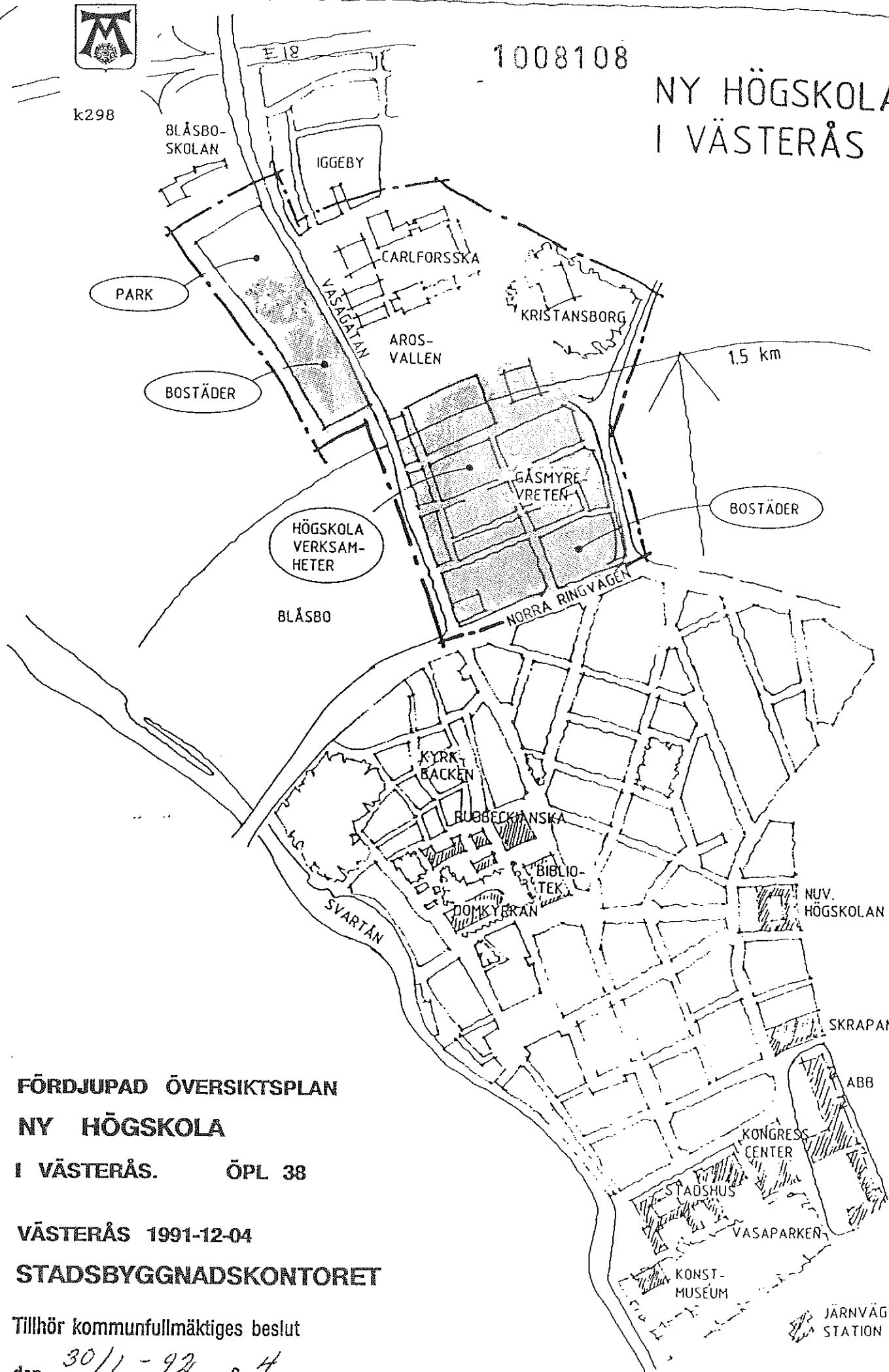




1008108

NY HÖGSKOLA I VÄSTERÅS



FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN

NY HÖGSKOLA

I VÄSTERÅS. ÖPL 38

VÄSTERÅS 1991-12-04

STADSBYGGNADSKONTORET

Tillhör kommunfullmäktiges beslut

den 30/1 - 92 § 4

INLEDNING

Samband med gällande planer

I den översiktsplanering som genomförts för Västerås och som kommunfullmäktige, i mars 1977, godkänt som underlag för fortsatt planering - GENERALPLAN FÖR STADEN ÅR 2000 - är Gåsmyrevreten utpekad som område för allmänna byggnader.

I senare års översiktsplanearbete - Mark för stadens expansion, daterad december 1989 - och godkänd av kommunstyrelsen i juni 1990, som underlag för fortsatt översiktsplanering, är området mellan Norra Ringvägen och E 18 reserverat för ny högskola. Samtidigt anger planen att en fördjupad studie skall genomföras.

Detaljplaner som nu gäller för Gåsmyrevreten anger att området får användas för bostadsändamål.

Gällande planer för Gåsmyrevreten är inaktuella med hänsyn till tidigare ställningstaganden och avses upphävas eller ändras.

Samarbetsavtal

Under november 1991 har fastighetsbolaget Vreten bildats med syfte att bygga och förvalta högskolans lokaler. Bolaget ägs av Västerås kommun, ABB Fastighet AB och NCC Fastigheter AB.

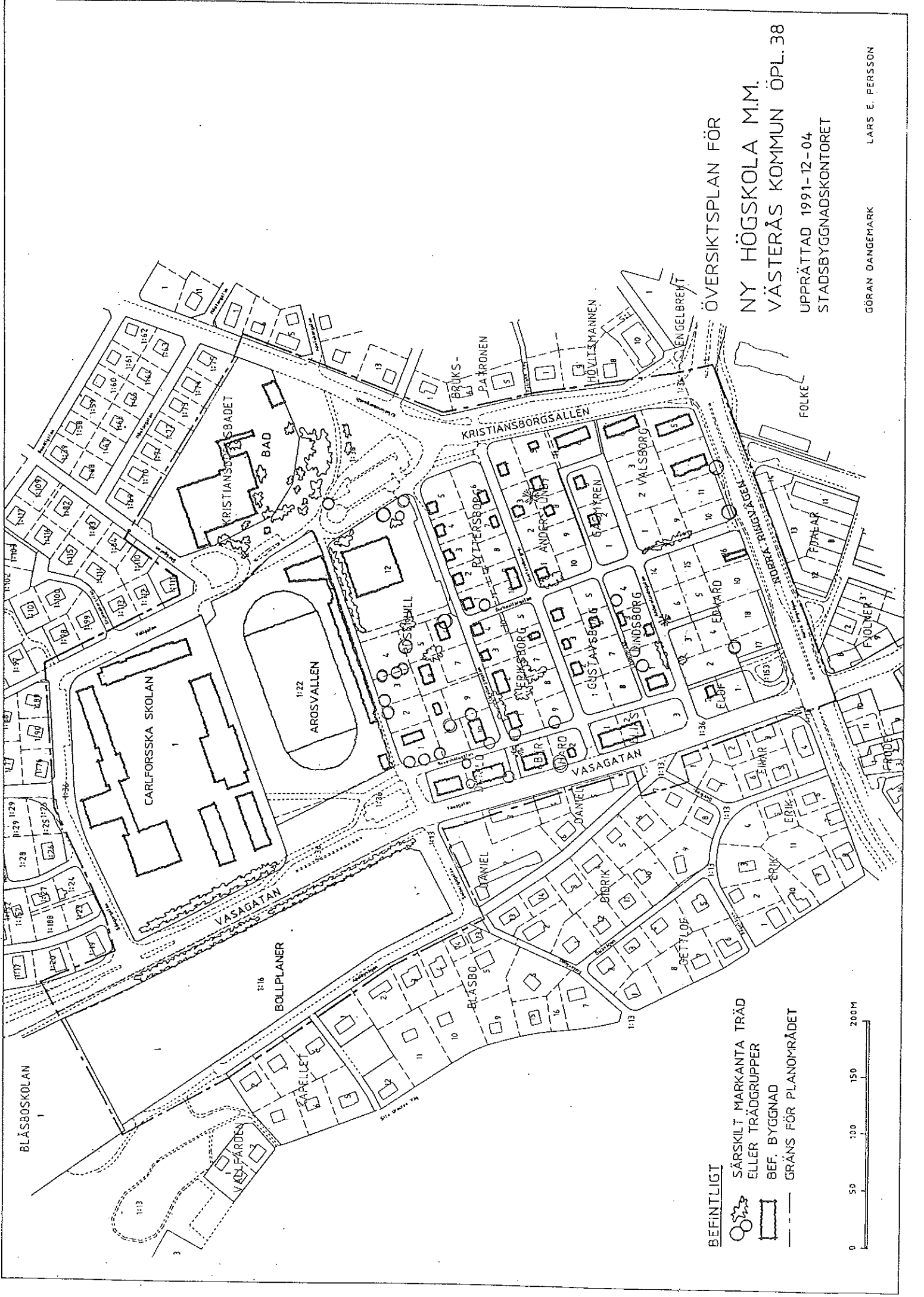
Planprogram

Kommunstyrelsen antog 1991-04-11 planprogram för fördjupad översiktsplan för Ny Högskola.




Tidplan

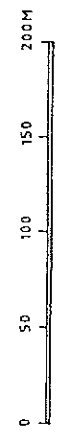
Följande tidplan gäller:

- samråd juni/sept -91
- beslut om utställning sept -91
- utställning okt/dec -91
- antagande kommunfullmäktige januari 1992



BEFINTLIGT

-  SÄRSKILT MARKANTA TRÄD
ELLER TRÄDGRUPPER
-  BEF. BYGGNAD
-  GRÄNS FÖR PLANOMRÅDET



ÖVERSIKTSPLAN FÖR

**NY HÖGSKOLA M.M.
VÄSTERÅS KOMMUN ÖPL.38**

UPPRÄTTAD 1991-12-04
STADSBYGGNADSKONTORET

GÖRAN OANGEMARK

LARS E. PERSSON

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Gåsmyrevreten

Sedan lång tid tillbaka har området innehållit randbebyggelse av enklare slag utmed Vasagatan, Norra Ringvägen och Kristiansborgsallén. I början av 1940-talet upprättades en stadsplan för Gåsmyrevreten för att reglera byggrätterna och medge byggande av flerbostadshus i områdets ytterkanter. Fler-talet tomter var bebyggda med enfamiljshus när stadsplanen kom och med undantag för ett fåtal flerbostadshus och Carlforsska skolans byggnad har det inte byggts något nytt inom Gåsmyrevreten sedan slutet av 1930-talet.

Från mitten av 1960-talet har kommunen successivt köpt tomter med avsikten att inom området förverkliga ett större projekt av allmänt intresse. Efter hand som åren gått har stora delar av Gåsmyrevreten kommit att präglas av förfall, detta gäller i synnerhet kommunens fastighetsinnehav.

Med undantag för 14 enskilt ägda villatomter äger kommunen i stort sett all mark.

Kristiansborg

På platsen för Kristiansborgs herrgård finns idag ett badhus. Byggnaden ligger tilltalande på en kulle och omges av en vacker park med stora lövträd. Området är som helhet tilltalande och är viktigt i stadsbilden. Här finns även en rödfärgad magasinsbyggnad som är värdefull i stadsbilden.

Carlforsska skolan

Norr om Gåsmyrevreten ligger Arosvallen och Carlforsska skolan.

Arosvallen används i elitidrottssammanhang och i samband med skolmästerskap.

Carlforsska skolan är en gymnasieskola som arkitektoniskt utmärks av lätta, ljusa hallbyggnader i en utpräglat modernistisk utformning av god klass. Här finns också en konsertsal.

Blåsbo idrottsplats

Mellan Blåsbo och Vasagatan finns ett sammanhängande område med i söder gräsplaner och i norr grusplaner. Grusplanerna används som skolidrottsplats av Carlforsska skolan och Blåsboskolan, som parkering vid stora evenemang på Rocklunda och som cirkusplats.

Iggeby gårde

Området innehåller framförallt bostadshus, övervägande enbostadshus. Utmed Vasagatan finns flerbostadshus som rustats upp under senare år.

Utmed E 18 finns lokaler för verksamheter, främst kontor.

I stort sett all mark är i enskild ägo.

Iggeby gårde föreslås inte omfattas av den fördjupade översiktsplanen av följande skäl:

- litet kommunalt markinnehav
- flerbostadshusen har byggts om och förbättrats under senare år
- översiktsplanen bör enbart omfatta "undervisningsändamål" och därmed nära sammanhängande ändamål som studentbostäder.

Gällande planer

Följande detaljplaner gäller:

- 46 K, stadsplan för Gåsmyrevreten, fastställd 43-02-19.
- 220 G, stadsplan för kv Anderslund och Gåsmyren, fastställd 55-01-31.
- 679 L, stadsplan för Arosvallen, fastställd 73-04-09.
- 681 J, stadsplan för del av kv Edvard, fastställd 73-08-23.
- 752 J, stadsplan för Vallgatan m m, fastställd 78-03-23.

Ovanstående detaljplaner avses att delvis upphävas inom planområdet och ersättas med nya detaljplaner.

Inom planområdet gäller följande fastighetsplaner:

- Tomtindelning för kv Rosenhill, 1951-06-21, akt 154/51
- " " Ryttersborg, 1950-10-16, akt 16/51
- " " Eriksborg, 1951-01-18, akt 17/51
- " " Gustavsborg, 1953-05-18, akt 112/53
- " " Anderslund, 1953-05-18, akt 113/53
- " " Gåsmyren, 1954-11-05, akt 343/54
- " " Valskog, 1943-07-19, akt 153/43
- " " Edvard, 1950-03-29, akt 40/50
- " " " 1952-11-27, akt 214/52

Grundförhållanden

Geotekniska utredningar visar på lera med ett djup som varierar mellan 2,0 och 13,0 m. Leran vilar på friktionsmaterial på berg och eventuellt direkt på berg.

Sydväst om Arosvallen ligger grundvattenytan ca 3,0 m under markytan.

Tidigare undersökningar visar att mäktiga lerlager har avsatts i en förkastningsspricka öster om höjdpartiet Blåsbo-Rocklunda. Utförda undersökningar visar att detta bildnings-sätt även råder inom Gåsmyrevretens västra del, där sprickan syns löpa i nord-sydlig riktning. Det finns goda skäl att anta att samma förhållande gäller inom Blåsbo-planerna.

Torrskorpan är 1-2 m, därunder är leran lös-halvfast lagrad. Med ledning av utförda undersökningar måste antas att leran är sättningsbenägen vid lastökning på marken samt för grundvattensänkning.

I samband med detaljplanering och byggprojektering erfordras fördjupade grundundersökningar.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Befintliga ledningar inom området slopas. Nya förbindelsepunkter uppsättes i tomtgräns mot Cityringen och Vasagatan.

Dagvattenanslutning sker mot Kristiansborgsallén, Cityringen och Vasagatan.

Anläggningsavgifter kommer att tas ut enligt gällande taxor.

Avfall

Området bör planeras på ett sådant sätt att hämtning av sopor och återvinningsmaterial kan ske på ett rationellt sätt.

Fjärrvärme

Anslutning sker mot befintliga ledningar i Vasagatan och Kristiansborgsallén.

El

Förstärkning kan eventuellt erfordras i huvudnätet fram till området, beroende av framtida driftssäkerhetskrav och liknande. Ny nätstation krävs inom området.

Tele

I Vasagatans östra trottoar och längs Norra Ringvägen finns viktiga telekablar. Inom planområdet i övrigt finns mindre kablar, kopplingskåp m m.

Trafik

Huvudgator

Inom planområdet finns tre huvudgator: Vasagatan, Norra Ringvägen och Kristiansborgsallén. Angöring bör inte ske utmed dessa.

Angöring/Parkering

Planområdet får inte angöras från Norra Ringvägen.

Högskoleområdet ansluts primärt från Vasagatan i höjd med nuvarande Gustavsborgsgatan. En sekundär anslutning sker från Kristiansborgsallén. Nuvarande gatunät inom Gåsmyrevreten kan utgöra basen för högskoleområdets interna gatunät.

Som allmän riktlinje för dimensionering av parkeringsyta inom Gåsmyrevreten gäller 12 platser/1.000 kvm BTA. Detaljerade riktlinjer avgörs i samband med detaljplan och bygglov, avvikelser, lägre eller högre krav, blir beroende av då aktuell typ av verksamhet.

Inom högskoleområdet kan den första utbyggnadsetappens behov av parkeringsplatser lösas genom markparkering. Vid framtida utbyggnad måste sannolikt parkering lösas i parkeringsanläggning.

Parkeringsanläggningarna skall anpassas till den överordnade idén - utbildningspark - och därför ges en "småskalig" utformning, exempelvis parkeringsytor som delas upp med trädplanteringen. Parkeringsanläggning bör delvis ligga under mark.

Planerade bostäder väster om Vasagatan ansluts i huvudsak från Vasagatan. All parkering skall ske inom kvartersmark.

Norra delen av Blåsboplanerna används som reservparkering vid större idrottsevenemang och liknande. Denna möjlighet skall kvarstå.

Kollektivtrafik

Busslinjer finns på Vasagatan och Kristiansborgsallén.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelväg skall finnas utmed Vasagatans östra och Kristiansborgsalléns västra sida.

1008109

Antalet cyklande till/från högskoleområdet bedöms bli mycket stort, varför cykelparkeringars antal och läge blir en viktig faktor i detaljplanen.

Möjligheten att anlägga en planskild gång- och cykelväg under Vasagatan vid Arosvallen bör utredas.

I och med stor ökning av gång- och cykeltrafik till/från högskoleområdet erfordras åtgärder för förbättring av gång-/cykeltunneln under Cityringen samt dess anslutningar mot centrum.

Huvudmannaskap

Ett fastighetsbolag med ovan nämnda delägare har bildats under andra halvåret 1991. Bolaget skall svara för exploatering och förvaltning av högskolebyggnader och liknande inom planområdet.

Markförvärv

Inom Gåsmyrevreten är i stort sett all mark i kommunal ägo. Ett tiotal fastigheter är i enskild ägo, dessa måste förvärvas för att kommunen skall få full kontroll över erforderlig mark. För att inte försvåra planprocessen bör förvärven ske parallellt med planarbetet. Förberedelser för att möjliggöra expropriation bör göras, om det blir nödvändigt, för att säkerställa byggstart enligt tidplan.

Evakuering

De kommunägda bostäderna inom Gåsmyrevreten är uthyrda på vanliga bostadskontrakt med 3 månaders uppsägning. Detta innebär att avvecklingen tar avsevärd tid, 2-3 år beroende på svårigheten att hitta ersättningsbostäder.

Exploateringsavtal m m

I anslutning till att detaljplan upprättas för respektive utbyggnadsetapp skall exploateringsavtal upprättas mellan kommunen och exploatören. I avtal skall regleras byggandets innehåll och omfattning, ersättning för av kommunen upplåten mark och utförda anläggningar, formerna för lokalers och bostäders användning m m. Eventuell fysisk samordning mellan befintliga kommunala skollokaler och tillkommande anläggningar bör vidare behandlas.

Samråd

Samråd har skett i enlighet med 4 kap 3 § PBL med statliga myndigheter och verk, berörda sakägare, övriga intressenter och kommunala nämnder, verk och förvaltningar.

Förslaget har även varit utställt på Stadsbiblioteket och Stadshuset.

MÅLSÄTTNING

I framtiden räcker det inte att skapa arbetstillfällen i en kommun för att undvika befolkningsminskning. Satsningen på miljö i vid mening - allt ifrån vacker natur och friluftsliv till kvalificerat utbud av utbildning och kultur - kommer att avgöra den framtida utvecklingen i Västeråsregionen. Mycket av detta handlar om att förse orter med lämplig infrastruktur.

Högskolan i en region utgör ett näringspolitiskt instrument för att trygga arbetsmarknadens behov av välutbildade människor såväl regionalt som nationellt. Högskolor och universitet är också en del av det intellektuella livet som påverkar samhället socialt, tekniskt, kulturellt och ekonomiskt.

Den framtida högskolestrukturen i Västmanland måste sättas i relation till den inriktning man önskar att regionen skall ha näringspolitiskt. I grunden handlar det om Västmanland skall få en annan inre struktur än för närvarande, dvs förändra inriktningen som nu gäller, med tyngdpunkt på råvarubaserad industri mot ett mer differentierat näringsliv.

För att förbättra möjligheterna till en utökning och breddning av den högre utbildningen och en samordning av olika verksamheter är avsikten att i nya och ändamålsenliga lokaler på Gåsmyrevreten samla reguljär högskoleutbildning, forskning, uppdragsutbildning och andra typer av högre utbildning. Dessutom skall tillsammans med olika typer av kunskapsföretag, skapas ett väl fungerande högskoleområde.

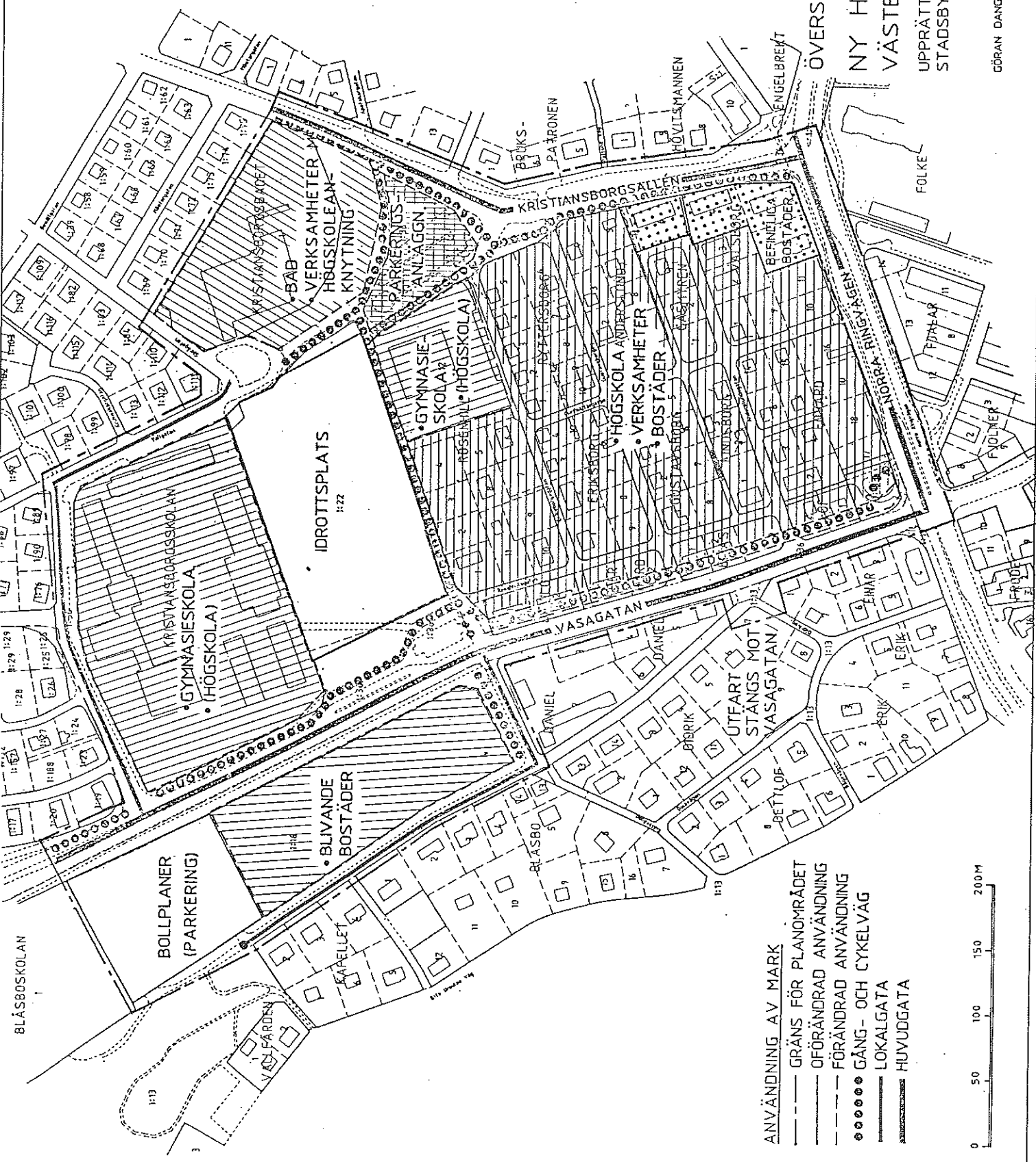
Högskoleområdet med bostäder och teknikby på Gåsmyrevreten blir en tillgång för och komplettering av centrumfunktionerna i Västerås. Ur utbildningssynpunkt är det samlade konceptet med högskolor, forskning, bostäder och fritidsanläggningar nära och intill varandra en stor tillgång. Det centrala läget är mycket väl lämpat som högskoleområde och kommer att ge högskolan en för Sverige unik profil.

Lokalisering av högskolan i närheten av Carlforsska skolan ger möjlighet till samutnyttjande av lokaler som bibliotek, datasalar m m som kan vara till stor fördel för inblandade parter, såväl ur ekonomiskt som tidsmässigt perspektiv.

OVERSIKTSPLAN FÖR
 NY HÖGSKOLA M.M.
 VÄSTERÅS KOMMUN ÖPL. 38

UPPRÄTTAD 1991-12-04
 STADSBYGGNADSKONTORET

GÖRAN DANGEMARK LARS E. PERSSON



- ANVÄNDNING AV MARK
- GRÄNS FÖR PLANOMRÅDET
 - - - OFÖRÄNDRAD ANVÄNDNING
 - - - FÖRÄNDRAD ANVÄNDNING
 - GÅNG- OCH CYKELVÄG
 - LOKALGATA
 - HUVUDGATA



MARKANVÄNDNING

Grunddrag

Området kan i princip delas upp på fyra delområden, vart och ett med sin huvudfunktion:

- * **Gåsmyrevreten** - högskolans/vårdhögskolans kärnområde med utbildning, forskning och administration. Här skall även finnas lokaler för nystartade företag som har anknytning till högskoleområdets forskningsresurser. Här skall finnas bostäder för studenter och lärare samt kårlokaler.
- * **Carlforsska skolan** - kvarstår som gymnasieskola. På sikt en expansionsmöjlighet och resurs för högskolan. **Arosvallen** har kvar sin funktion som idrottsplats.
- * **Kristiansborg** - har i huvudsak kvar sin funktion som bad. Byggnaden har goda möjligheter att vidareutvecklas till att omfatta även annan verksamhet med bibehållande av sin huvudfunktion. Ekbacken är ett mycket tilltalande inslag i stadsbilden och någon förändring som ändrar karaktären tillåts inte.
- * **Parkeringsanläggning** med maximalt två våningsplan. Yta på mark får inte överskrida befintlig markparkering.
- * **Område väster Vasagatan** - bostäder för studenter och lärare. Bollplanerna i norra delen bibehålls.

Kommunen avser

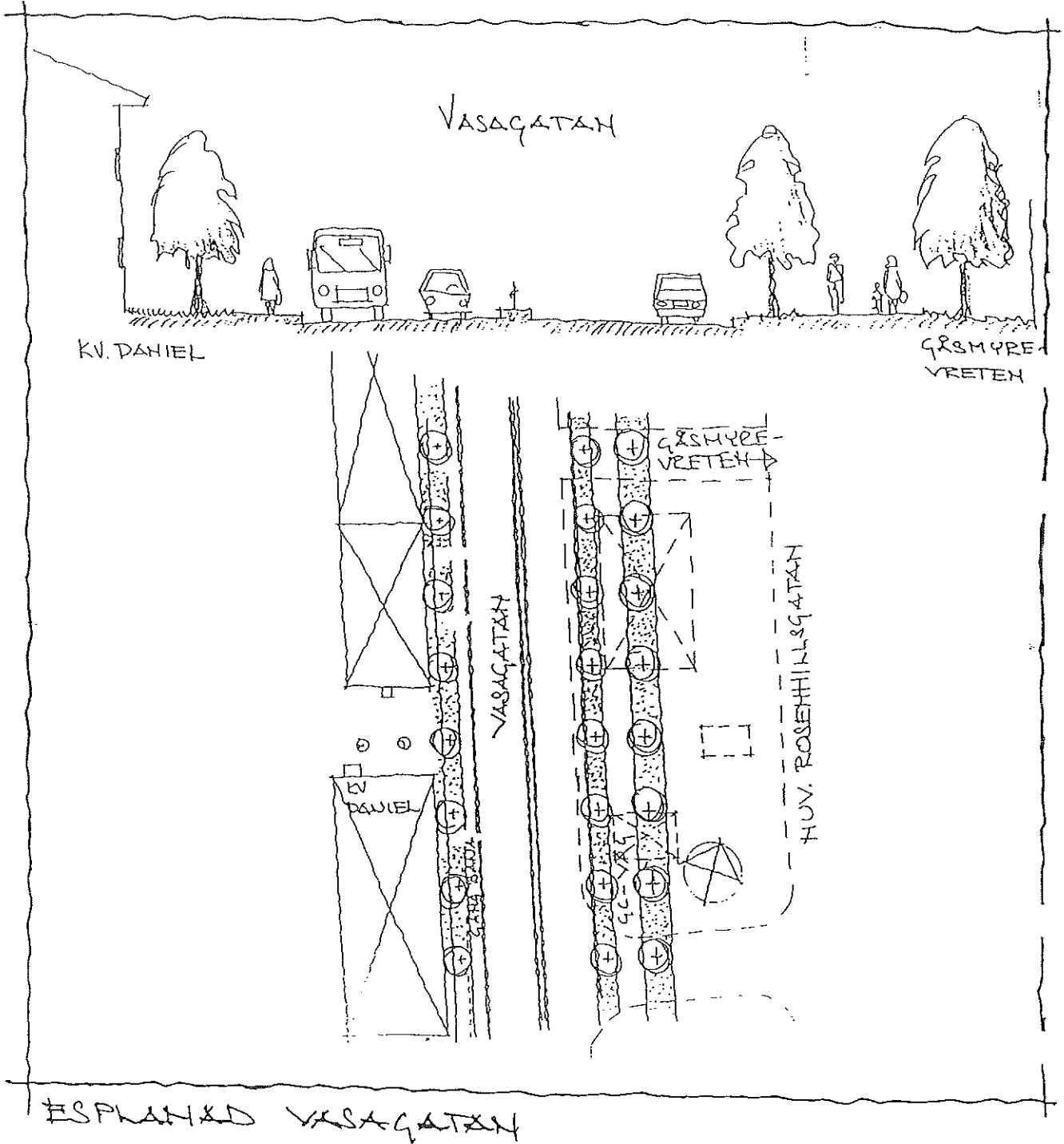
att upphäva gällande detaljplaner inom Gåsmyrevreten och område väster om Vasagatan,

att upprätta nya detaljplaner med fördjupad översiktsplan som program.

Utredning för trafikfrågor, gång- och cykelväg

Utredning bör utföras för trafikfrågorna som berör Vasagatan och Kristiansborgsallén och för anslutning av högskoleområdet till dessa gator med syfte att begränsa biltrafiken i de mest störningskänsliga områdena. Utredning bör även omfatta placering av hållplatsfickor för bussar utmed Vasagatan.

Utformning av gång- och cykelväg utmed Vasagatan och Kristiansborgsallén samt planskild korsning med Vasagatan bör utredas.



Rekommendationer enligt översiktsplanen

Gåsmyrevreten (högskolan)

För att i ett tidigt skede ange högskoleområdets idémässiga innehåll och estetiska målsättning lanseras begreppet "utbildningspark".

I ordet "utbildningspark" ligger en vision om enkelt och skulpturalt utformade byggnader som dels är placerade mot parkrum och dels omsluter parkrum, där rummen mellan byggnaderna får en varierad storlek och utformning.

Detaljplanering och byggande kommer att ske i etapper med första byggstart i mitten av 1992. Utbyggnad bör ske på sådant sätt att delar av nuvarande bebyggelse inte behöver rivas omedelbart. Målsättningen är att området är fullt utbyggt år 2010. Preliminära beräkningar anger ett behov på 60-80.000 m² våningsyta för den samlade högskoleverksamheten, kunskapsföretag samt studentbostäder. Detta ger ett exploateringsstal $e \approx 0,6-0,8$. Den första etappen beräknas omfatta ca 18.000 m² våningsyta samt ca 100 studentlägenheter.

Våningshöjden, inom hela högskoleområdet, får inte överstiga fyra våningar.

Förutom de befintliga flerbostadshusen i hörnet Kristiansborgsallén och Norra Ringvägen och Carlforsska skolans byggnad avses i stort sett all bebyggelse rivas inom området.

Fysisk struktur/stadsbild

I grova drag delas området upp med högskoleverksamhet i södra och centrala delen, studentbostäder och kårlokaler i anslutning till befintliga flerbostadshus samt kunskapsföretag utmed Vasagatan.

Som en allmän inriktning av den fysiska strukturens uppbyggnad gäller följande målsättning:

- * Ett väl gestaltat högskoleområde får ett stort värde i det allmänna medvetandet och bidrar till att Västerås får en positiv framtoning i en vid krets. Områdets byggnader skall genom sin gestaltning på ett helgjutet och självklart sätt bidra till den positiva värderingen.

Byggnaderna förväntas få en arkitektonisk utformning som möter högt ställda krav, där stadsbildens och platsens värde kommer till tydligt uttryck.

- * Hörnet Vasagatan/Norra Ringvägen är mycket betydelsefullt.
- * Vasagatan skall få esplanadkaraktär norr om korsningen med Norra Ringvägen, med trädplantering mellan gata och fasadfront. Skissen på föregående sida visar en av flera tänkbara lösningar. Ytterligare studier erfordras.

Vissa av de nuvarande villorna inom området bör kunna sparas för att användas som kårlokaler eller andra ändamål i anslutning till högskolans verksamhet.

* I områdets inre delar skall parkkaraktären dominera. Inom området finns ett antal karaktärsträd som kan utgöra bas för parkanläggningen.

Mellan Gåsmyrevreten och Kristiansborg reserveras mark för en parkeringsanläggning. Med hänsyn till Kristiansborgs och ekbäckens stora värde i stadsbildsynpunkt får parkeringsanläggningens översta våningsplan inte överskrida +22,0 m.

Kristiansborg

Badet bibehålls och vidareutvecklas till att omfatta även annan verksamhet. Byggnader, höjden och ekarna bidrar tillsammans att området har ett stort värde ur stadsbildssynpunkt. Den faluröda magasinsbyggnaden skall bibehållas.

Områdets karaktär skall bevaras.

Carlforsska skolan

Bibehålles tills vidare som gymnasieskola. På sikt är området en expansionsresurs för högskolan.

Arosvallen är en värdefull ingrediens i högskolekonceptet och skall bibehållas i sin nuvarande form.

Område väster om Vasagatan

Grusplanerna i norra delen bibehålls.

Blivande bostäder innebär att området mellan Vasagatan och Apalbyvägen får användas för bostadsbebyggelse. Utformningen av nya byggnader bör ge uttryck för nyskapande med hänsyn till Blåsbos småskaliga miljö.

Exploateringstalet för bostäder får inte tillåtas bli högre än 1,5 inom byggnadskvarter. Detta höga tal går endast att uppnå om parkeringen läggs under mark och stor omsorg ägnas åt bebyggelseutformning, dagsljus, gårdsmiljö samt anslutningen till Blåsbo. Innan detaljplan antas skall dessa problem ingående ha studerats.

Området är endast avsett för bostäder åt studenter och lärare.

Fastighetsbildning m m

Inom Gåsmyrevreten skall i princip nuvarande fastighetsbildning upphävas.

Gällande fastighetsplaner upphävs eller ändras i samband med upprättande av detaljplan.

MILJÖKONSEKVENSER

Dagvatten

Området är idag lågt exploaterat, vilket bl a innebär att andelen hårdgjord yta är förhållandevis liten. Merparten av det regnvatten som faller i området tas därför upp av växtligheten i området eller bidrar till att hålla upp grundvattenytan.

Inom planområdet skall vidtas åtgärder som minskar risken för grundvattensänkning och därmed sammanhängande sättningsproblem såväl inom som utom planområdet. Detta innebär att dagvatten inom området i största möjliga mån skall tas om hand lokalt.

Trafik

I högskolans första utbyggnadsetapp skall utrymme skapas för 2.500 årsstudieplatser samt ca 300 lärare. Dessutom avses ca 100 lägenheter att byggas. Detta sammantaget innebär en avsevärd ökning av trafikslagen inom denna del av staden. Det trafikslag som har mest direkt påverkan på sin omgivning är ju biltrafiken. Uppskattningsvis använder ca 25 % av de studerande och ca 50 % av lärarna bil, detta skulle uppskattningsvis ge en ökad biltrafik om ca 2.500-3.000 resor/årsmedeldygn på omgivande gatunät. Trafiken får antas uppdelad på fyra "riktningar" (Vasagatan, Kristiansborgsallén, Östra resp Västra Cityringen). Vilken del som blir mest belastad beror på var högskoleområdets huvudentré och -parkering placeras.

Enligt trafikdata 1989 är trafikflödena på Vasagatan 9.000, Norra Ringvägen 10.500 och Kristiansborgsallén 7.300 fordon/årsmedeldygn.

Områdets omgivning, som till stor del består av bostäder, får således ökad trafikbelastning med bullerstörningar och bilavgaser som följd.

STADSBYGGNADSKONTORET

Göran Dangemark

Lars E Persson