliga skolan på området. Det är viktigt att arbetet och skyddsåtgärder planeras så att störningarna för skolan minimeras.

Avloppsreningsverket

I miljökonsekvensbeskrivningen bedöms att det finns risk för att luktolägenhet tillfälligtvis uppstår inom planområdet. Om reningsverket byggs in eller hela eller delar av reningsverket omlokaliseras bedöms i miljökonsekvensbeskrivningen att påverkan kommer att bli mindre än idag.

Bilagor till nämnden

1. Följebrev samråd. Detaljplan Dp 1890 för Västerås 1:231 m.fl. Kokpunkten, Västerås
2. Planbeskrivning
3. Plankarta

VÄSTERÅS STAD

Lantmäterimyndigheten
Karin Löfving
Tfn: 021 - 39 12 59
e-post: karin.lofving@vasteras.se

Datum
2020-08-14

Vår beteckning
Dnr BN-2020/00523

Er beteckning
Dnr 2015/00815

SAMRÅDSYTTRANDE

Detaljplan för Västerås 1:231 m.fl., Kokpunkten, Västerås

Vid genomgång av detaljplanens samrådshandlingar, daterade 2020-04-29 har följande noterats.

Plankartan och planbestämmelser

Valet av huvudmannaskap behöver förtydligas i planen eftersom Ångkraftsvägen är utlagd som kvartersmark med enskilt huvudmannaskap. Gatan har samma dignitet som omkringliggande gatunät med kommunalt huvudmannaskap och gatan leder även fram till målpunkter inom planområdet som kan vara av allmänt intresse (skola och förskola). Huvudregeln är att kommunen ska vara huvudman till allmän plats. Om plats som kan utgöra allmän plats med kommunalt huvudmannaskap läggs ut som kvartersmark med enskilt huvudmannaskap bör skälen till detta och dess konsekvenser framkomma av planbeskrivningen.

Observera att kvartersmark utlagd som BSK, den sk. Ångkraftsvägen, är reglerad med prickmark och saknar byggrätt, berört område är därmed inte fastighetsbildningsmässigt genomförbar vilket behöver justeras om området ska utgöra kvartersmark.

Placering av utfart från garage inom kv 1 mot Ångkraftsvägen och inom kv 2 mot Bäckahästgatan är inte reglerat i plankartan. Reglering kan ske med lämplig placering av utfartsförbud om det behövs för planens syfte.

u_1 och g_1 är utlagda inom område E. Kombinationen av beteckningar bör ses över då de inte är fastighetsbildningsmässigt genomförbara.

u_1 och g_1 är även utlagda inom samma yta (BSK samt KOSC). I beskrivningen framkommer att dagvattenledningar kan inrättas som gemensamhetsanläggning, ändamålet med g_1 bör framgå av plankartan för att tydliggöra ansvarsfördelningen mot u-område. Eftersom ett flertal andra anläggningar inom kvartersmark kan komma att inrättas som gemensamhetsanläggning så bör syftet med att reservera utrymme för endast ett ändamål övervägas. Andra ändamål för gemensamhetsanläggning som kan komma att bli aktuella är tex. gårdsutrymme, väg, passage, garage m. fl.

På s.8 i planberskrivningen beskrivs bestämmelse om friskluftsintag. Detta saknas dock i kartan.

Då endast del av fastigheten Västerås 1:231berörs av planområdet kan plannamnet justeras med kompletteringen **del av**.

Lantmäterimyndigheten avråder från användning av illustration i plankartan. Plankartan är rättsligt bindande, vilket illustrationer inte är. Särskild illustrationskarta kan upprättas eller så kan illustrationen redovisas i planbeskrivningen. Obs den illustrationskarta som finns saknar befintlig byggnad som skyddas med q- och r-bestämmelse inom SK-område.

Planbeskrivning

Avseende kvartersmark för annat än enskilt byggande, förskola/skola/vårdboende/transformatorstation, bör redovisning av kommunens rätt respektive skyldighet till inlösen av marken framgå av genomförandebeskrivningen. Det bör även framgå vad som gäller efter att en enskild aktör fått beviljat bygglov inom sådant markområde.
Vad som är kvartersmark för annat än enskilt byggande får för planer framtagna enligt ÄPBL och senare avgöras vid genomförandet. Detta kan och ska inte med någon bindande beteckning avgöras och redovisas i plankarta och planbestämmelser. Däremot bör som stöd för genomförandet redovisas en bedömning av vad som är allmän kvartersmark i planbeskrivningen. Där bör också redovisas de särskilda regler som gäller för genomförandet och de konsekvenser ett sådant konstaterande medför. Lagreglerna om detta finns i 6 kap. 13 § (lösenrätt), 9 kap. 32 a § (bygglov) och 14 kap. 14 § PBL (lösenskyldighet).

Skydds- och varsamhetsbestämmelser (q och r) kan innebära att fastighetsägaren är berättigad till ersättning. Generellt får fastighetsägaren tåla viss inskränkning men ersättning kan bli aktuellt om planskadan är betydande för berörd del av fastigheten. Bestämmelserna kan även innebära rätt till ersättning om det nuvarande användningssättet försvåras betydligt. Frågan om rätt till ersättning, ställningstaganden och de ekonomiska konsekvenserna bör framkomma av planbeskrivningen.

På s.10 beskrivs angöring till bostadshus längs Björnövägen. Konsekvensen av att åtkomst ska ske från Ångkraftsvägen är att det gemensamma utrymmet för åtkomst kan behöva inrättas som en gemensamhetsanläggning vilket bör framgå av planbeskrivningen.

Information:
Redaktionella synpunkter på plankartan och beskrivningen har lämnats direkt till handläggaren.

Lantmäterimyndigheten har, med beaktande av ovanstående, inget övrigt att erinra.

I tjänsten

Karin Löfving
För lantmäterimyndigheten

Teknik- och fastighetsförvaltningen
Alexandra Trollberg
Epost: alexandra.trollberg@vasteras.se

Kopia till
Byggnadsnämnden

Tekniska nämndens arbetsutskott

Tjänsteutlåtande - Samrådsremiss - Detaljplan Västerås 1:231, m fl, Kokpunkten, Västerås, dp 1980

Förslag till beslut

1. Yttrandet godkänns och överlämnas till byggnadsnämnden.

Ärendebeskrivning

Detaljplanen möjliggör uppförandet av två kvarter med sammanlagt ca 360 lägenheter och ca 6 000 m^2 yta för kontor, hotell, multihall och/eller skola samt en förskola med 3–4 avdelningar.

Steam Hotel som huserar i Ångkraftverket har sett ett behov av utökade restaurangytor på markplan, varför man byggt en tillbyggnad i form av en uppglasad servering mot vattnet i söder. Tillbyggnaden står på tillfälligt bygglov och fastighetsägaren vill permanenta byggnaden genom denna detaljplan.

Alla trafikytor inom planområdet ligger inom kvartersmark och föreslås hanteras som gemensamhetsanläggning.

Planen bidrar till att länka samman området kring Ångkraftverket med Öster Mälarstrand och syftar till att tillskapa både en god boendemiljö och attraktiva publika rum vid ett av Västerås största besöksmål.

Tjänstemannayttrande

Teknik- och fastighetsförvaltningen har tagit del av samrådshandlingarna och lämnar följande synpunkter.

Gata och trafik

Teknik- och fastighetsförvaltningen ser att flera fasader i den föreslagna bebyggelsen antingen ligger mycket nära gång- och cykelväg eller har endast förgårdsmark framför utan en separat gångbana. Därför ser vi det som viktigt att byggnaderna får indragna entréer alternativt dörrar som öppnas inåt.

Planförslaget föreslår att ”angöring och varuleveranser till byggnaderna sker generellt från intilliggande gata, utom mot Björnövägen där angöring istället sker från Ångkraftvägen via trapphus och gård”. Detta ska också gälla för Öster Mälarstrands allé vid det norra kvarteret på grund av att det inte är lämpligt att stanna eller parkera på den korta sträckan som Öster Mälarstrands allé utgör mellan cirkulationsplatsen på Björnövägen och fyrvägskorsningen med Ångkraftsvägen och Bäckahästgatan.

För att skapa möjlighet för boende och besökare att på ett tryggt och säkert sätt ta sig till bland annat skolan och förskolan ska en gång- och cykelbana anläggas längs med Ångkraftvägen på den södra sidan. Det bör regleras i plankartan.

Teknik- och fastighetsförvaltningen anser att Ångkraftvägen och gång- och cykelvägen söder om Ångkraftvägen ska vara allmänna och ägas av Västerås stad.

Vid en eventuell reglering önskar Teknik- och fastighetsförvaltningen att se över gatusektionen och placeringen av parkeringsplatser på Ångkraftsvägen.

Teknik- och fastighetsförvaltningen ser en risk med att den föreslagna utformningen och gränsdragningen gör att det kan uppstå problem med drift av allmän yta vid det norra kvarteret längs med Öster Mälarstrands allé och en bit av det södra kvarteret längs med Bäckahästgatan. Ytan är en gångbana som går framför huskropparna och går bitvis in på det som ska vara förgårdsmark. Ett förtydligande av ansvarsfördelningen utifrån drift- och skötselaspekterna behöver göras.

Parkering och angöring

Teknik- och fastighetsförvaltningen vill föreslå ett förtydligande till formuleringen på sidan 21 gällande parkering. Där det står att ”bilparkering kan även förläggas i något av de externa mobilitetshus som Västerås stad uppfört i närområdet, förutsatt att avtal upprättas gällande detta” ser vi hellre att det står att ”bilparkering kan, i mån av plats, förläggas i något av de parkeringshus som Västerås stad uppfört i närområdet, förutsatt att avtal upprättas gällande detta.”

Angöring till soprum måste ges utrymme och ska ligga tillgängligt mot gatan utan att blockeras av parkeringsplatser eller liknande.

Det potentiella vårdboende som kan komma att uppföras i det södra bostadskvarteret kommer kräva en väl tilltagen angöringsyta. Planförslaget behöver därför ta höjd för att behovet att anlägga angöring för större persontransporter kan komma att uppstå.

Natur

Gällande skydd av de värdefulla träden i planområdets norra del anser Teknik- och fastighetsförvaltningen att det behövs en grundlig utredning och eventuellt en rotkartering för att säkerställa hur träden bäst överlever i samband med byggnation och förändrade ljusförhållanden i framtiden. Skyddszonen för träden bör ligga utanför ekarnas rotzon som räknas som kronvidd plus ytterligare 1-2 meter. Den föreslagna utformningen med en stödmur mellan naturområdet och förgårdsmarken behöver ses över.

Tillbyggnad vid Ångkraftverket

Tillbyggnaden som står på tillfälligt bygglov har byggts dikt an en gång- och cykelväg och ett populärt flaneringsstråk. Placeringen av tillbyggnaden och verksamhetens karaktär gör att det har blivit mycket trångt på platsen där

många människor ska passera. Teknik- och fastighetsförvaltningen ser fram emot förslag på åtgärder för att om möjligt bredda ytan.

Hans Näslund	Linnea Viklund
Direktör	Enhetschef

Teknik- och fastighetsförvaltningen
Oskar Scheibe
Epost: oskar.scheibe@vasteras.se

Fastighetsnämnden

Samrådsyttrande över detaljplan för Västerås 1:231 m fl, Kokpunkten, Västerås, Dp 1890

Bevarade siktlinjer

Förvaltningen betonar vikten av att siktlinjen från Björnövägen via Bäckahästgatan ner mot Mälaren inte förstörs. Denna siktlinje är viktig för området ur ett stadsbyggnadsperspektiv. Förvaltningen erinrar även om att siktlinjen längs med Mälaren mot Kokplattan måste bevaras.

Huvudmannaskapet för Ångkraftsvägen

Teknik- och fastighetsförvaltningen för fastighetsnämnden (nedan: ”förvaltningen”) ser ett behov av att Ångraftsvägen blir kommunal väg. Ångkraftsvägen utgör en viktig länk till andra vägar i området. Vägens betydelse kommer också att bli ännu större i samband med framtida exploateringsprojekt, så som Mälarporten. Ångkraftsvägen kommer att bli en av de viktigaste länkarna mellan Öster Mälarstrand, Mälarporten och vidare in mot stadens centrum.

Trafikreglering och vägskötsel skulle även förenklas av ett kommunalt huvudmannaskap. Förvaltningen menar att även Ångkraftsvägen fortsättning österut – Öster Mälarstrands allé – av samma anledning bör vara kommunal, men denna del ligger utanför plangränsen.

I det fall Ångkraftvägen blir kommunal väg uppmärksammas byggnadsnämnden på att detaljplanen inte antas innan exploateringsavtal har tecknats.

Frågor kopplade till GC-väg

Förvaltningen menar att även GC-vägen väster om Ångkraftsvägen bör övergå till kommunalt huvudmannaskap. Denna GC-väg kommer att ha stor betydelse som ett sammanlänkande stråk mellan ny bebyggelse i Öster Mälarstrand och den befintliga stadskärnan. Med projekt Mälarporten stärks GC-vägens betydelse ytterligare.

Utifrån plankarta ser det ut att saknas tillräckligt utrymme för GC-väg. Denna fråga ser ut att behöva studeras och utredas närmare.

Området vid Mälaren

I planen ingår ett separat område vid Mälaren. Enligt planförslaget avsätts området för café- och restaurangändamål. Förvaltningen ser problem med den situation som idag råder i detta område vid serveringen vid vattnet. Fotgängare och cyklister samsas om en alltför liten yta. Förvaltningen skulle

helst se att ytan för fotgängare och cyklister utökades. Helst ska ytan vara så stor som den var innan utbyggnaden började. Förvaltningen menar att det bör vara exploatörens ansvar att utöka denna yta.

VÄSTERÅS STAD

YTTRANDE

Datum
2020-06-04

Diarienr
FSN 2020/00574- 1.7.1

Barn- och utbildningsförvaltningen
Stefan Zangelin
Epost: stefan.zangelin@vasteras.se

Byggnadsnämnden

Yttrande Samrådsremiss för detaljplan Västerås 1:231, m fl, Kokpunkten, Västerås, dp 1980

Förskolenämnden konstaterar att 360 nya bostäder kräver utrymme för en förskola på upp till 4 avdelningar, för att rymma det antal förskolebarn som enligt nyckeltal beräknas tillkomma på grund av de nya bostäderna. Det finns förskolor i närheten, men de har inte kapacitet att ta emot fler barn.

Förskolenämnden påtalar att förutsättningarna för den planerade förskolan inte är optimala. Utemiljön är i minsta laget för att bedriva en förskola med 4 avdelningar och uppfyller inte Boverkets rekommendationer om utemiljö. En liten förskolegård i förhållande till antalet barn, ställer krav på utemiljön ur slitagesynpunkt och kan medföra att material som inte uppfyller kravet om giftfrihet behöver användas. Det råder inte direkt koppling till annan grön utemiljö. För att nå ytor med annan grön utemiljö krävs att förskolebarnen förflyttar sig.

Det ska tillskapas solskydd för barnen på gården. Träd och grönska är effektiva solskydd mot UV-strålning och bidrar till biologisk mångfald och är en viktig del av utformningen av utegårdar för att motverka klimatförändringar.

Förskolenämnden påtalar vikten av att det ska vara säkerställt att förskolan och dess gård ligger utanför reningsverkets skyddszon och att det inte förekommer risk för att besvärande lukt eller smitta kan spridas från avloppsreningsverket i närheten.

Tillgängligheten till förskolan och förskolans gård behöver vara säkerställd, då förskolan planeras i flera våningar och gården ligger upphöjd över markplan.

VÄSTERÅS STAD

YTTRANDE

Datum
2020-06-04

Diarienr
GSN 2020/02049- 1.7.1

Barn- och utbildningsförvaltningen
Stefan Zangelin
Epost: stefan.zangelin@vasteras.se

Byggnadsnämnden

Yttrande till byggnadsnämnden gällande samråd för detaljplan - Västerås 1:231 m.fl., Kokpukten, Dp 1890

Grundskolenämnden konstaterar att 360 nya bostäder, enligt nyckeltal, skapar behov av drygt en tredjedels parallell i grundskola (åtta barn) per årskurs. Mälarparksskolan kan täcka behovet de närmaste åren. Nya skolor bör planeras vid Hässlö och i den framtida stadsdelen Mälarporten för att täcka behov av skolor framöver. Grundskolenämnden har i övrigt inget att tillägga till den aktuella detaljplanen.

§ 139 Dnr NIF 2020/00160-1.7.1

Beslut- Remiss, Samråd för detaljplan Västerås 1:231, m fl, Kokpunkten, Västerås, dp 1980

Beslut

Nämnden antar Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningens förslag till yttrande, daterat 2020-08-03 som sitt eget och överlämnar det till Stadsbyggnadsförvaltning.

Ärendebeskrivning

Enligt samrådsinformationen ska detaljplanen möjliggöra uppförandet av två kvarter med sammanlagt ca 360 lägenheter och ca 6 000 m2 yta för kontor, hotell, multihall och/eller skola samt en förskola med 3-4 avdelningar. En tillbyggnad i form av uppglasad servering möjliggörs i anslutning till Steam Hotel. Befintliga kulturhistoriskt värdefulla byggnader behåller sitt skydd. Den nya bebyggelsen uppförs i en skala som ansluter både till den äldre kulturmiljön i väster och den nya bostadsbebyggelsen i öster.
Förvaltningen lämnar följande förslag till beslut:
Nämnden antar Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningens förslag till yttrande, daterat 2020-08-03 som sitt eget och överlämnar det till Stadsbyggnadsförvaltningen.

Yrkanden

Vicki Skure Eriksson (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Proposition

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och nämnden beslutar enligt detta.

Kopia till

Stadsbyggnadsförvaltning.

VÄSTERÅS STAD

YTTRANDE

Datum
2020-08-03

Diarienr
NIF 2020/00160- 1.7.1

Kultur-, idrott- och fritidsförvaltningen
Karin Spets
Epost: karin.spets@vasteras.se

"[Mottagaren av yttrandet]"

Yttrande Remiss - Samråd för detaljplan Västerås 1:231, m fl, Kokpunkten, Västerås, dp 1980

Bakgrund

Enligt samrådsinformationen ska detaljplanen möjliggöra uppförandet av två kvarter med sammanlagt ca 360 lägenheter och ca 6 000 m2 yta för kontor, hotell, multihall och/eller skola samt en förskola med 3-4 avdelningar. En tillbyggnad i form av uppglasad servering möjliggörs i anslutning till Steam Hotel. Befintliga kulturhistoriskt värdefulla byggnader behåller sitt skydd. Den nya bebyggelsen uppförs i en skala som ansluter både till den äldre kulturmiljön i väster och den nya bostadsbebyggelsen i öster.

Yttrande

Nämnden för idrott, fritid och förebyggande anser att det är för få grönytor för rekreation och spontanidrott för de boende i de planerade bostäderna då allt tas upp av förskoleverksamheten. De ytor som planen hänvisar på andra sidan Björnövägen är inte anpassade för rekreation och spontanidrott. Björnövägen är även en för stor barriär för att grönområdet ska kunna räknas som ett närgrönområde. Mälarparken är även den för långt bort och den är inte lättillgänglig då det inte finns naturliga gröna stråk som knyter ihop områdena, vägen till Mälarparken är inte heller trafiksäker för barn och ungdomar. Notuddsparken som ligger närmast måste för att kunna räkans in mer knytas ihop med de nya bostäderna, i Notuddsparken finns inte heller ytor för spontanidrott.

Nämnden för idrott, fritid och förebyggande har inte behov av multihall för idrott på området för sin verksamhet. Om en multihall byggs ska det vara utifrån skolornas behov.

VÄSTERÅS STAD

YTTRANDE

Datum
2020-07-01

Diarienr
KUN 2020/00245- 1.7.1

Kultur-, idrott- och fritidsförvaltningen
Karin Nordström
Epost: karin.ulrika.nordstrom@vasteras.se

Byggnadsnämnden

Yttrande Remiss- Samråd för detaljplan Västerås 1:231, m fl, Kokpunkten, Västerås, dp 1980

Detaljplanens område ligger delvis inom byggnadsminnet för Ångkraftverket. Byggnadminnet är skyddat av kulturmiljölagen och det är länsstyrelsen som har tillsyn över byggnadsminet. Länsstyrelsen är, precis som kulturnämnden, remissinstans i planarbetet varför bedömningen av påverkan på byggnadsminnet som sådant överlämnas till länsstyreslen. Förvaltningen vill dock påtala att det är viktigt att det framgår tydligt i plankarta och planbeskrivning att tillstånd från annan lagstiftning dvs kulturmiljölagen kommer att krävas vid ändringar inom skyddsområdet för byggnadsminnet. Detta borde framgå tydligare på plankartan.
Utöver att området är byggnadsminne så är området en viktig kommunal kulturmiljö, en särskilt värdefull bebyggelsemiljö enligt 8 kap 13 § PBL, som inte får förvanskas. Under detaljplanearbetet har byggherren låtit ta fram en kulturmiljöutredning för att kartlägga kulturvärdena inom området och för att få antikvariska rekommendationer i planarbetet. Anpassningar till den befintliga kulturmiljön har gjorts på flera sätt. I den södra delen av planområdet, den mest viktiga delen för kulturmiljön, har anpassningar gjorts framför allt vad gäller fasadmaterial på nya byggnader, men även till viss del vad gäller skala och placering av volymer. Vidare har öppningar i bebyggelsen bidragit till önskade siktlinjer och samband för att knyta ihop kulturmiljön. Dessa öppningar och anpassningar torde vara tillräckliga anpassningar om det följs upp i bygglovprövningen med samma ambitionsnivå som detaljplanen uttrycker. När det gäller höjder och skala på volymer kan det få en påverkan på kulturmiljön även om omkringliggande höga och bastanta volymer gör att platsen tål en del.
I den nordöstra delen, på idag hårdgjord yta, är exploateringen högre men nybyggnation i detta område bedöms inte påverka kulturmiljön på samma sätt som exploateringen nära Ångkraftverket och kan utifrån kulturmiljöperspektivet vara godtagbart. En hög exploatering kan dock påverka andra allmänna intressen negativt.
Befintlig kulturmiljö är skyddad med skydds- och varsamhetsbestämmelser och med skydd för rivning. Vidare skulle det vara bra att en information om att antikvarisk sakkunnig kan komma att krävas i samband med bygglov.
I övrigt har förvaltningen inga övriga synpunkter.

MälarEnergi

HANDLÄGGARE
Niklas Gunnar
021-395208
Niklas.gunnar@malarenergi.se

byggnadsnamnd@vasteras.se

DATUM
2020-08-06

VÅR BETECKNING
AAWXJCZ6YHYS-322-4347

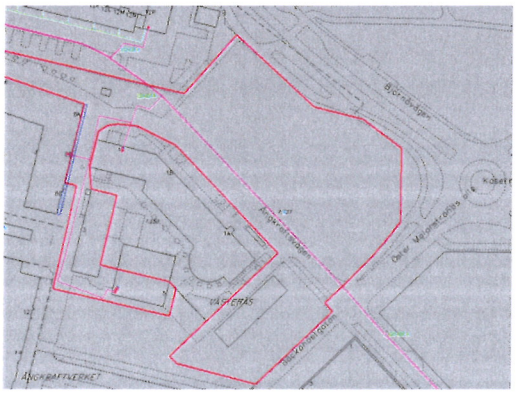
ER BETECKNING
2015/00815

Remissvar samrådsremiss för detaljplan Västerås 1:231 m.fl. Kokpunkten, Västerås dp 1980

Mälarenergi har tagit del av handlingarna och lämnar följande svar.

ME Värme:

Vi har stora kritiska fjärrvärmeledningar i området som ska beaktas och ingen byggnation får ske ovanpå ledningar. Ev. flytt av ledningar ske utredas av Mälarenergi i tidigt skede och flytt bekostas av exploatören/exploatörerna. Närmsta avstånd att bygga vid ledning är 2,5 meter åt vardera håll, ev. mer om det är en större ledning varav dialog med Mälarenergi är viktigt under hela byggprocessen.



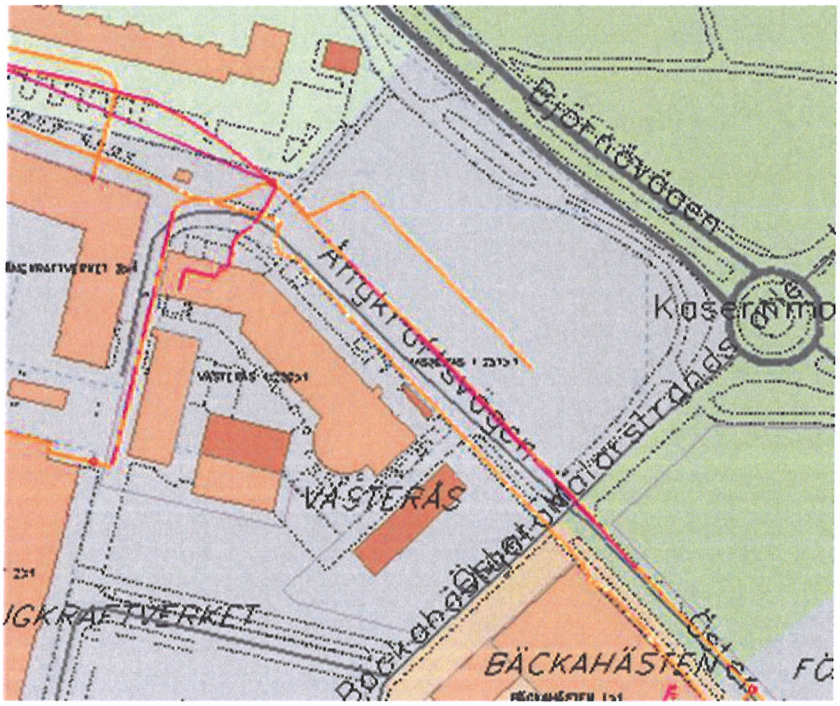
MälarEnergi

ME Vatten:

Inget att erinra.

Fibra AB:

Vi har kanalisation och kabel i området. Ev flytt bekostas av exploatör.



ME Elnät AB:

Det finns två kabelstråk med mellanspänningskablar genom och i anslutning till området. I dessa stråk finns kablar som är av en typ som ger upphov till magnetfält som är så kraftiga att de måste beaktas vid placering av utrymmen där personer stadigvarande vistas. Rimligt säkerhetsavstånd är ca 4 m. Kabelstråken kan inte tas ur drift samtidigt och endast under begränsad tid vid byggnation. Schakt inom 1 meter från kabel ska utföras som handschakt.I övrigt inget att erinra.

Med vänlig hälsning

Mälarenergi AB

Koncernchef/VD

Niklas Gunnar
VD

Postadress: Box 14, 721 03 Västerås **Org nr:** 556448-9150 **Tel:** 021-39 50 00 **Kundcenter:** 021-39 50 50
E-post: post@malarenergi.se **Hemsida**: malarenergi.se **Besöksadress:** Gasverksgatan 7, Västerås

Västerås stad
Byggnadsnämnden
2020 -08- 24
Dnr .....

Datum
2020-07-14
Dnr. 2020/00106-1.7.1

Handläggare
Monica Hed Johansson
Projektutvecklare
021-398464

Mottagare
Västerås stad
byggnadsnamnd@vasteras.se

REMISSVAR NY DETALJPLAN VÄSTERÅS 1:231 M.FL, DP1890

SAMMANFATTNING

Sammanfattningsvis tycker Mimer att det är positivt att det byggs fler nya bostäder och lokaler, det gynnar attraktiviteten för området och det är bra att det planeras för fler förskoleplatser.

Ångkraftverkets byggnad är viktig för Västerås både som kulturmässigt landmärke som turistattraktion. Ångkraftverket lyfter hela Öster Mälarstrandsområdet. Att bygga så nära Ångkraftverket med så höga nya byggnader bidrar till en försämring. Siktlinjer till byggnaden försvinner och Ångkraftverkets höjd förminskas när jämförelsen inte blir så stor i relativiteten.

Framför Ångkraftverket finns ett torg som inte ingår i detaljplanen. Bebyggelsen runt torget, ramen för torget, invid Mälaren har en känslig påverkan för hur det allmänna rummet skall upplevas. De nya byggnaderna som planeras närmast torget bör inte tillåtas. Låt de befintliga byggnaderna bli de som angränsar mot torget i enlighet med Ångkraftverket.

Remissvar lämnas senast 23 augusti 2020.

ÄRENDEBESKRIVNING

Västerås stad har skickat samrådsinformation på remiss till Bostad AB Mimer gällande detaljplan för Västerås 1:231 mfl. Detaljplanen möjliggör uppförandet av två kvarter med sammanlagt ca 360 lägenheter och ca 6 000 m2 yta för kontor, hotell, multihall och/eller skola samt en förskola med 3-4 avdelningar. En tillbyggnad i form av uppglasad servering möjliggörs i anslutning till Steam Hotel. Befintliga kulturhistoriskt värdefulla byggnader behåller sitt skydd. Den nya bebyggelsen uppförs i en skala som ansluter både till den äldre kulturmiljön i väster och den nya bostadsbebyggelsen i öster. Planen bidrar till att länka samman området kring Ångkraftverket med Öster Mälarstrand och tillskapar både en god boendemiljö och attraktiva publika rum vid ett av Västerås största besöksmål.

Byggnadsnämnden beslutade 2018-01-25, § 14, att ge Stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för området enligt skrivelse daterad 2018-01-16.

Senare justerades planområdet så att den södra delen som var tänkt att innefatta ett torg och ett höghus exkluderades ur planen. Samtidigt inkluderades en tillbyggnad till Steam Hotel samt en mindre grönyta närmast Björnövägen. Detta har också medfört att planen bytt namn från Ångkraftverket 1 m.fl. till Västerås 1:231 m.fl, då denna fastighet utgör ca två tredjedelar av planområdet.

TJÄNSTEMANNAYTTRANDE

Det är positivt att det byggs fler nya bostäder och lokaler, det gynnar attraktiviteten för området. Särskilt positivt är det med nya bostäder längs med Björnövägen.

Förslaget ger ett bra tillskott med möjlighet till fler förskoleavdelningar men varför man inte följer Västerås stads riktlinjer gällande yta per barn är oklart. Att hänvisa till skogspartiet på andra sidan Björnön är ett sämre alternativ då vägen är hårt trafikerad.

Ångkraftverkets byggnad är viktig för Västerås både som kulturmässigt landmärke men också som en turistattraktion. Öster Mälarstrand byggs med tusentals bostäder under en relativt kort period. Ångkraftverkets arkitektur balanserar upp och ger området en "själ" och känslan av en svunnen tid samtidigt som den i allra högsta grad inhyser aktuell verksamhet. Att bygga så nära Ångkraftverket med så höga nya byggnader kan riskera att försämra stadsbilden. Siktlinjer till byggnaden försvinner och Ångkraftverkets höjd förminskas när jämförelsen inte blir så stor i relativiteten.

Framför Ångkraftverket finns ett torg som inte ingår i detaljplanen. Den kommer att ge många framtida möjligheter till arrangemang och aktiviteter. Torgytans begränsningar och möjligheter blir viktig för användningsområdet. Bebyggelsen runt torget, ramen för torget, invid Mälaren har en känslig påverkan för hur det allmänna rummet skall upplevas. De nya byggnaderna (V+I, III, VII) som planeras närmast torget bör inte tillåtas. Låt de befintliga byggnaderna bli de som angränsar mot torget i enlighet med Ångkraftverket.

Västerås den 14 juli 2020

Bostads AB Mimer

Mikael Källqvist

Verkställande direktör

Från: VVCO Västerås <villaagarna.vvco@gmail.com>
Skickat: den 21 augusti 2020 11:39
Till: Byggnadsnämnden
Ämne: Dp 1890 Kokpunkten

Hej

Synpunkter på samrådsförslaget.

DP 1890 Kokpunkten

Dubbelriktade huvudleder för cyklar bör kanske vidgas till 5 á 6 meters bredd i med ökad hastighet som funktion av elcyklar, el-sparkcyklar och frekvent utnyttjande av dessa för mopeder och andra mer snabbgående fordon. I så fall bör den norra delavsnittet av bebyggelsen flyttas ett par meter västerut.

Hur tydliggöra att Östra Mälarstrands Allé svänger 90 grader vid Bäckahästvägen? Förslag någon form av tydliggörande

Sid 23
Dagvatten och översvämning.
Dagvatten Askdamms överrinning bör anslutas till kommunalt dagvattenavlopp

Översvämning tillåter plushöjd på 2.7 meter över nollplanet. Detta torde vara tillräckligt för lång tid framöver.

Sid 24
Ljuddämpning av fläkt från Steam Hotell ok.

Ett 1.5 meter högt plank längs med förskolegårdens kant gentemot Ångkraftvägen. Komplettering med lämplig gärna vintergrön häck i planteringsbädd innanför planket.

Sid 26

Boendeparkering i garage på bostadskvarterens upphöjda gårdar. Besöksparkering på sidogator. Enbart notering.

Sid 28
Lukt och smittspridning från avloppsreningsverk
Förslag på en succesiv överflyttning till ett pendang reningsverk. Dock planeras inga bostäder inom påverkanszon.

Kumulativa effekter
Det finns idag metoder att vaska ut läkemedelsrester från flerbostadshus innan det når reningsverk. Kanske dags för införande?

Sid 29

Hur nå parkområde öster om Björnövägen på ett trafiksäkert sätt. Olika alternativ bör utredas framförallt för förskolan.

Totalt beträffande hela projektet en mycket bra komplettering som läker såren i stadsbilden och länkar ihop Öster Mälarstrand, Kokpunkts området och via Mälarporten skapar förutsättningar för citys pånyttfödelse.

Med vänlig hälsning

VVCO Västerås Villaföreningars Central Organisation

Carl-Åke Utterström
Drottninggatan 31 A

724 64 VÄSTERÅS

Synpunkter dp1890 från Brf Tjänstebostaden

Vår bostadsrättsförening äger fastigheten Västerås 1:183 som ligger närmast nordväst om planområdet. Denna fastigheten ritades av Erik Hahr och uppfördes 1918 som tjänstebostad för Ångkraftverket. Byggnaderna är tidstypiska och bland de första radhusen i som uppfördes i Sverige, och ingår i det byggnadsminnesskyddade området Ångkraftverket. Den består av 20 bostäder och en park mellan byggnaderna och Björnövägen. Mellan vår fastighet och Ångkraftverket finns den allé bestående av stora lindar som syns på fotografier från början av 1900-talet bevarad. Hälften av träden finns är belägna på vår fastighet, hälften på intilliggande fastighet.

Nedanstående synpunkter är dels relaterat till bristande hänsyn till det byggnadsminnesskyddade Ångkraftverket, dels påverkan på vår egen fastighet inom detta byggnadsminnesskydd. Kursiv text är citat från planbeskrivningen/samrådshandlingen som ingår i planförslaget.

Synpunkter på bristande hänsyn till byggnadsminnet Ångkraftverket

Den övergripande gestaltningsidé som presenteras är ambitiös:

"Den nya bebyggelsen ska utformas med utgångspunkt i den befintliga kulturhistoriskt värdefulla miljön."

"Den nya bebyggelsen uppförs i en skala som ansluter både till den äldre kulturmiljön i väster och den nya bostadsbebyggelsen i öster. Planen bidrar till att länka samman området kring Ångkraftverket med Öster Mälarstrand och tillskapar både en god boendemiljö och attraktiva publika rum vid ett av Västerås största besöksmål."

"Gestaltningsmässigt ska kvarteren förhålla sig till både den kulturhistoriska miljön kring Ångkraftverket och den nya stadsbebyggelse med huvudsakligen bostäder som uppförts i området Öster Mälarstrand sydost om planområdet."

"Den nya bebyggelsen bygger vidare på den variation i skala som redan finns i området. Idag finns en spännvidd mellan 1,5 och 17 våningar, medan den nya bebyggelsen föreslås bli mellan 1 och 15 våningar hög inklusive takvåningar."

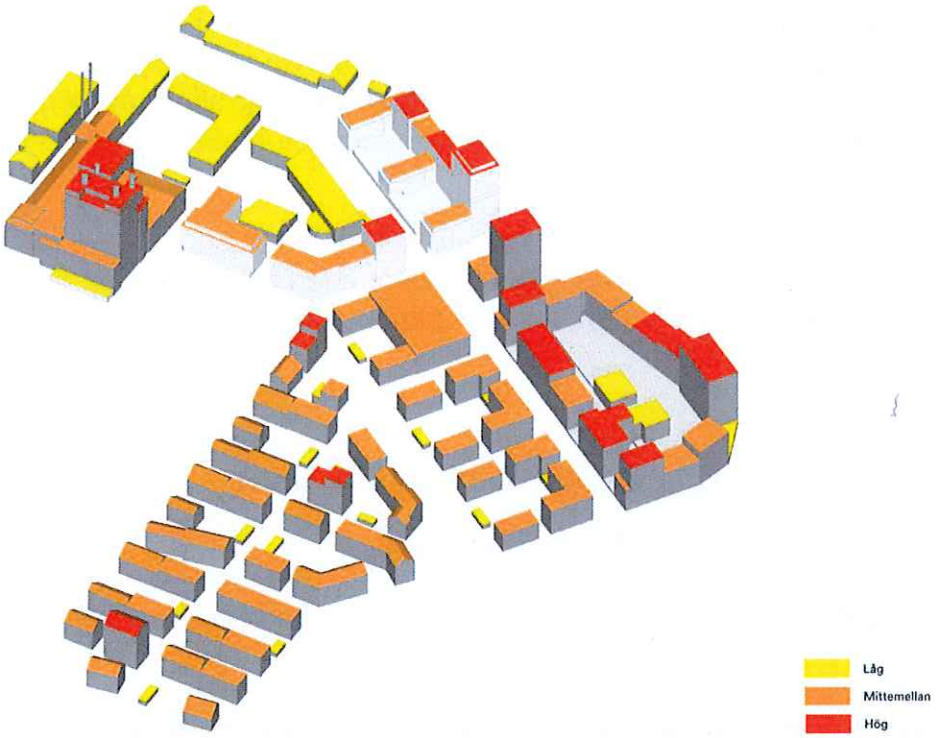
"Kvarterens utformning, med slutenhet österut och öppenhet inåt och västerut, är en anpassning till både trafikbuller och kulturhistoriska värden. De varierade byggnadshöjderna är samtidigt en anpassning till gaturummens och den befintliga bebyggelsens olika skalor."

Tyvärr når inte detaljplanen dessa mål:

De byggnadsminnesmärkta byggnaderna som inhyser båtmuseet och kunskapsskolan blir helt omgärdade av höga byggnader som döljer dessa äldre byggnader så att de endast kan ses om man kommer in i de relativt trånga utrymmena mellan de planerade husen i Kv. 2 och dessa hus, alternativ tar sig in på Ångkraftsvägen mellan Kv.1 och kunskapsskolan. Någon vy över dessa äldre byggnader från Björnövägen, Öster Mälarstrands allé, Bäckahästgatan eller söderifrån kommer att saknas helt. Att bara ta hänsyn till siktlinjer längs befintligt vägnät är inte tillräckligt. Man tar inte heller tillräcklig hänsyn till kulturmiljöutredningens kulturvärden: *"Kulturvärden (från kulturmiljöutredningen) "Västerås ångkraftverk består av en sammanhållen miljö med industri- och funktionsbyggnader från 1915 fram till 1950-talet. I byggnadernas*

tidigare funktion och placering kan man avläsa den tidiga industrins behov, organisation och funktion. […] Den enhetliga tegelarkitekturen gör området tydligt avläsbart som sammanhållen industri."

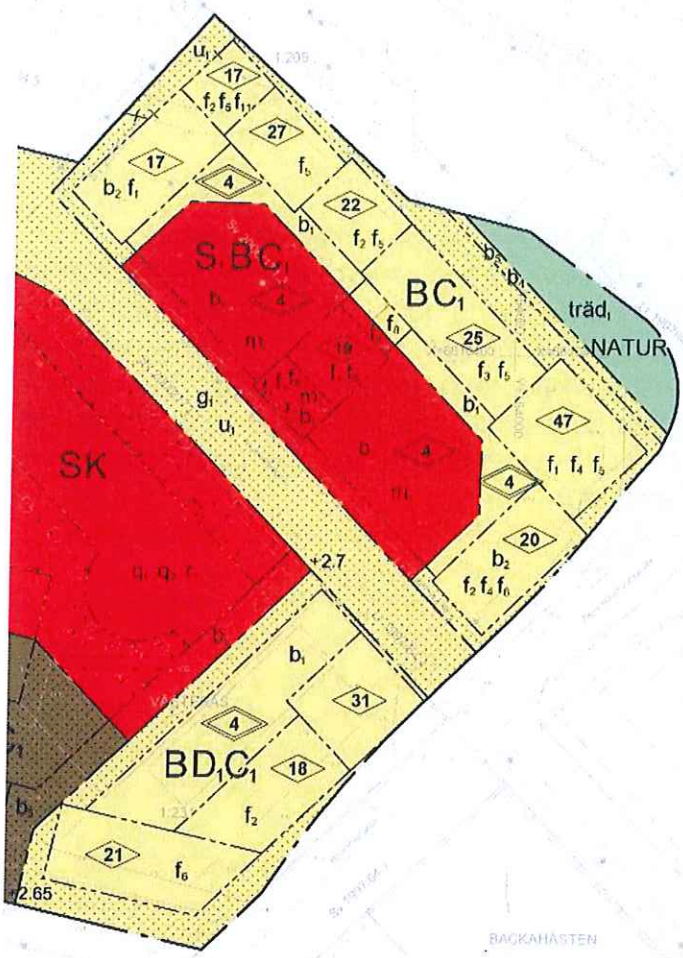
Att dölja delar av denna sammanhållna industrihistoriskt intressanta miljö med höga nybyggnationer minskar dess framtida värde.

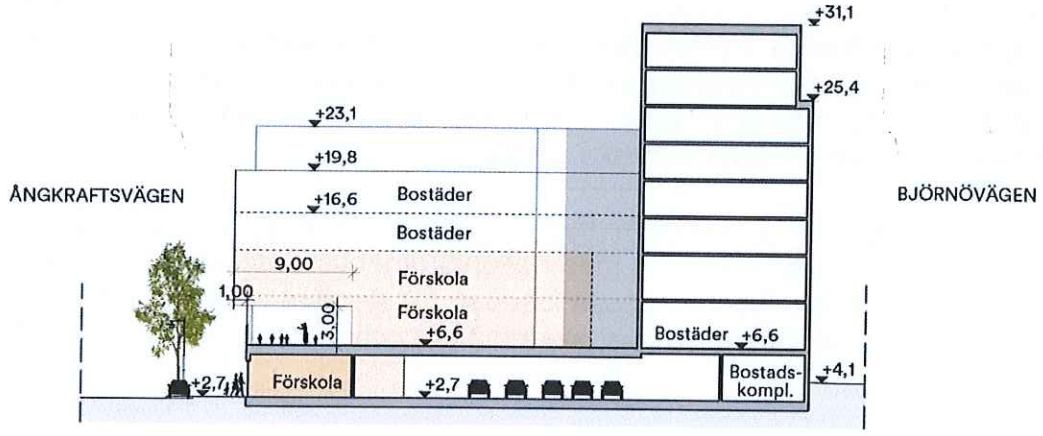


"I de lägsta delarna tillåts 17 meter höga hus och i den högsta delen 47 meter ***(byggnadshöjd)****. Detta motsvarar ungefär 5 respektive 14 våningar plus indragen takvåning."*

Skalan sägs anpassas till den varierande skalan i befintlig bebyggelse som finns i området. Dock är det bara det egentliga ångkraftverket (Steam hotell och kokpunkten) som har en hög höjd. Övriga äldre byggnader, inklusive kunskapsskolan, båtmuséet, de gamla verkstäderna och kontoren är två eller tre våningshus och klart lägre än samtliga planerade nybyggnationer. Det gäller även vår fastighet som ligger i direkt anslutning till planområdets nordvästra hörn. Att skalan ska bidra till att länka samman de nybyggda fastigheterna öster om planområdet har vi svårt att se då de planerade byggnaderna har samma höjd, eller högre än befintlig nybyggnation och påtagligt högre än de byggnadsminneskyddande byggnaderna. Den omedelbara närheten mellan de planerade höga byggnaderna och de äldre skyddade byggnaderna försvårar ytterligare till ambitionen att länka samman nybyggnationen med det äldre byggnaderna.
Att planera de nya kvarteren som slutna åt öster för trafikbuller, torde bara gälla Kv. 1. Att planera för slutna kvarter för att skydda kulturhistoriska värden förstår vi inte.

När kraftverkshamnen var i bruk för nyttotrafik utnyttjades ensfyrar för att säkert angöra hamnen. Dessa ensfyrar och denna enslinje är inte i bruk längre men finns bevarade som ett sjöhistoriskt minne av Ångkraftverket. Fyr och sjömärke finns kvar på Kunskapskolans tak respektive vid stranden nära Steams utbyggnad mot vattnet. Den enslinje som dessa anger kommer inte längre att vara synlig om byggnaden mellan torget och skolan får en högre höjd än denna enslinje. Värdet av att bevara detta industriminne har inte analyserats i planförslaget, men torde finnas som en del av Ångkraftverkets industriminne och för en sjöstad som Västerås.





Vi anser att man inte anpassat sig tillräckligt till nedanstående (Rödmarkerade) rekommendationer från kulturmiljöutredningen för att bevara och utveckla den kulturhistoriska industrimiljön, bland annat i form av skala, höjd, kvartersstrukturer, förtätning, material och fasadutseende mm:

”Rekommendationer för anpassning till kulturmiljön (från kulturmiljöutredn.)
- Behåll befintligt gatumönster med ursprung i industrimiljön och det tidigare industrispåret. Det innebär att Ångkraftsvägen, med förlängning mot Kraftverksgatan och Kraftverksgatan behåller sin nuvarande dragning, samt att stråket genom området från torget mot Ångkraftsvägen hålls öppet.
- Värna siktlinjerna mellan den tidigare industrins olika delar, produktionsbyggnad, administrativa funktioner och bostäder.

- Låt den kulturhistoriska miljön vara utgångspunkt vid planering i området. Anpassa material, färgsättning och skala till den befintliga bebyggelsen och planstrukturen inom byggnadsminnet.
- Anpassa fasaderna på ny bebyggelse till de kulturhistoriska byggnadernas strama, avskalade fasadutformning."

"En utveckling med bostäder och service i anslutning till byggnadsminnet Västerås ångkraftverk gör att den tidigare industrimiljön tydligare kopplas ihop med den växande staden Västerås och att området har möjlighet att bli en integrerad del av stadsmiljön. Delar av anläggningen har redan delvis byggts om med hotell och äventyrsbad. Ombyggnaderna har utförts med hänsyn till områdets kulturhistoriska värden och resulterat i att fler människor rör sig i området och därmed rör sig i den kulturhistoriska miljön. Med tillförande av fler bostäder och service kommer fler människor att besöka och vistas i miljön och därmed kommer fler människor att uppleva den industrihistoriska miljön.
En förutsättning för förändring är att stor hänsyn tas till de befintliga byggnaderna och planstrukturen inom byggnadsminnet. Planförslaget uttrycker en ambition att anpassa material och kvartersstrukturer till den befintliga miljöns olika delar, samtidigt som förslaget kopplar ihop området med omliggande nyligen uppförda områden längs Mälarstranden. Anpassning vad gäller material, skala, färgsättning och fasadutformning är särskilt viktigt i kvarteret kring skolbyggnaden och det tidigare båtmuseet, där planförslagets byggnader kommer att ingå i samma kvarter som de kulturhistoriska byggnaderna. Planförslagets byggnadshöjder har i delarna inom byggnadsminnets skyddsområde anpassats till intilliggande kulturhistoriska byggnader.
I kvarteret på den nuvarande parkeringsplatsen är det viktigt att den nya bebyggelsen anpassas i skala i anslutning till befintlig bostadslänga. Enligt planförslaget har den planerade bebyggelsen en lägre byggnadshöjd närmast den i byggnadsminnet ingående bostadslängan. Ny bebyggelse placeras enligt förslaget i nära anslutning till bostadslängan, och det är viktigt att den nya bebyggelsen inte överskuggar den befintliga småskaliga miljön. En förutsättning för ny bebyggelse i området är att befintliga, för den tidigare industrimiljön, samband och siktlinjer värnas och att den nya bebyggelsen uppförs med stor hänsyn till de kulturhistoriska värdena och de värdebärande karaktärsdragen. Om sådan hänsyn tas bedöms planförslaget kunna samverka med områdets kulturhistoriska värden."

Även i den utredning som gjordes inför byggnadsminnesförklaringen 1997 nämns bland annat den typiska arkitekturen och fasaden med nationalromantiskt utseende som extra värdefull. Detta bör man ta hänsyn till och anpassa fasader, fönster mm till detta i nybyggnation, samt även ge möjlighet till lättillgängliga vyer av den äldre och dokumenterat värdefulla arkitekturen.

Grönytor

Det enda grönområdet inom byggnadsminnet är den park som ingår i vår fastighet. Övriga grönområden är skogsområdet norr om den hårt trafikerade Björnövägen samt Notuddsparken. Dessa områden saknar öppna ytor och är huvudsakligen bara tillgängligt genom gång/cykelvägar. Avståndet till Notuddsbarken är även relativt lång för rörelsehindrade. En brist i planförslaget är att man inte passar på att öppna upp för gröna ytor för allmänheten. Vi tycker att det skulle vara olyckligt om vi blir tvungna att avlysa vår bostadsrättsförenings fina park om den belastas för hårt av kringboende och besökare.

Redan idag används den västligaste delen av Ångkraftsvägen, med befintlig allé av storvuxna lindar, av en stor volym av genomfartstrafik, trots vägskyltar. Information om hur man planerar trafiken på denna del av Ångkraftsvägen saknas i planförslaget.

Synpunkter på delar i detaljplanen som direkt riskerar påverka vår fastighet.

Anpassning till *"den befintliga bostadslängan"* och att den *"nya bebyggelsen inte överskuggar den befintliga småskaliga miljön"* har man inte tagit full hänsyn till. Även om man sänkt byggnadshöjden i den delen som är närmast fastighet 1:183 från 27 till 17 meter kommer denna ändå överskugga vår fastighet genom både höjd, volym och slutenhet. Man har inte anpassat byggnaden tillräckligt i gestaltning, höjd eller placering i relation till tomtgränserna.

Det finns en dagsljusanalys inom planområdet, men inte eventuell påverkan på vår fastighet.

Vår fastighet, liksom resten av fastigheterna i området, är inte ansluten till kommunalt dagvatten. Det finns en oro att befintliga gemensamma dagvattensystemet kommer belastas extra, med framtida behov av kostsam renovering som även belastar vår lilla bostadsrättsförening. Hänsyn till detta bör tas när avtal mellan fastighetsägare och Mälarenergi diskuteras.

Den ökade trafiken som redan nu belastar Björnövägen i och med utbyggnaden av Östra Mälarstranden, kommer öka vid planerad nybyggnation. Vår äldre fastighet saknar bullerskydd, och den ökade trafiken ger ökande bullerstörning. Behov av bullerskydd längs västra delen av Björnövägen bör undersökas.

Byggnadsarbetet i Kv.1 kan riskera att skada våra gamla byggnader genom vibrationer och sättningar. Innan igångsättande av byggnadsarbete bör vår fastighet besiktigas för att tydliggöra ansvar vid eventuella framtida skador.

Den transformatorstation som finns i anslutning till vår fastighet ligger i siktlinjen mellan våra bostäder och Mälaren/kraftverkshamnen. Om denna byggs om måste hänsyn till att inte denna byggnad genom högre höjd eller större volym påverkar denna siktlinje.

Sammanfattning:

- Detaljplanen tar inte hänsyn till kulturmiljöutredningen.
- Påverkan på byggnadsminnet, inklusive vår fastighet, genom alltför höga byggnader blir alltför stor.
- Avsaknad av närliggande allmänna grönytor.
- Oro för negativ påverkan på dagvattensystemet.
- Oro för påverkan på vår fastighet av ökad trafik på Björnövägen och västliga delen av Ångkraftsvägen.
- Risk för skador av de äldre byggnaderna i samband med pålningsarbete och annat byggnadsarbete i Kv.1.

Styrelse Brf Tjänstebostaden

Västerås 2020-08-10

Ola Hessman

Mathias Såhlin

Lena Andersson

Helen Möllberg

Catharina Thorén

Naturskyddsföreningen
Västerås

Västerås 2020-08-23

Västerås stad
Stadsbyggnadsförvaltningen
72187 VÄSTERÅS
E-post: stadsbyggnadsforvaltningen@vasteras.se

Remissvar: samråd Dp 1890, Kokpunkten

Naturskyddsföreningen vill lyfta några frågor runt förskolan, ekologisk hållbarhet och boendemiljön.

Förskolan

• Sida 10 i Detaljplan för Västerås 1:231 m.fl. Kokpunkten, Västerås Dp1890. *”Vid anläggande av förskolegård ska strävan alltid vara att ha 40 m2 friyta per barn och minst 3 000 m2 stor förskolegård (minimumstorleken på 3 000 m2 kan i vissa fall frångås när det gäller förskolor med fyra avdelningar eller färre; men då måste utemiljön i övrigt hålla god kvalitet).”*

• Sida 10 i Detaljplan för Västerås 1:231 m.fl. Kokpunkten, Västerås Dp1890. *”Vid extremfall – där det finns brist på ytor; och när andra lokaliseringsalternativ prövats – kan förskolegården göras mindre än vad som ovan anges. Men det medför större krav på bra materialval och god utformad förskolegård för att tillåtas. Dessutom ska det på gångavstånd för förskolebarn finnas tillgång till långsiktigt säkerställt grönområde med kvaliteter för barns lek. Även åtgärder i form av schemaläggning för olika avdelningars nyttjande av gården kan användas för effektivare utnyttjande.”*

Tänker på formuleringarna ”*men då måste utemiljön i övrigt hålla god kvalitet.”* och *”Men det medför större krav på bra materialval och god utformad förskolegård för att tillåtas.”* Naturskyddsföreningen menar att av de anledningarna bör det framgå i Dp att jorden skall vara av sådan kvalitet att växtlighet av olika slag skall kunna finnas för barnen på förskolegårdarna. Dels för att göra miljön mer mänsklig, men det är även bra av pedagogiska skäl för barnen att lära sig om växter, odlad mat, biologisk mångfald osv. Det skulle kunna odlas grönsaker, anläggas mindre ängsytor och diverse annan växtlighet som både förskönar området och är till nytta.

Naturskyddsföreningen önskar bekräftat i Dp att grönområdet på andra sidan Björnövägen är ett långsiktigt säkerställt grönområde att bl.a. utnyttjas av förskolan. Lämpligen anläggs också någon, några gångstigar som både barn och vuxna kan använda för att ytterligare markera områdets betydelse förförskola och friluftsliv.

Ekologisk hållbarhet
När det gäller ekologisk hållbarhet/biologisk mångfald samt klimatskäl är även ett större eller mindre inslag av växtlighet av olika slag som jag nämnt även till nytta. En sak som är till nackdel för klimatet är urbana miljöer av olika slag. Då tänker vi på områden där det är hårdgjorda ytor och byggnader där det saknas grönytor. En sådan miljö absorberar solvärme och värmer luften runt omkring i hög grad. Växtlighet däremot har en förmåga att skugga och även hålla kvar fuktighet vilket svalkar luften/området runt omkring. Vi noterar i dokumentationen att två lövträd nära Björnövägen behöver tas bort. Men vi ser tyvärr även ytterligare två lövträd på grusparkeringsytan bredvid som rimligtvis även behöver tas bort då de är placerade där huskroppen för kvarter 1 är. Om de träden på grusparkeringsytan kommer att tas bort, så ser vi desto större skäl till att växtlighet som stadsodling, ängar, träd, buskar osv. tillkommer i samband med byggnationen. Ytterligare en fördel är att växtlighet/grönytor absorberar vatten vid större eller mindre regnmängder. För att bättre förhindra översvämningar vid t ex skyfall kan man lägga levande tak på småbyggnader (t ex cykelförråd, lekstugor etc.) som kommer att uppföras i området.

Naturskyddsföreningen vill också uppmana staden att man skall knyta ihop de grönytor som finns med Notuddsparken i söder och Viksängsskogen i norr. Man bör skapa en bättre grön flygpassage utefter Bäckahästgatan genom att plantera blommande buskar men även ängsblommor under träden i allén.

Solceller ser vi gärna installeras i så hög grad som möjligt i hela området. Solceller har på senare år minskat märkbart i pris och det finns all anledning att satsa på denna framtidsinriktade energiform. En kreativ idé skulle kunna vara att använda dem som tak där det behövs över utegårdar eller takterrasser. Alternativt solskydd ovanför fönster på fasaderna. Solskydd, regnskydd och elenergi samtidigt. Detta utöver beläggning av solpaneler och/eller ställningar på tak eller andra ytor naturligtvis.

Boendemiljö
När det gäller temperaturer så noterar vi att kvarter 1 är formad i en E-form öppen i riktning mot ca sydväst. Med tanke på det något vindmässigt instängda läget söder om kvarteret; så borde det ge högre temperaturer än nära övriga byggnader i området. Växtlighet här ger en positiv effekt när det gäller att skapa lägre temperaturer än det annars skulle varit. Detta genom att växtlighet skuggar och fuktar luften, och därmed kyler den. Så detta borde ge en mer positiv miljö när det gäller temperatur för de boende sommartid. Men vi vill gärna att detta sagt i det här stycket observeras för hela området. Speciellt med tanke på att området har så få naturligt gröna ytor nu i dagsläget innan byggnationen.

Naturskyddsföreningen undrar hur stor temperaturskillnad det blir vid varma sommardagar på en E-formad innegård mot söder jämfört med tre huskroppar där luften kan passera förbi. Den pågående klimatförändringen gör att vid senare delen av 2000-talet så är sommarmedeltemperaturen c: a 3–5 grader högre än idag! Skugga likväl som att luften kan röra sig får allt större betydelse.

Miljön blir även mänskligare med mer växtlighet och de boende skulle kunna syssla med aktiviteter som stadsodling till exempel. Eller bara njuta av olika slags växtlighet i form av stadsodling, äng, blommor eller något annat. Detta på olika ytor från gatunivå till takterrasser

och även runt husen eller nära husen. Detta tror vi gagnar både de boende och bostadsföretaget genom att boendet är ekologiskt hållbart och trivsamt. Vilket ju också är viktigt i dessa dagar med klimatförändringar och minskande biologisk mångfald.

Parkering, s26
Naturskyddsföreningen menar att luften från garagen under förskolegården skallsläppas ut på sådant sätt att den inte driver mot barnens utemiljö.

Social hållbarhet, s 29
Naturskyddsföreningen tycker att idén att förskolegården i norra kvarteret kan utnyttjas helt eller delvis av boende under kvällar och helger är bra. Men, vad vi vet, så är alla förskolor i Västerås idag inhägnade för att markera markens tillhörighet och skydda mot skadegörelse. Hur har staden tänkt att det skall fungera i aktuellt område utan att förskolan förlorar på det, t.ex. att odlingar som barnen gör blir förstörda.

För Naturskyddsföreningen i Västerås
Med vänlig hälsning

Bengt Jönsson, (ordf.) Alexander Franzén (styrelseledamot)
070–2904020
Bengt.eb.jonsson@gmail.com

Svar på remiss DP 1890, Västerås 1:231, kokpunkten

Det finns mycket att ta hänsyn till på denna plats. Detaljplanen ser bra ut, men vi är mycket frågande till hur staden kan göra avsteg från sina egna riktlinjer och framför allt riktlinjer som är till för barnens bästa.

- När det gäller storleken på förskolegården så förordar stadens riktlinjer en storlek på MINST 3 000 kvm på gården och 40 kvm friyta/barn. I detta förslag så minskas det ner till MAX 1625 kvm på gården och med 4 avd blir det endast 22,6 kvm friyta/barn. Det står även i ett stycke att detta kompenseras till viss del. Frågan är om inte stadens riktlinjer skall följas?

- Vi anser att den sociala och kulturella hållbarheten borde belysas mer. Det står inget om hur man ska ta hänsyn till integrationen i denna detaljplan.

- Vi anser att det borde förtydligas hur mycket hyresrätter och bostadsrätter det kommer att finnas i denna detaljplan.

Hyresgästföreningen i Västerås

Norra Källgatan 17
722 11 Västerås
E-post: vasteras@hyresgastforeningen.se
Tel: 076- 021 58 42