



VÄSTERÅS STAD
Stadsbyggnadsförvaltningen

DP 1818



Detaljplan för

SVÄRDSSLILJAN 5 m fl

Gideonsberg, Västerås, dp 1818

Antagen av byggnadsnämnden 2017-02-09, dnr: 2016/00612-213

Stadsbyggnadsförvaltningen, Västerås stad

PLANPROCESSEN

Byggnadsnämnden har i beslut 2014-09-25, § 187 gett Stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för området.

Den aktuella detaljplanen handläggs med normalt planförfarande enligt PBL 2010:900. I detaljplanen ges en samlad bild av markanvändningen och hur miljön är tänkt att förändras eller bevaras. Under samrådsskedet för planförslaget ges berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Därefter sker en bearbetning av planförslaget som sedan ställs ut för granskning av allmänheten. I antagandeskedet antas detaljplanen av byggnadsnämnden. Antagandebeslutet vinner efter tre veckor laga kraft om inte beslutet överklagas.



Figuren ovan illustrerar i vilket skede detaljplanen befinner sig i.

TIDPLAN

Beslut om att planförslaget skulle skickas ut på samrådsremiss togs av byggnadsnämnden i maj 2016. Samråd skedde mellan 7 juni och 5 juli, 2016. Efter samrådsskedet har inkomna skrivelser sammanfattats och bemötts i en samrådsredogörelse. Efter mindre revideringar av planförslaget ställdes planen ut för granskning mellan 1 och 22 november, 2016. Efter granskningen gjordes förtydliganden i planbeskrivningen och detaljplanen antogs av byggnadsnämnden den 9 februari, 2017. Planen vann laga kraft den 10 mars, 2017.

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Illustrationskarta
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Följande utredningar har tagits fram som underlag för planarbetet. De finns på stadens webbplats www.vasteras.se/planutstallningar och förvaras även på byggnadsnämndens expedition och kan beställas därifrån:

- Bullerutredning, Structor, Uppsala, 2015-09-30, reviderad 2016-08-10
- Dagvattenutredning, Structor, 2015-10-20, reviderad 2016-04-29
- Riskutredning, Fire and Risk Engineering, Uppsala, 2014-11-07, reviderad 2016-09-01

Barbro Sollén Wilcox
Planarkitekt
Tel: 021- 39 17 58

Postadress:
Stadshuset
Stadsbyggnadsförvaltningen
721 87 Västerås

E-post:
stadsbyggnadsforvaltningen@vasteras.se
Hemsida: www.vasteras.se

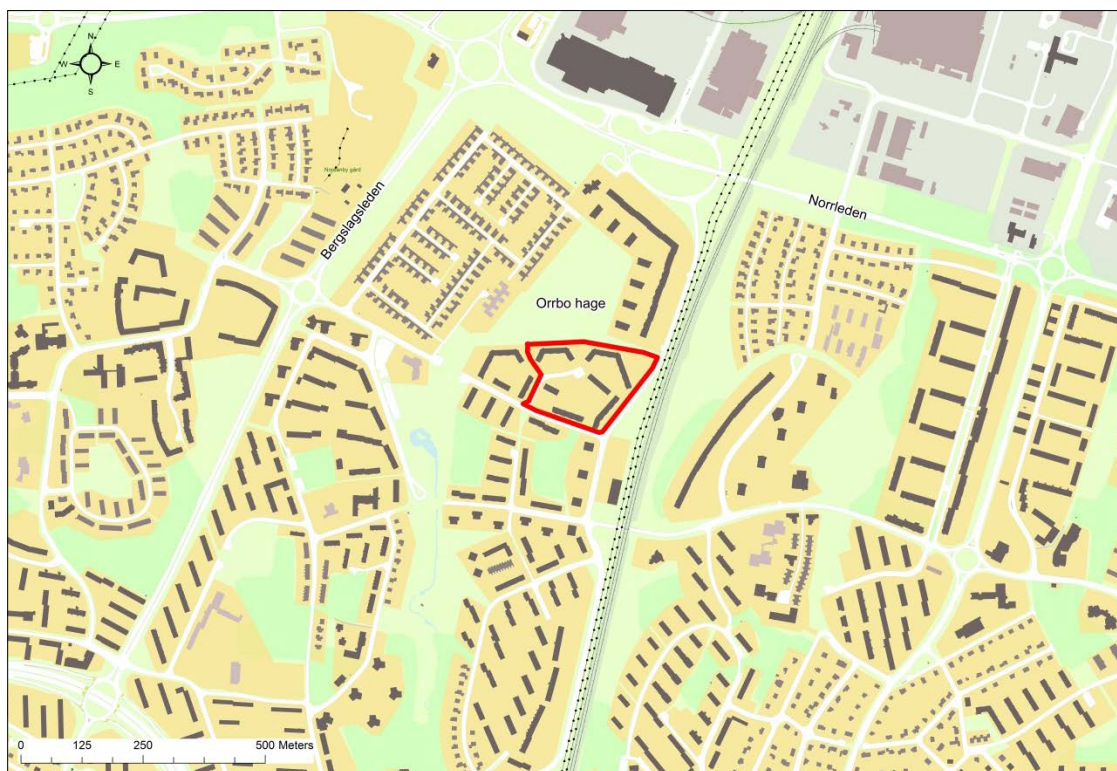
Telefon:
Kontaktcenter: 021 – 39 00 00

PLANBESKRIVNING

SAMMANFATTNING

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten med att komplettera den befintliga fastigheten med nybyggnation av bostäder samtidigt som de befintliga innergårdarnas karaktär bevaras. Syftet innefattar även att det inom området ska vara möjligt att idka detaljhandel och service i form av t ex närbutik samt att ett parkeringsgarage kan uppföras i det nordöstra hörnet av området.

Nya huskroppar omgärdar den centralt belägna kullen i kvarteret och bildar en helhet mellan hus och natur. Husen annonserar tydligt entrén till kvarteret. Den nya bebyggelsen förhåller sig gestaltningsmässigt till befintlig bebyggelsestruktur. Detaljplanen möjliggör två olika alternativ på utformning.



Planområdets läge markerat i rött

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten med att komplettera den befintliga fastigheten med nybyggnation av bostäder samtidigt som de befintliga innergårdarnas karaktär bevaras. Syftet innefattar även att det inom området ska vara möjligt att idka detaljhandel och service i form av t ex närbutik. För att detta ska vara möjligt krävs en planändring då befintlig obebyggd mark inom fastigheten enligt gällande plan ej får bebyggas, förutom i områdets nordöstra del där garage eller dylikt får uppföras till en maximal byggnadshöjd på 3 meter. Den befintliga byggrätten för ett parkeringsgarage bibehålls i planförslaget i något modifierad form. Inom kvarteret finns den i dag kommunala gatan Gulsporrregatan som nyttjas av boende och besökare till både Svärdslijan 5 och 2. I och med planförslagets genomförande regleras gatan till fastigheten Svärdslijan 5 men tanke att Svärdslijan 2 ska ingå i en framtida gemensamhetsanläggning för gatan.

ÖVERGRIPANDE STADSBYGGNADSIDÉ

Kvarteret Svärdsliiljan består av ett antal större gårdsformationer med omgärdande långsträckta, mjukt vinklade tegelbyggnader från 1950-talet. De stora gårdsrummen kompletteras med ett ytterligare bebyggelsestillskott centralt i området. Tanken är att det nya bebyggelsestillskottet ska förnya och ge kvarteret en större mångfald och variation och samtidigt förhålla sig väl till befintliga strukturer och volymer i närområdet.

Planförslaget innebär att nya huskroppar omgärdar den centralt belägna kullen i kvarteret och bildar en helhet mellan hus och natur. Husen annonserar tydligt entrén till kvarteret. Den nya bebyggelsen förhåller sig gestaltningsmässigt till befintlig bebyggelsestruktur och detaljplanen möjliggör två olika alternativ på utformning. Den befintliga byggrätten för ett parkeringsgarage bibehålls i något modifierad form.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintresse

Detaljplanen ligger inte inom område som utgör riksintresse enligt 3 och 4 kap Miljöbalken. Öster om den aktuella planen ligger Mälarbanan som är av riksintresse för järnvägskommunikationer.

Översiktliga planer

Detaljplanen överensstämmer med Västerås ÖP 2026.

Bland flera strategier för hållbar utveckling finns tre som är tillämpliga på detta projekt; bostäder för alla, bygg staden inåt och kollektivtrafiken som ryggrad. Kvarteret ligger nära en större livsmedelsbutik i Gideonsberg och handel och service i Skallbergets centrum samt intill stomlinjen för kollektivtrafik på Bangatan. Den nya bebyggelsen kommer att kunna nytta redan befintlig infrastruktur såsom gator och fjärrvärme till området.

Hela Gideonsberg utpekas i planeringsriktlinjerna *Det byggda kulturarvet* som "Värdefull bebyggelsemiljö", där följande gäller: *Områdena kan förändras och kompletteras men hänsyn ska tas till områdets tidsanda och karaktär.* I Gideonsberg är det främst stadsplanen med dess rums-kvaliteter som är det mest framträdande och värdefulla att bevara.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För området gäller stadsplan 639 för kvarteret Svärdsliiljan m m, daterad 1975-01-31. Inom fastigheten tillåts enligt denna plan de befintliga byggnaderna på max tre våningar samt garage eller dylikt i områdets nordöstra del (ej byggt). Övrig mark inom planområdet får enligt gällande plan ej bebyggas (prickmark). Det befintliga ändamålet för området är generellt bostäder men för den minsta byggnaden vid Gulsparregatan tillåts även handel.

Övriga berörda gällande planer och program

I Västerås program och riktlinjer 2014-2017 för "Bostadsförsörjning i Västerås", som antogs av kommunfullmäktige den 4 september 2014, står bl a att "förtätning ska ske överallt i staden".

"Riktlinjer för parkering i Västerås" antogs av kommunfullmäktige den 5 november 2015 och gäller för aktuellt planområde.

Planuppdrag

Byggnadsnämnden har i beslut 2014-09-25, § 187 gett Stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för området.

Bedömning av miljöpåverkan

Byggnadsnämnden har i beslut 2014-09-25, § 187 tagit ställning till att detaljplanen inte ger en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11§ miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats i enlighet med 4 kap. 34 § plan – och bygglagen. Se *Miljöbedömning* under rubriken *Konsekvenser av planens genomförande*.

PLANOMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

LÄGE OCH OMFATTNING

Planområdet ligger i den nordöstra delen av stadsdelen Gideonsberg, angränsande till stadsdelen Nordanby i norr. Planområdet omfattar drygt 34 200 m². Fastigheten Svärdsliiljan 5 är bebyggd med bostäder i form av sex lamellhus i tre våningar byggda i början av 1950-talet men ombyggda i modern tid. Inom fastigheten finns idag 254 lägenheter.

Fastigheten angränsar i norr till stadsdelsparken Orrbo hage, som enligt gällande gröstrukturplan bedöms som ett värdefullt grönområde. Detta område är även till största delen ett fornlämningsområde, Västerås 214:1 och Västerås 214:2.

Fastigheten angränsar i väster till fastigheten Svärdsliiljan 2, som ägs av bostadsrättsföreningen Svärdsliiljan. Byggnaderna inom fastigheten ingår i samma kvarter och gällande plan som Svärdsliiljan 5 och är samtida med dessa. Bebyggelsen inom Svärdsliiljan 2 har dock inte förvanskats genom ombyggnation och har bevarade tidstypiska bebyggelsekvaliteter som bör beaktas i fortsatt planering och gestaltning.

Fastigheten angörs via den idag kommunala Gulsporregatan. Fastigheten angränsar i öster till Bangatan där det i korsning med Svärdsliiljegatan finns en busshållplats som trafikeras av stadslinje 6.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheten Svärdsliiljan 5 ägs av Rikshem Västerås HB och fastigheten Västerås 4:90 ägs av Västerås stad. I och med planens genomförande regleras en del av fastigheten Västerås 4:90 till Svärdsliiljan 5 i och med att Gulsporregatan planläggs som kvartersmark (lokalgata i gällande plan).

OMRÅDESSTRUKTUR

I Gideonsberg är det främst stadsplanen med dess rumskvaliteter som är det mest framträdande och värdefulla att bevara. Kvarteret Svärdsliiljan är ett typiskt exempel på detta, där de befintliga lamellhusen formar sig tidstypiskt runt lummiga, öppna innergårdar.

På ett höjdparti centralt i området finns ett naturmarksområde med främst björk och tall. Längs med den kommunala Gulsporregatan finns en trädrad med uppvuxna lönnar och vid parkeringen i det sydvästra hörnet av fastigheten en rad med uppväxta lindar. Kvarteret upplevs som mycket lummigt och lugnt och i planförslaget har hänsyn tagits till detta.



Kvarteret Kungsängsiljan 1-4

Fastigheten angränsar i nordöst och sydöst till bebyggelsemiljöer som i *Det byggda kulturarvet* bedöms som mycket värdefulla. I nordöst ligger kvarteret Kungsängsiljan 1-4 som består av flerfamiljsbebyggelse från 1960-talet som karaktäriseras som "en prydlig, mjuk, modernism". Sju punkthus i fyra våningar är ställda som stolpar mot Orrbo hage. Byggnaderna har varmrött tegel som genomgående fasadmateriel.

Sydöst om aktuell fastighet ligger kvarteret Rödklinten där bebyggelsemiljön består av tre punkthus i nio våningar från 1960-talet. Byggnaderna har bottenvåning med garage och fasader i rött tegel med ljusa putsband som markerar underliggande betongbjälklag. Byggnaderna har alla attribut som karaktäriserar storstadsförortens accenthöghus och allt från tiden är välbehållet utom portarna mot gatan, som i original var i trä.



Vy österut längs från planområdets sydvästra hörn mot punkthusen i kv Rödklinten

I planförslaget föreslås två alternativ; antingen tre punkthus eller ett lamellhus med punkthusdel som placeras på det som idag är parkeringsyta mot Svärdslijegatan samt längs med Gulsporregatan och den yta som idag är bebyggd med ett mindre lamellhus i tre våningar. Placeringen kompletterar de befintliga lamellhusen som omgärdar bostadsgården samtidigt som rymden och genomsiktligheten i området bevaras. De föreslagna punkthusen står i samklang med de befintliga punkthusen i kvarteret Rödklinten och i alternativet med lamellhus tas gavelmötivet i området upp i takgestaltningen.



Vy från sydväst över kvarterets lummiga innergård och trädbevuxna kulle

LANDSKAPSVÄRDEN

Kvarterets huvudsakliga landskapsvärde är de befintliga gårdarna med den trädbevuxna kullen, de intima lekytorna och många uppväxta träd, inklusive ädellövträd som lönn och lind. Kvarteret upplevs som mycket lummigt och lugnt och hänsyn tas till detta i planförslaget, då påverkan på befintliga gårdar har avgränsats till området närmast Gulsporrregatan, ett område som i dag huvudsakligen utgörs av parkering och en befintlig byggnad.

Längs med den kommunala Gulsporrregatans norra sida finns en karaktärsgivande trädrad med uppvuxna lönnar som skyddas enligt planförslaget.

PARK

Fastigheten angränsar i norr till stadsdelsparken Orrbo hage, som enligt gällande grönstrukturplan bedöms som ett värdefullt grönområde.

Parkområdet består till större delen av ett plant grönområde med gräsytor, lekplats och tennisplan/isbana. Gräsytan är gammal hagmark och centralt i området finns en mindre bergrygg med moränavlagringar där så kallade älvkvarnar (en form av hållristningar i form av skålgropar) från bronsålder eller tidig järnålder ligger väl samlade på berghällens högsta punkt.

Lek och rekreation

Inom fastigheten Svärdslijan 5 finns ett antal mindre småbarnslekplatser, lummig grönska och öppna grönytor i direkt anslutning till bostäderna. Dessa nås utan att de boende behöver korsa någon gata med större trafikflöden. Utrymme finns att på den centrala innergården anordna ytterligare småbarnslekplatser som kan användas av tillkommande boende i området samt en eventuell framtida förskola.

Parkområdet Orrbo hage och gång- och cykelvägar ligger i direkt anslutning till planområdet och även hit kan boende gå utan att korsa någon trafikerad gata.

MARK OCH VEGETATION

Marken i området består till stora delar av täta lerjordar men även berg och genomsläpplig morän förekommer. Geoteknisk undersökning fordras vid genomförandet.

Radonsäker grundläggning förutsätts.

Planområdet är huvudsakligen platt men centralt i området finns en trädbevuxen kulle med blandskog. Ett antal träd kommer att behöva avverkas i och med planförslagets genomförande.

Vid parkeringen i det sydvästra hörnet av fastigheten en rad med uppväxta lindar som kommer att avverkas i och med planens genomförande men nya träd kommer att planteras längs med Gulsporrregatan som kompensation för detta. De nya träden och trädgroparna får även funktion som fördröjningsytor för dagvatten.

På kullen centralt i området finns ett skogsparti med främst björk och tall. En inventering av gnagspår genomfördes av Calluna på uppdrag av tekniska kontoret i oktober, 2015 på några tallar i naturmarksområdet. Av intressanta gnagspår hittades några kläckhål av svart praktbagge *Anthaxia similis*. Angreppet bedömdes dock vara några år gammalt. Svart praktbagge är en skoglig signalart som indikerar förekomst av gammal solexponerad tall. Några av tallarna kommer att avverkas i och

med planens genomförande och det är då det viktigt att ta hand om veden. Stammar och grenar från träden föreslås kunna placeras i en veddepå i lämplig tallmiljö på annan plats och exakt placering ska göras i samråd med tekniska kontorets skogsförvaltare eller stadsekolog på Västerås stad.

Ett av de föreslagna punkthusen föreslås "klättra" upp på en del av den befintliga kullen i planområdet. Detta kommer att innebära krav på marklov och behov av markplanering och noggrann höjdsättning för att minimera påverkan på naturmiljön.

För övrigt skyddas många befintliga träd från avverkning i planförslaget då de är avgörande för upplevelsen av gårdarna och bidrar till ett trivsamt klimat och biologisk mångfald.

I dagvattenutredningen föreslås en så kallad "rain garden" anläggas vid det föreslagna parkeringsdäcket, vilken förutom att fördröja och i viss mån rena dagvatten från parkerings- och körytorna även kommer att tillföra grönska till en för övrigt mycket hårdgjord yta.

Förorenad mark

Det finns inga kända föroreningar inom planområdet eller dess närmaste omgivningar. Om misstanke uppstår om förorenad mark i samband med exploatering måste arbetet avbrytas omedelbart och anmälan göras till Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen.

Vattenområden

En dagvattenutredning genomfördes av Structor Uppsala AB, 205-10-20 och reviderades 2016-04-29 på uppdrag av Rikshem Västerås HB. Vid simulering av ett 100-års regn kommer inte fastigheten inom planområdet att påverkas. Lokala ansamlingar av dagvatten kan dock inträffa, dels i norra delen samt i sydvästra delen längst Bangatan. Föreslagna svackdiken och infiltrationsdiken kommer att kunna hålla ett 100-års regn för respektive avrinningsområde. För att undvika att dagvatten rinner in till fastighet norrifrån föreslås ett avgränsande dike i väst-östlig riktning längst med GC-väg i norra planområdet.

FORNLÄMNINGAR

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

BEBYGGELSE

Bostäder

Fastigheten Svärdslijan 5 är sedan tidigare bebyggd med bostäder i form av sex lamellhus i tre våningar. Byggnaderna uppfördes i början av 1950-talet men är ombyggda i modern tid. Inom fastigheten finns idag 254 lägenheter. Byggnaderna har förväntats genom tilläggsisolering och fasadändring (till rött tegel och puts) samt utbyte av fönster, dörrar och balkonger. Rikshem genomför under 2015-2016 omfattande renoveringar av det befintliga bostadsbeståndet, främst invändigt.

Planförslaget medger två alternativa lösningar på ny bebyggelse inom kvarteret. Båda förslagen förhåller sig väl till och förstärker Gideonsbergs främsta värden och kvaliteter, det vill säga stadsplanen med dess rumskvaliteter.

Alternativ 1 innebär att tre stycken punkthus placeras omkring gården och den naturmiljö som kullen utgör. Punkthusen harmoniserar med de utpekade värdefulla höga punkthusen vid Bangatan och ger minimal skuggning av befintlig bostadsbebyggelse. Släpp mellan husen mot gården ger öppenhet och

ut- och inblickar mellan gatu- och gårdssida. Byggnaderna varierar i höjd med trappning med den högsta delen mot områdets entré vid Svärdslijegatan. Taken på de lägre punkthusen kan antingen utformas med radhusbebyggelse eller som gemensamma faciliteter och trädgård medan det högsta punkthuset kommer att utformas enbart med gemensamma anläggningar som får vida utblickar till omgivningen. Taklandskapet ger en speciell karaktär och kvalitet till byggnaderna och området.

Totalt innebär detta bebyggelseförslag ett tillskott på 9 000 m² BTA och ca 116 lägenheter fördelat på ett punkthus på 3950 m² BTA (14 våningar, totalhöjd 48 meter), ett på 3100 m² BTA (11 våningar, totalhöjd 39 meter) samt ett punkthus på 1950 m² BTA (7 våningar, totalhöjd 27 meter).



Bebyggelsealternativ 1. Föreslagen ny bebyggelse i rött. Illustration av White arkitekter AB.



Bebyggelsealternativ 1. Vy från nordväst. Illustration av White arkitekter AB.

Alternativ 2 innebär att en mjukt formad byggnadsvolym placeras omkring kullen. Volymen tar upp omgivningens formspråk genom upprepat gavelmotiv utmed husvolymen. Fasaden kommer att varieras med olika material och indelas för att ges en småskalig karaktär. Varianter med lägenheter med utbredning både vertikalt och horisontellt kan förekomma. Portiken skapar kontakt och öppenhet mellan gård och gata (och i förlängningen parken Orrbo hage). På taket skapas möjligheter att anlägga radhus som med sina egna terrasser och odlingslotter precis utanför dörren bidrar till varierade boendeformer i kvarteret och en större mångfald i bebyggelsemiljön.

Totalt innebär bebyggelseförslaget ett tillskott på 9 000 m² BTA och ca 106 lägenheter fördelat på ett punkthus på 3650 m² BTA (13 våningar, totalhöjd 45,13 meter) samt en lamellhuslänga på 5350 m² BTA (5 våningar, totalhöjd 21 meter högt)



Bebyggelsealternativ 2. Föreslagen ny bebyggelse i rött. Illustration av White arkitekter AB.



Bebyggelsealternativ 2. Vy från nordväst. Illustration av White arkitekter AB.

Gemensamma bostadskomplement

För båda alternativen gäller att bottenvåningen innehåller gemensamma faciliteter såsom cykelförvaring, lägenhetsförråd, eventuell gemensam tvättstuga, gemensamhetslokal etc. Bottenvåningen kommer även att inkludera miljöbod för källsortering av avfall. I byggnaden med entré från Svärdsliiljegatan blir det möjligt att även anordna lokaler för handel i bottenvåningen. Denna bottenvåning ska ges en öppen och offentlig karaktär mot gatan. Taklandskapet kommer att nyttjas som en resurs i bostadsmiljön. En gemensamhetsanläggning med odling och vid utsikt föreslås kröna det högsta huset medan den lägre bebyggelsen föreslås få radhusliknande bebyggelse på taken.

Bilparkering sker för båda förslagen i företrädevis i en ny parkeringsanläggning i kvarterets nordöstra hörn. I anslutning till husen finns även ett visst antal platser för bil och med utbredning längs med infartsgatan placeras cykelparkeringar och parkeringar för personer med nedsatt rörelseförmåga.

Material

De nya husens fasader ska relatera till befintlig tegelarkitektur inom kvarteret Svärdsliiljan 5 men även till byggnaderna i kvarteret Svärdsliiljan 2 som fått bibehålla sin ursprungliga 50-talsgestaltning med fasader i ljus puts.

Arbetsplatser

Huvudanvändningen för den tillkommande bebyggelsen är bostäder men inom detta föreslås att 25 % av boendeytan ska kunna användas för kontor eller hantverk i bostaden. I de lägre byggnaderna kan även förskola inrymmas. I bottenvåningen av punkthuset med entré mot Svärdsliiljegatan kommer det att vara möjligt att inrymma lokaler med detaljhandelsverksamhet som t ex en närbutik.

Offentlig service

Någon offentlig service finns inte i området i dag och föreslås inte heller i framtiden. I närområdet finns en kommunal förskola med sex avdelningar (ca 100 barn) i direkt anslutning till Orrbo hage. Låg- och mellanstadium finns i kommunala Emausskolan samt den privata Lillhagsskolan. Högstadium finns närmast i Kristiansborgsskolan. Flera förskolor planeras på Gideonsberg och på Skallberget.

Kommersiell service

I den byggnad som i planförslaget föreslås rivas tillåts idag handel. Detta är en användning som även i framtiden kommer att medges i korsningen Svärdsliiljegatan och Gulsporregatan i och med att planförslaget innefattar bestämmelsen handel i byggnadens bottenvåning. Det innebär att det i detta läge skulle kunna inrymmas en närbutik eller liknande närservice.

Gator och trafik

Inom kvarteret finns den i dag kommunala gatan Gulsporregatan som nyttjas av boende och besökare till både Svärdsliiljan 5 och 2. I och med planförslagets genomförande regleras gatan till fastigheten Svärdsliiljan 5. Angränsande fastigheten Svärdsliiljan 2 ska ingå i en framtida gemensamhetsanläggning för gatan. Gatan omgestaltas något och utrymme ges för viss gatuparkering och nyplantering av gatuträd. Till planteringsbäddarna kan vägdagvatten avledas för fördröjning och rening.

Bangatan har en skyltad hastighet på 50 km/h och trafikeras av 6 200 st fordon årsmedeldygntrafik, Svärdsliiljegatan har en skyltad hastighet på 30 km/h och trafikeras av 1650 st fordon i årsmedeldygntrafik medan Gulsporregatan har en skyltad hastighet på 30 km/h och

rsmiledygtrafik på 700 st fordon. Hastigheterna förblir oförändrade i och med planens genomförande.

Gatunät

In- och utfarter till området, parkeringar

Infarter för biltrafik finns idag från Svärdslijegatan via Gulsporregatan, direkt till parkeringsyta vid Svärdslijegatan samt från Bangatan till den större parkeringsytan i den östra delen av kvarteret. Räddningsfordon, leveranser och dylikt kan även angöra området från Svärdslijegatan i det sydöstra hörnet. Den gällande detaljplanen för området tillåter en byggnation av ett parkeringsdäck med en max höjd på tre meter den östra delen av området. Detta däck har dock aldrig realiserats.

I planförslaget föreslås parkering för cykel, bilar och andra fordon i överensstämmelse med Västerås "Riktlinjer för parkering", antagen av kommunfullmäktige 5 november, 2015. Den föreslagna exploateringsgraden (9000 BTA) medför ca 100 tillkommande parkeringsplatser för bil och drygt 270 platser för cyklar. Parkering för bil och andra fordon anordnas främst med markparkering samt ett parkeringsdäck i två plan i den östra delen av planområdet men. Viss gatuparkering för bil längs med Gulsporregatan och i ett mindre område med infart från Svärdslijegatan föreslås också. Parkeringsplatser för personer med nedsatt rörelseförmåga lokaliseras max 25 meter från entréer till byggnaderna. Cykelparkering anordnas dels i bottenvåning på de föreslagna byggnaderna och dels utomhus på väderskyddade platser i direkt anslutning till entréer och fasader.



Föreslaget parkeringsdäck. Vy från Bangatan mot norr. Illustration av White arkitekter AB.



Föreslaget parkeringsdäck. Vy från Bangatan mot sydväst. Illustration av White arkitekter AB.

Gång- och cykelvägnät

Området har redan i dag direkt anslutning till stadens gång- och cykelvägnät längs med Bangatan i öster och genom Orrbo hage i norr. Planförslaget innebär ingen förändring av dessa anslutningar.

Kollektivtrafik

Vid Bangatan, i korsningen med Svärdslijegatan finns en busshållplats där stadslinje nummer 6 mellan Rönaby och Finnslätten angör med tät trafik.

JÄRNVÄG

Planområdet påverkas av buller från järnvägsspåret öster om Bangatan. Mäljarbanan går från Stockholm norr om Mälaren, via Västerås till Örebro. Banan är av nationell betydelse. Banan trafikeras genom Västerås av både person- och godstrafik.

Fastigheten ligger dock utanför den bebyggelsefria zonen på 30 meter utifrån riskhänsyn för järnvägen och ingen ny bostadsbebyggelse tillåts inom 150 från järnväg.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Byggherren ansvarar för att bekosta flytt av ledningar som förorsakas av bebyggelseförslaget. En flytt av spillvatten i den östra delen av området kan t ex medföra tillfällig avstängning av Bangatan vilket innebär stora kostnader.

Uppvärmning

Allmänna krav på energiförbrukning som framgår av Boverkets byggregler, BBR, gäller. Det är dock viktigt att vi successivt minskar användningen av el för uppvärmning. Västerås stad har därför som mål att nya byggnader ska uppföras enligt principerna för lågenergihus. Detta gäller även för tillbyggnader och vid ombyggnation.

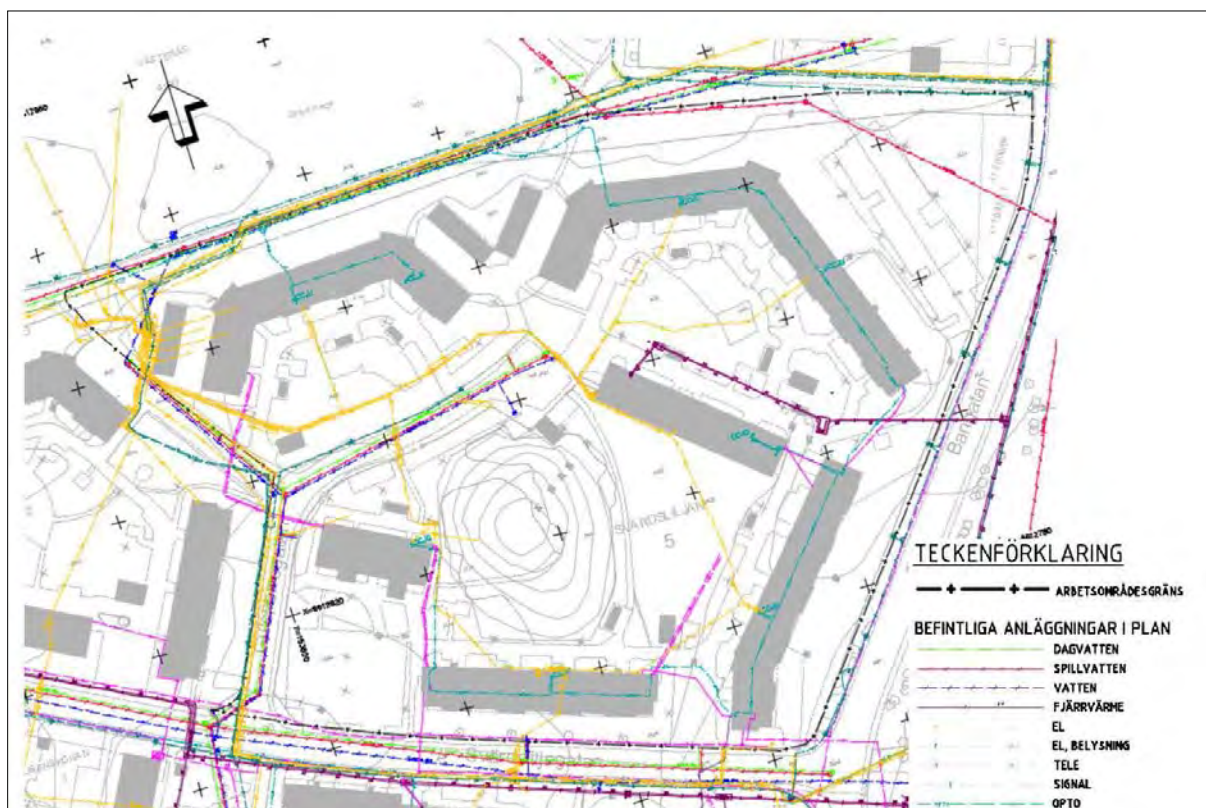
Befintlig bebyggelse inom området är ansluten till det kommunala fjärrvärmenätet (Mälarenergi Fjärrvärme) och den föreslagna nybyggnationen kan också anslutas till detta nät.

El, tele, bredband

In området finns befintligt ledningsnät för el, tele och bredband. Mälarenergi El är ledningsägare för el och Mälarenergi Stadsnät för bredband. Telenor (ELTEL Networks infranet AB) och Skanova är ledningsägare för teleledning.

Vatten och avlopp

Fastigheten Svärdslijan 5 är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet och nätet har kapacitet för den föreslagna tillkommande bebyggelsen. Inom planområdet finns en *spillvattenledning* som korsar fastigheten i den östra delen av området. Det föreslagna parkeringsdäcket kommer att innebära att ledningen måste flyttas på exploatörens bekostnad. Mälarenergi Vatten är ledningsägare för VA-nätet.



Befintliga ledningar inom planområdet

Dagvatten

Västerås stads Dagvattenpolicy och Handlingsplan för dagvatten (antogs av byggnadsnämnden 2015) ska följas vid genomförandet av detaljplanen.

Structor Uppsala AB har, på uppdrag av Rikshem AB, utfört en dagvattenutredning för planområdet. I samband med exploateringen kommer andelen hårdgjord yta att öka vilket påskyndar dagvattenavrinningen i området. Nedströms dagvattensystem klarar inte av ett ökat flöde och dagvattnet måste därför fördröjas inom fastighet. En rekommendation på maximalt utflöde från kvartersmark har satts till 15 l/s ha för ett 10-års regn med varaktighet i 10 minuter. Enligt Västerås Vattenplan 2012-2021 bör dagvattnet även renas innan det når recipienten.

Västerås stad önskar öppna dagvattenlösningar för området där dagvattenåtgärderna kan användas i gestaltningen av området och bli en del av en attraktiv utemiljö. Svärdslijan har delats upp i tre avrinningsområden: Bostäder, Gata och Parkering. Avrinningsområdet bostäder kommer att förses med svackdiken på östra sidan av tänkt bebyggelse som fördröjer och renar dagvattnet. Parkeringsytan anläggs med genomsläpplig beläggning och övriga hårdgjorda ytor lutar mot grönytor där dagvattnet infiltreras.

Parkeringsytan i nordöstra delen av planområdet byggs som ett parkeringsdäck i tre våningsplan. Markplan av parkeringsdäcket avvattnas till en rain garden (växtbädd) med makadammagasin för rening och fördröjning. Växtbädden ansluts till ett bräddavlopp där större regn bräddar ut i omkringliggande infiltrationsdike. Övre våningen i P-däcket avvattnas mot infiltrationsstråk längst norra delen.

Gulsporregatan med tillhörande parkeringsplatser förses med trädplanteringar i skelettjord för fördröjning och rening av dagvatten. Skelettjordarna länkas samman med brunnar och dräneringsledning där brunnar förses med filter för ökad rening av olja och partiklar. Gata och parkeringsplatser höjdsätts så att vatten leds mot skelettjordarna och dagvattenbrunnar som är kopplade till skelettjordarna. Parkeringsyta vid vändplan anläggs med genomsläpplig beläggning.

Vid simulering av ett 100-års regn kommer inte fastigheter inom planområdet att påverkas. Lokala ansamlingar av dagvatten kan dock inträffa, dels i norra delen samt i sydvästra delen längst Bangatan. Föreslagna svackdiken och infiltrationsdiken kommer att kunna hålla ett 100-års regn för respektive avrinningsområde. För att undvika att dagvatten rinner in till fastighet norrifrån föreslås ett avgränsande dike i väst-östlig riktning längst med GC-väg i norra planområdet.

Avfall

Avfall ska hanteras enligt Västerås stads lokala renhållningsordning. Planen har stämts av mot rekommendationerna i Västerås stads "Råd och anvisningar för avfallsutrymmen och transportvägar" och följer dessa.

Organiskt avfall och restavfall ska sorteras inom fastigheten Svärdslijan 5 sorteras i dag i en miljöbod som kommer att bibehålla sin funktion med ungefär samma placering. Den föreslagna nya bebyggelsen kommer att ha utrymmen för källsortering i bottenvåning mot Gulsporregatan och Svärdslijegatan. Avfallsutrymmena ska, utöver mat- och restavfall, även tillåta utsortering av förpackningsmaterial.

I bebyggelsealternativ 1 finns det olika alternativ som bör utredas vidare i den fortsatta projekteringen. Samtliga alternativ utgår från att sopbilen lastar från gatan i direkt anslutning till miljörum (max avstånd från lastplats till avfallsutrymme = 10m). Alternativerna som byggherren har att välja på är att förlägga ett mindre miljörum i vart och ett av husen, alternativt ett större miljörum i det centrala huset eller två miljörum fördelade på de yttersta husen. Avståndet mellan bostadsentré och avfallsutrymme bör inte överstiga 50 m. Då hela markplan i dagsläget är reserverat för förråd, cykelrum, miljörum och lokalyta finns det på grund av ovanstående ingen anledning att låsa sig vid ett av alternativen i detta skede.

Ovanstående alternativ bör alltså utredas vidare i den fortsatta projekteringen - principen för hämtning och vändning är densamma för båda bebyggelsealternativen, det vill säga sopbilen lastar från gatan och bereds möjlighet att vända i den befintliga vändplanen på Gulsporregatan. De två streckade cirklarna som är inritade på planillustrationen symboliserar sopbilens vändradie = 9 + 1,5m hindersfri väg, vilket ryms inom avsatt prickad mark där byggnad inte får uppföras och som idag är gata och parkering.

I bebyggelsealternativ 2 (lamellhusen) fördelas miljörummen mellan de två huskropparna.

Trottoarer och kantstenar anpassas för tillgänglighet i den fortsatta projekteringen enligt gällande byggregler.

RESURSHUSHÅLLNING, ÅTERANVÄNDNING

En befintlig mindre byggnad inom planområdet rivs i och med genomförandet av planförslaget. Byggmaterialet kommer att källsorteras enligt gällande lagstiftning men återanvänds inte inom området.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Tillgänglighet, trygghet

Bebyggelsen ska utföras enligt gällande byggregler för tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Husen förses med hissar, vilket ger möjlighet för fler äldre och personer med nedsatt rörelseförmågan att bosätta sig eller bo kvar i området. Bebyggelseförslagen är utformade så att överskådlighet och genomströmning säkerställs inom området. Vädskyddade cykelparkeringar med bra låsmöjligheter ska anordnas antingen i bottenvåning eller nära entréer.

Trafikbuller

Befintliga byggnader inom fastigheten Svärdslijan 5 är utsatta för buller från väg och spårtrafik. Structor Akustik har på uppdrag av Rikshem utfört en utredning av extern ljudmijö (2015-11-13). Resultaten visar att riktvärdena för utomhusbuller om 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad uppfylls för samtliga lägenheter i båda förslagen. Inom fastigheten finns stora gårdar där riktvärdet om 55 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå på uteplats uppfylls.

Olycksrisker

En riskutredning har genomförts av FIRE AB (2014-11-07, uppdaterad 2016-09-01) med syfte att undersöka riskbilden för Svärdslijan 5. Utredningen omfattar hur riskkällorna *farligt godstransporter på järnväg* och *högspänningsledning* påverkar människor inom detaljplaneområdet.

Med utgångspunkt i inventeringen anser utredarna att en acceptabel risknivå uppnås med följande riskreducerande åtgärder:

- Komplementbyggnader och parkeringar kan uppföras över hela planområdet eftersom avståndet mellan järnväg och fastighetsgräns överstiger 30 meter.
- Bostäder som uppförs 100 meter från järnväg bör ha luftintag på motsatt sida från järnvägen. Luftintaget bör även placeras högt.
- För bostäder i högst 2 plan som uppförs 40-60 meter från järnväg så bör det finnas utrymningsmöjligheter förlagda bort från järnvägen. Fönsterutrymning enligt Boverkets byggregler bedöms vara en godtagbar utrymningsmöjlighet. Dessutom bör fasader som vetter mot järnvägen utföras obrännbara.
- Bostäder i fler än 2 plan bör uppföras minst 60 meter från järnväg.

Aktuellt bebyggelseförslag innebär inga nya bostäder inom 150 meter från järnväg.

Skyddsanordningar, skyddszoner

Skyddsrum behöver för närvarande inte anordnas.

ÅTGÄRDER FÖR ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGAR

I och med detaljplanens genomförande förbättras förutsättningarna att fördröja dagvatten i området då svackdiken och en så kallad rain garden anläggs och nya parkeringsytor förses med genomsläpplig beläggning. Detta medför att fastigheten har goda förutsättning att hantera större vattenmängder vid mer frekventa skyfall.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

MILJÖBEDÖMNING

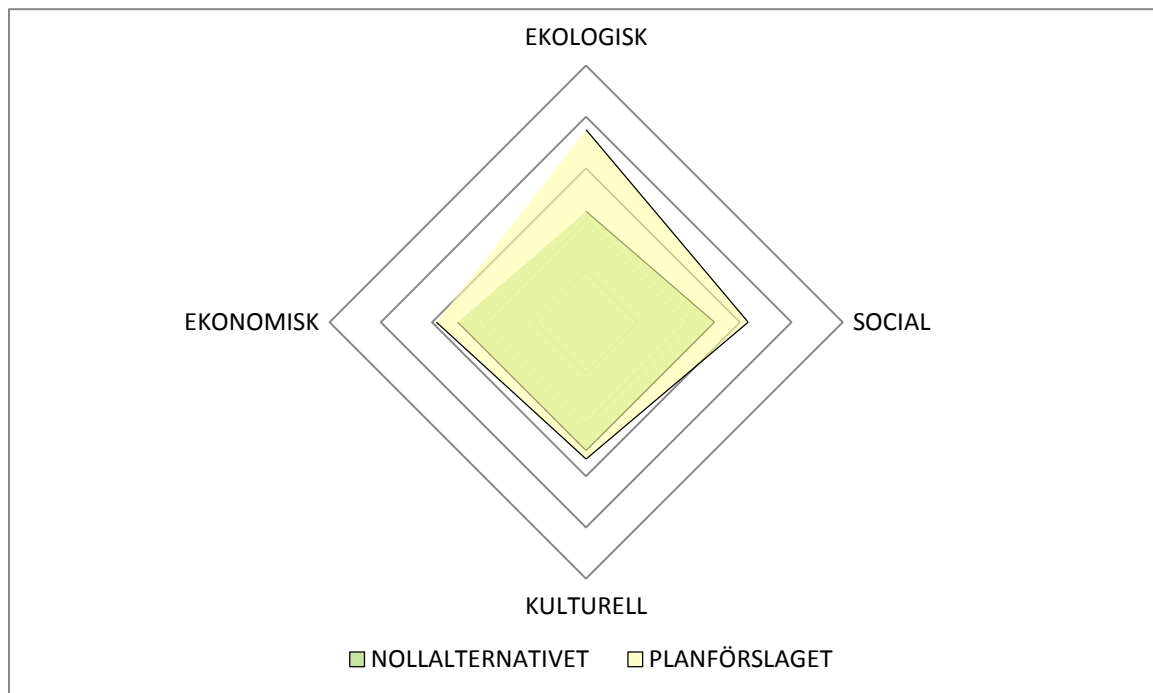
Byggnadsnämnden har i beslut 2014-09-25, § 187 tagit ställning till att detaljplanen inte ger en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11§ miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats enligt kraven i plan- och bygglagen 4 kap. 34§.

Vid behovsbedömningen har beaktats att den totala effekten av planen är relativt liten, genom att projektet innebär en utökning av nuvarande markanvändning, bostadsändamål, med mellan 100 och 175 lägenheter. Fastigheten ligger ca 2,5 km från Västerås centrum med goda kollektivtrafikförbindelser och gång- och cykelmöjligheter. Planens genomförande innebär inte att risk för människors hälsa eller för miljön föreligger, eller till att någon miljökvalitetsnorm negativt inverkas. Samråd har skett med Länsstyrelsen.

Planens genomförande kommer dock att innebära en påverkan på miljö, vilket beskrivs nedan.

HÅLLBARHETSFYRAN

Hållbarhetsfyran är stadsbyggnadsförvaltningens verktyg för att utreda hur planen påverkar miljön i området och visa om planområdet förbättras från nuvarande förhållanden till framtida användning avseende social, ekologisk, kulturell och ekonomisk hållbarhet. Bedömningen redovisas i nedanstående diagram med kommentarer.



Social hållbarhet

Planförslaget innebär att ett befintligt bostadskvarter kompletteras med ca 106 – 116 lägenheter, vilket innebär att fler människor och fordon kommer att röra sig i området. De befintliga gårds- och parkmiljöerna möjliggör redan idag för spontana möten för alla åldrar och det finns många lekmiljöer för barn i olika åldrar. I och med att fler människor kommer att bo och röra sig i området ges möjlighet till fler spontana möten inom och i anslutning till kvarteret.

Kvarteret Svärdsliiljan är beläget i direkt anslutning till ett av stadens mest frekventerande gång- och cykelstråk som nås utan att korsa någon gata. I direkt anslutning till området, vid korsningen Bangatan/ Svärdslijegatan finns även en busshållsplats som trafikeras av en av busstrafikens stamlinjer med hög turtäthet. Sydöst om området, på ca 100 m avstånd, finns en mindre dagligvarubutik och drygt 600 m m norr om området finns även en större dagligvarubutik inom området Stenby, som nås via Bangatan. Planförslaget medger även en etablering av t ex en närbutik i bottenvåning vid Svärdslijegatan. I direkt anslutning till kvarteret finns park- och rekreationsstråken Orrbo hage och Mårtens hage med den mycket värdefulla bäcken Emausbäcken. Parkområdena nås av de boende i kvarteret utan att korsa någon trafikerad gata.

Planförslaget innebär att området kan berikas med fler boendeformer än dagens hyresrätter, t ex bostadsrätter och äganderätter i form av både lägenheter och radhus på tak. Taket på den högsta byggnaden görs tillgänglig för gemensamt nyttjande och ger alla tillgång till vida utblickar över närområdet.

Fastighetsägaren har i början på 2016 haft två informationsmöten med boende i kvarteret för att bli informera om den föreslagna kompletteringen med ny bebyggelse. Under detaljplanens samrådstid kommer även ett samrådsmöte att hållas med boende och under samrådstiden har hyresgästerna möjligheterna möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Ekologisk hållbarhet

Då planförslaget medger bebyggelse inom befintlig kvartermark och på redan ianspråktagen mark innebär det att ingen brukningsvärd jordbruks- eller skogsmark tas i anspråk i och med genomförandet av planförslaget. Det minsta befintliga lamellhuset inom fastigheten Svärdsiljan 5 rivs för att det ena bebyggelseförslaget göra plats för ett punkthus på 11 våningar med ett jämförbart ekologiskt fotavtryck. Inga skyddade naturvärden eller värdefulla grönområden tas i anspråk och luft- och vattenkvaliteten bedöms inte påverkas negativt av förslaget. I och med planens genomförande förbättras områdets beredskap inför framtida klimatförändringar då en större andel dagvatten än i dag kan fördröjas på fastigheten även vid mer frekventa skyfall. Riktvärdet för buller överskrids inte för den nya bebyggelsen i planförslaget. Området har mycket god tillgänglighet till kollektivtrafik med täta turer.

Kulturell hållbarhet

Planförslaget innebär en komplettering med ny bebyggelse som har ett bra samspel med den befintliga bebyggelsestrukturen. Den nya bebyggelsen placeras på ett sätt som stärker inramningen av de befintliga gårdsmiljöerna och dess uttalade värde för Gideonsberg som helhet. De föreslagna nya byggnaderna blir ett intressant komplement till kvarterets lamellhus och det högre punkthusen kompletterar de tre värdefulla punkthusen vid Bangatan och stärker även områdets unika identitet.

Ekonomisk hållbarhet

Den befintliga byggnaden som rivs i om det innehåller 18 små lägenheter medan ca 40 lägenheter kan inrymmas i det nya punkthuset. Detta skulle innebära ett mer optimalt markutnyttjande. Den föreslagna bebyggelsen placeras i ett läge som tar till vara stadens redan gjorda investeringar vad det gäller infrastruktur för trafik och ledningsnät samtidigt som det ger fastighetsägaren en ökad byggrätt för bostäder i ett attraktivt område. Planförslaget medför att denna del av Gideonsberg blir mer attraktiv för en större del av befolkningen då nya typer av boendeformer tillskapas och husen förses med hissar, vilket ger möjlighet för fler äldre och personer med nedsatt rörelseförmåga att bosätta sig eller bo kvar i området.

Samlad bedömning

Planförslaget innebär att delar av kvarteret som idag inte är optimalt utnyttjade kan användas för att bygga över 100 bostäder utan att den tillkommande parkeringen för bilar och cyklar ger ett märkbart större avtryck än vad som redan idag är möjligt i området. Den berörda kvarteretsmarken består inte av brukningsvärd jordbruks- eller skogsmark och har inga högre naturvärden. Bebyggelsen tillkommer i ett attraktivt område med närhet till kollektivtrafik, cykelvägar, parkstråk och infrastruktur. Fler människor som bor och rör sig i området ger tillfälle till fler spontana möten. Förslaget innebär även ett behövligt tillskott på bostäder med hiss, vilket möjliggör en större tillgänglighet för äldre och personer med nedsatt rörelseförmåga. Möjlighet att inrymma detaljhandel, kontor och förskola i byggnaderna kan ge området utökad service och fler arbetstillfällen.

MILJÖKVALITETSNORMER

Utomhusluft

Genomförandet av planen bedöms inte medföra att gällande miljö kvalitetsnormer för utomhusluft överskrids, avseende halterna för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10 och PM2,5). Enligt Västerås stads handlingsplan för utomhusluft (antagen 2013) ska

samtliga ämnen som redovisas i handlingsplanen och som har tröskelvärden vara under den övre utvärderingströskeln senast år 2020. Genomförandet av planen bör inte medföra att de gränsvärden som satts i Västerås handlingsplan för utomhusluft överskrids.

Vattenförekomster

Genomförandet av planen bedöms inte medföra en negativ inverkan på gällande miljökvalitetsnormer för vattenförekomster, avseende god kemisk och ekologisk status för ytvatten samt grundvattnets kemiska och kvantitativa status. Detta förutsätter att området är fritt från markföroreningar och att lämpliga åtgärder för rening av vägdagvatten genomförs.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

ORGANISATIONSFRÅGOR

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren ansvarar för planens genomförande.

Avtal

Ett avtal om överenskommelse om fastighetsreglering ska skrivas mellan Västerås stad och fastighetsägaren av Svärdslijan 5, Rikshem AB, angående marköverlåtelse av ett ca 1720 m² stort markområde som i dag är kommunal gata (Gulsporrégatan).

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Detaljplanen medför att del av Västerås 4:90, som tidigare varit allmän platsmark, blir kvartersmark för bostadsändamål. Fastighetsreglering behöver ske för att föra över denna mark (gata) till kvartersmark. Området omfattar ca 1720 m². Kvartersmarken kan indelas i flera fastigheter. Området för transformatorstation E, kan avstyckas till egen fastighet. Ansökan om fastighetsbildningsåtgärder sker av fastighetsägaren till lantmäterimyndigheten.

Fastighetsindelningsbestämmelser

Fastighetsindelningsbestämmelser, tomtindelning Svärdslijan akt 1980K-93/1953 fastställd 1953-05-06, gäller för fastigheten Svärdslijan 5. I och med planens antagande upphävs dessa bestämmelser.

Servitut och ledningsrätter

Inom detaljplanen finns u-områden markerat där allmänna underjordiska ledningar är förlagda.

Vattenfall har ledningsrätt för ett influensområde för luftledningar mellan Bangatan och järnvägen i fastighetens nordvästra hörn.

Detaljplanen ger stöd för att säkerställa dessa ledningar genom att upplåta ledningsrätt inom i planen anvisade markreservat.

Ansökan om ledningsrätt görs av berörd ledningshavare till Lantmäterimyndigheten i Västerås kommun.

Gemensamhetsanläggning

Om kvartersmarken indelas i flera fastigheter kan gemensamhetsanläggning behöva inrättas för fastigheternas gemensamma behov såsom bl a gata, parkeringsdäck, grönytor och källsorterings-

utrymmen. Även vatten- och avloppsledningar kan ingå i en framtida gemensamhetsanläggning. Vid anläggningsförrättningen bestäms gemensamhetsanläggningens omfattning, deltagande fastigheter samt andelstal för drift och utförande. För att förvalta de gemensamhetsanläggningar som inrättas kan samfällighetsförening bildas i direkt anslutning till anläggningsförrättningen.

Planen medger att gemensamhetsanläggning bildas för del av Gulsporregatan, vilken nyttjas av både Svärdsiljan 2 och 5.

KONSEKVENSER FÖR FASTIGHETSÄGARE OCH ANDRA BERÖRDA

Detaljplanen medger byggrätter för uppförande av nya byggnader. Befintlig fastighet blir mer intensivt utnyttjad.

Transformatorstation kan avstyckas till egen fastighet.

Gatumark som tidigare varit allmän platsmark övergår till kvartersmark och därmed övergår även förvaltnings- och driftansvaret till berörda fastighetsägare (Svärdsiljan 5 och Svärdsiljan 2) eller en av dessa förvalttad samfällighetsförening.

Fastigheten Svärdsiljan 5 utökas med gatumark genom fastighetsreglering.

EKONOMISKA FRÅGOR

Eventuella åtgärder på allmän mark i samband med anpassning till ny infrastruktur bekostas av exploateringen.

Planavgiften betalas av byggherren. Avtal som reglerar planavgiften har upprättats mellan staden och Stadsbyggnadsförvaltningen.

En VA-ledning, fjärrvärme samt el- och teledningar berörs av förslaget. Skanova har kablar som går genom den byggnad som enligt förslaget ska rivas. Dessa kablar försörjer annan byggnad. Se kartsnitt över ledningsnät på sidan 16. Byggherren ska bekosta eventuell flytt av allmänna ledningar på kvartersmark, samt påverka på det allmänna nätet.

En eventuell ny elnätstation ska bekostas av exploitören. Utöver Skanova är Mälarenergi är ledningsägare för berörda ledningar.

Byggherren ska bekosta avverkning och placering av träd i veddepå.

TEKNISKA FRÅGOR

Grundläggning ska ske med radonsäker platta.

Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras av byggherren. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se

Ett utökat effektbehov på elnätet kräver eventuellt att nätstationen ET290, som matar området, byts ut mot en ny större station.

Tallar markerade för avverkning på plankartan

Avverkade träd placeras i veddepå i lämplig tallmiljö. Placering ska göras i samråd med skogsförvaltare eller stadsekolog på tekniska kontoret, Västerås stad.

TEKNISKA UTREDNINGAR

Geoteknisk undersökning ska genomföras. Inmätning av VA-ledningar på kvartersmark ska genomföras. Byggherren bekostar utredning och eventuella åtgärder.

VA- och dagvattenanläggningar

Projektering av VA- och dagvattenanläggningar ska ske i samråd mellan byggherren, Tekniska kontoret och Mälarenergi AB och godkännas i samband med bygglovgivning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av Stadsbyggnadsförvaltningen genom Barbro Sollén Wilcox.

Medverkande tjänstemän har varit Vesna Kranjec, Stadsbyggnadsförvaltningen, Maria Lundin, Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, Helena Kihlén och Per Claesson, Tekniska kontoret, Kris Jasinski, Tekniska kontoret/Stadsbyggnadsförvaltningen, John Pedersen, Fastighetskontoret, Helena Lindholm, Stadsbyggnadsförvaltningen, Roland Axelsson, Barn- och ungdomsförvaltningen, Helena Duske, Social nämndernas förvaltning samt Lena Höglund och Kenneth Hammarström, Mälarenergi.

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Barbro Sollén Wilcox
Planarkitekt