



# Detaljplan för Slottsträdgården 2 och Västerås 1:4, centrum, Västerås Dp 1993

**PLANBESKRIVNING**

14 maj 2024

**SAMRÅDSHANDLING**

Standardförfarande

Samrådstitid: 30 maj – 30 juni 2024

Stadsbyggnadsförvaltningen, Västerås stad

Diarienummer 2021/00564

Stadsbyggnadsförvaltningen  
721 87 Västerås  
021-39 00 00 • [www.vasteras.se](http://www.vasteras.se)



VÄSTERÅS STAD

# Innehållsförteckning

VAD ÄR EN DETALJPLAN? .....	3
Planförfarande .....	3
INLEDNING .....	4
PLANFÖRSLAG .....	6
Motiv till planbestämmelser .....	6
Övergripande gestaltungsprinciper.....	13
Bebyggelse .....	13
Mark och vatten.....	21
Infrastruktur.....	23
Risker och störningar .....	25
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING.....	28
Organisatoriska frågor.....	28
Mark- och utrymmesförvärv .....	28
Fastighetsrättsliga frågor .....	28
Tekniska frågor .....	31
Ekonomiska frågor .....	31
Prövning enligt annan lagstiftning.....	32
KONSEKVENSER .....	33
Miljö.....	33
Riksintresse .....	33
Natur.....	33
Markhushållning.....	33
Hälsa och säkerhet.....	33
Sociala konsekvenser .....	33
Stadsbild och kulturmiljö .....	34
Trafik och mobilitet.....	35
Teknisk försörjning .....	35
Samlad bedömning.....	35
FÖRUTSÄTTNINGAR .....	36
Tidigare ställningstaganden.....	36
Riksintressen .....	37

Platsanalys.....	37
Bebyggelse .....	39
Mark och vatten .....	45
Infrastruktur .....	47
Risker och störningar .....	49

## Vad är en detaljplan?

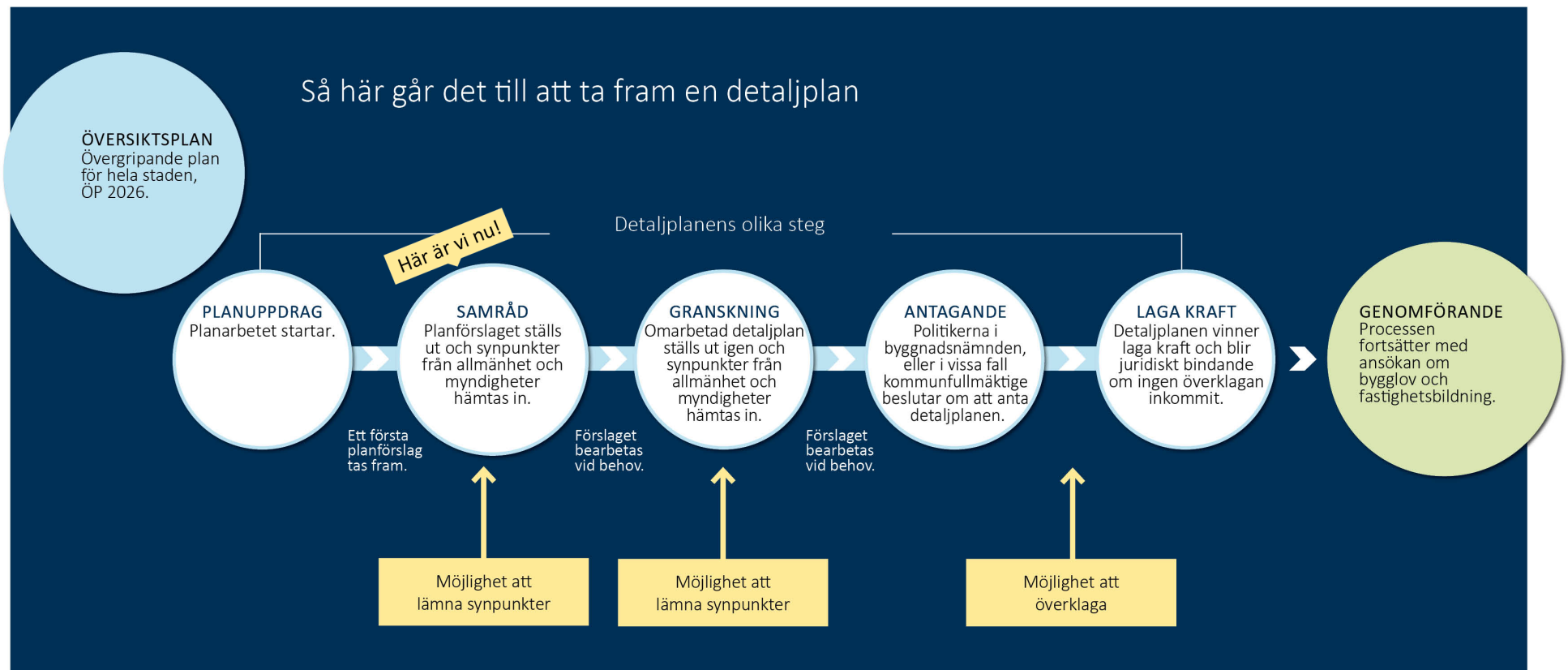
En detaljplan talar om hur mark- och vattenområden får användas inom ett visst område. Det kan handla om ett kvarter eller några fastigheter. En ny detaljplan görs för att ta reda på om ett område är lämpligt för en viss användning, exempelvis bostäder eller kontor. Detaljplanen består av en plankarta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

Detaljplaner tas fram i flera steg och beroende på planens komplexitet kan processen ha olika omfattning och ta olika lång tid. Under processen vägs

allmänna och enskilda intressen mot varandra. Samråd sker alltid med aktörer som berörs av detaljplanen. Det kan till exempel vara fastighetsägare, föreningar och olika myndigheter. Det är plan- och bygglagen, PBL, som styr arbetet med detaljplaner.

## Planförfarande

Detaljplanen planläggs med standardförfarande.



# Inledning

## Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra tillbyggnader på och väster om befintlig byggnad samt att öka fastighetens användbarhet och flexibilitet genom att möjliggöra för bostäder, centrumverksamheter, kontor, hotell, vård- och omsorgsboende, gymnasium och/eller vuxenutbildning.

Planläggningen syftar även till att säkerställa att befintlig byggnads arkitektoniska kvaliteter bevaras samt att tillbyggnader utformas med en hög arkitektonisk kvalitet som samspelar med områdets höga kulturmiljövärden och riksintresset för kulturmiljövård.

Syftet med planen är även att återskapa, bevara och utveckla parkens värden som tidigare slottspark samt utveckla dess funktion som en del av parkstråket längs med Svartån.

## Huvuddrag

Detaljplanen möjliggör för en ändrad användning av befintlig byggnad i väst samt tillbyggnader på eller i anslutning till byggnaden. Planen möjliggör för bostäder, centrumverksamheter, kontor, hotell, vård- och omsorgsboende, gymnasium och/eller vuxenutbildning. Planen säkerställer även att befintliga verksamheter (kontor och daglig verksamhet) kan fortsätta att bedrivas.

Detaljplanen möjliggör även för att parken i öst, som tidigare varit en del av slottsparken till Västerås slott, bevaras och utvecklas. Detta för att kunna förstärka parkens kvaliteter som tidigare slottspark samt kunna utveckla den som en plats att vistas i. En utveckling av parken ska även bidra till att förstärka kopplingen mellan centrum och Mälaren längs med Svartån.

Förslaget ska ta hänsyn till områdets höga kulturvärden och riksintresse för kulturmiljövård [Västerås U24]. Nya tillbyggnader ska placeras och utformas med hänsyn till detta.

## Ägoförhållanden

Planen omfattar fastighet Slottsträdgården 2 (privat fastighet) och Västerås 1:4 (kommunal fastighet).

## Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

## Planhandlingar

- Plankarta och grundkarta
- Planbeskrivning och illustrationsplan
- Fastighetsförteckning

## Utredningar och underlag

- Dagvattenutredning, *Sweco*, 12 januari 2024
- Kulturmiljöanalys, *Stiftelsen Kulturmiljövård*, 5 februari 2024 samt Antikvarisk konsekvensbeskrivning, *Stiftelsen Kulturmiljövård*, 19 april 2024
- Riskutredning, *Fire AB*, 21 mars 2024
- Trafikbullerutredning, *ACAD*, 27 februari 2024
- Vibrationsutredning, *ACAD*, 28 november 2023
- Vårdprogram för slottsparken kring Västerås slott U 001, *Statens fastighetsverk*, juni 2025

## Politiska beslut

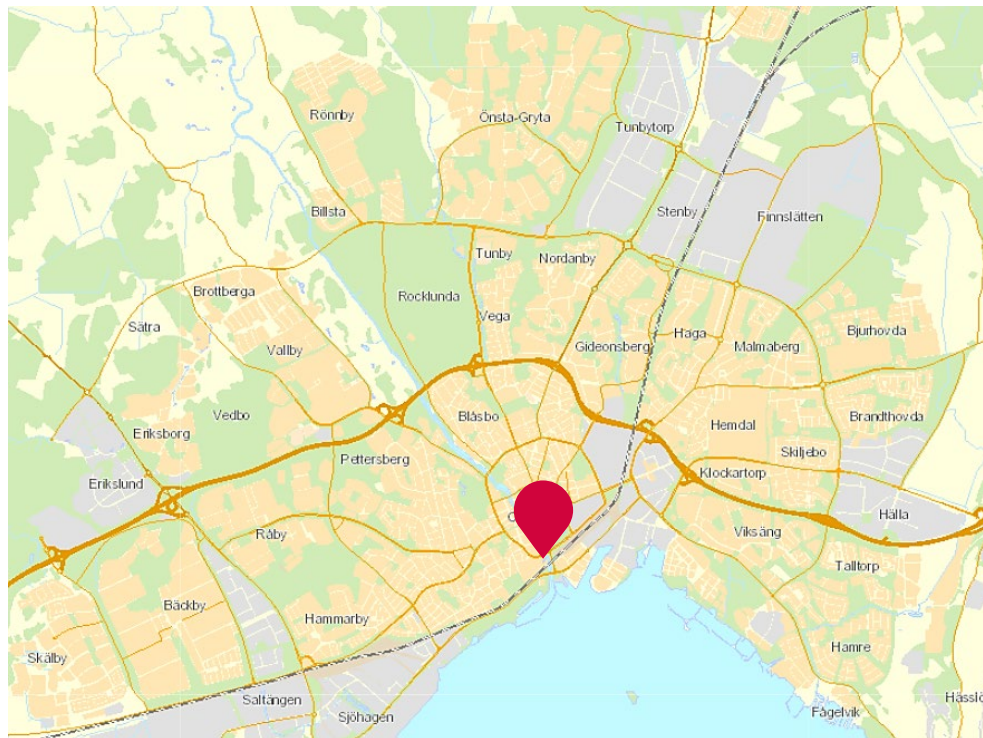
Byggnadsnämnden beslutade 17 november 2022 att ge stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för området.

## Medverkande tjänstemän

Planförslaget har tagits fram på uppdrag av byggnadsnämnden av planarkitekt Emma Lilja och Åsa Rudhage i samarbete med kompetenser från Västerås stad, fastighetsägare och Archus.

## Läge

Detaljplaneområdet är ungefär 23 000 kvadratmeter och är beläget i centrum. Området angränsar till järnvägen i söder, Svartån i öst, Västra Ringvägen och Södra Ringvägen i norr och Nanna Svartz gata och bostadsbebyggelse i väst.



Figur 1. Planområdets lokalisering i Västerås.



Figur 2. Ungefärlig planområdesgräns.

# Planförslag

Detaljplanen är framtagen med planbestämmelsekatalogen som började gälla 14 oktober 2021.

## Motiv till planbestämmelser

### Användningsbestämmelser allmän platsmark

PLANBESTÄMMELSE		MOTIV
<b>GATA</b>	<b>Gata</b>	Gatan Slottsstigen planläggs som GATA för att säkerställa angöring till befintlig byggnad, tillbyggnader och park inom planområdet samt till befintliga bostadshus sydöst om planområdet enligt 4 kap. 5 § PBL.
<b>PARK</b>	<b>Park</b>	<p>Parken i öst planläggs som PARK för att säkerställa att parkens kulturhistoriska värden som tidigare slottspark bevaras och stärks samt för att säkerställa att parken utvecklas som en central plats för rekreation enligt 2 kap. 3 § 1 p. och 2 p. samt 2 kap. 6 § 1 p. PBL.</p> <p>Parken planläggs även som PARK för att säkerställa att naturvärden bevaras och utvecklas enligt 2 kap. 6 § 1 p. PBL.</p>

### Användningsbestämmelser kvartersmark

PLANBESTÄMMELSE		MOTIV
<b>B</b>	<b>Bostäder</b>	För att kunna uppnå syftet med detaljplanen när det gäller att möjliggöra för bostäder.

<b>C</b>	<b>Centrum</b>	För att kunna uppnå syftet med detaljplanen när det gäller att möjliggöra för centrumverksamheter, kontor, hotell och vuxenutbildning. Planen möjliggör både för en kombination av olika användningar och för en användning. Bestämmelsen säkerställer även att befintliga verksamheter (kontor och daglig verksamhet) fortsättningsvis kan bedrivas.
<b>D<sub>1</sub></b>	<b>Vård- och omsorgsboende</b>	För att kunna uppnå syftet med detaljplanen när det gäller att möjliggöra för vård- och omsorgsboende.
<b>P</b>	<b>Parkering</b>	För att säkerställa att befintlig markparkering bevaras och kan nyttjas även i framtiden enligt 2 kap 5 § 3 p. PBL.
<b>S<sub>1</sub></b>	<b>Gymnasium</b>	För att kunna uppnå syftet med detaljplanen när det gäller att möjliggöra för gymnasium.

### Egenskapsbestämmelser allmän platsmark

PLANBESTÄMMELSE		MOTIV
<b>q<sub>1</sub></b>	<b>Parken ska vårdas och underhållas så att de kulturhistoriska värdena såsom ruddammen, murverk och det gamla gångnätet återskapas och bevaras.</b>	<p>För att kunna uppnå syftet med detaljplanen när det gäller att utveckla parken.</p> <p>Säkerställa att viktiga kulturhistoriska värden bevaras och återskapas enligt 8 kap. 13 § och 2 kap. 6 § 1 p. PBL.</p>
<b>a<sub>1</sub></b>	<b>Strandskyddet är upphävt. (Begränsas av användningsgräns)</b>	Strandskyddet upphävs inom yta som planläggs för GATA för att säkerställa drift och framkomlighet på befintlig gata enligt 2 kap 5 § 3 p. PBL.

<b>skydd<sub>1</sub></b>	<b>Mark får inte utformas med lekplats, parkbänkar med bord eller annat som kan uppmana människor att vistas här under en längre tid. Om bullerskydd, som även kan fungera som strålningsskydd, uppförs längs med spåren får mark mellan 30-50 meter från spårmit utformas med ovanstående.</b>	Säkerställa att den fysiska miljön inte uppmanar till stadigvarande vistelse inom ett avstånd på 0-50 meter från spårmit enligt 2 kap. 5 § 1 p. PBL. Om bullerskydd, som även kan fungera som strålningsskydd, uppförs längs med spåren får mark mellan 30-50 meter från spårmit utformas med ovanstående.
<b>träd<sub>1</sub></b>	<b>Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk och ska om möjligt ersättas med nytt träd av samma art och i samma läge.</b>	Säkerställa att resterna av den gamla allén, som tidigare ledde från fängelset och ned till Svartån, bevaras enligt 2 kap. 6 § 1 p. PBL.

### Egenskapsbestämmelser kvartermark

PLANBESTÄMMELSE	MOTIV
<b>ö<sub>1</sub> Marken får inte förse med byggnadsverk</b>	Yta närmast huskropp A och B (se figur 3 eller 4) samt en yta i nordväst regleras med bestämmelse om att marken inte får förse med byggnadsverk.  Detta för att säkerställa att viktiga siktlinjer bevaras samt att byggnadsverk inte placeras på ett

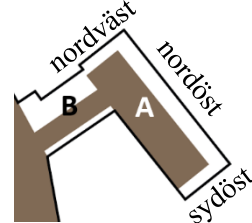
<b>ö<sub>2</sub> Marken får inte förse med byggnadsverk med undantag av markparkering</b>	sådant sätt som minskar den befintliga byggnadens kulturvärden enligt 8 kap. 13 §, 2 kap. 3 § 1 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL. Att just denna yta regleras med ö <sub>1</sub> är för att den i kulturmiljöanalysen bedöms som mest känslig för förändring.  Inom denna bestämmelse får inte markparkering finnas. Detta för att säkerställa att markparkeringar inte placeras på mark som bedöms värdefull utifrån kulturmiljöhänsyn enligt 2 kap. 6 § 1 p. PBL.  Bestämmelsen säkerställer även att vistelseytor intill befintlig byggnad och tillbyggnader inte tas i anspråk av markparkeringar och därmed säkerställer tillräckligt stor yta för skolgård och/eller friyta för bostäder kan tillskapas, vilket från en social synpunkt tryggar en god livsmiljö enligt 2 kap. 3 § 2 p. PBL.  Bestämmelsen möjliggör även att gångvägen i nordväst kan bevaras enligt 2 kap. 5 § 3 p PBL.  Yta närmast gatan Slottsstigen och yta i norr regleras med ö <sub>2</sub> .  Bestämmelsen säkerställer detsamma som i bestämmelsen ö <sub>1</sub> men inom denna bestämmelse får markparkering finnas. Detta för att säkerställa ytor för parkeringar
---	--

<p><b>ö<sub>3</sub></b></p> <p><b>Marken får inte förses med byggnadsverk med undantag av balkong och uteplats</b></p>	<p>enligt 2 kap. 5§ 3 p. PBL. Markparkeringar tillåts då det i dag finns parkeringar här och för att kunna tillgodose parkeringsbehovet även i framtiden.</p> <p>Del av yta mellan huskropp C och E regleras med ö<sub>3</sub>.</p> <p>Bestämmelsen säkerställer detsamma som i bestämmelsen ö<sub>1</sub>. Skillnaden är att i denna bestämmelse tillåts balkonger och uteplatser som till viss del begränsas inom bestämmelse om att marken inte får förses med byggnadsverk. Detta då balkonger på dessa fasader bedöms som lämpligt då viktiga siktlinjer och byggnadens kulturhistoriska värde inte bedöms påverkas negativt enligt 8 kap. 13 §, 2 kap. 3 § 1 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL.</p> <p>Balkonger och uteplatser skapar även en god bostadsmiljö enligt 2 kap. 3 § 2 p. PBL.</p>	<p><b>ö<sub>5</sub></b></p> <p><b>Marken får endast förses med komplementbyggnad</b></p>	<p>Yta som planläggs som p – parkering regleras med denna bestämmelse. Detta för att säkerställa att viktiga siktlinjer samt att stadskaraktären och de kulturhistoriska värdena inte påverkas negativt och samtidigt möjliggöra för att cykelparkeringar kan ha tak enligt 2 kap. 3 § 1 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL.</p>
<p><b>ö<sub>4</sub></b></p> <p><b>Marken får inte förses med byggnadsverk med undantag av markparkering, balkong och uteplats</b></p>	<p>Del av yta mellan huskropp C och E samt yta i sydväst regleras med ö<sub>4</sub>.</p> <p>Bestämmelsen säkerställer detsamma som i bestämmelsen ö<sub>1</sub> och är en kombination av ö<sub>2</sub> och ö<sub>3</sub> där både markparkering, balkonger och uteplatser tillåts. Detta utifrån samma argument som ovan.</p>	<p><b>ö<sub>6</sub></b></p> <p><b>Marken får endast förses med komplementbyggnad, dagvattenanläggning och stödmur</b></p>	<p>I nordväst möjliggör planen för nya komplementbyggnader samt gör så att befintliga komplementbyggnader inte blir planstridiga. marken lämpar sig inte för större byggnader i och med viktig vy från Nanna Svartz Gata mot slottet samt utifrån stadsbilden enligt 8 kap. 13 § och 2 kap. 6 § 1 p. PBL.</p> <p>Komplementbyggnader möjliggörs endast i nordväst för att säkerställa att de kulturhistoriska värdena inte påverkas negativt enligt 8 kap. 13 § Bestämmelsen möjliggör även yta för dagvattenanläggningar som krävs för att kunna säkerställa dagvattenhantering för tillbyggnad nord väst om befintlig byggnad enligt 2 kap 5 § 4 p och 5 p PBL.</p> <p>Bestämmelsen möjliggör även anläggandet av stödmur. Detta för att kunna nyttja delar av marken trots de stora nivåskillnaderna enligt 2 kap. 5 § 2 p. PBL.</p>



<p><b>h<sub>1</sub></b>      <b>Högsta nockhöjd är 29 meter över angivet nollplan</b></p>	<p>Huskropp A (se figur 3 eller 4) regleras med en högsta nockhöjd på 29 meter för att säkerställa att stadskaraktären och de kulturhistoriska värdena inte påverkas negativt enligt 8 kap. 13 §, 2 kap. 3 § 1 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL.</p>	<p><b>h<sub>4</sub></b>      <b>Högsta nockhöjd är 15,5 meter över angivet nollplan</b></p>	<p>Huskropp B regleras med en högsta nockhöjd på 15,5 meter för att för att säkerställa att stadskaraktären och de kulturhistoriska värdena inte påverkas negativt enligt 8 kap. 13 §, 2 kap. 3 § 1 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL.</p>
<p><b>h<sub>2</sub></b>      <b>Högsta nockhöjd är 22.5 meter över angivet nollplan</b></p>	<p>Huskropp F (ny tillbyggnad nordväst om befintlig byggnad) regleras med en högsta nockhöjd på 22,5 meter för att tillbyggnaden ska kunna få en högre höjd än intilliggande huskroppar. Detta då den nya byggnadskroppen har ett mindre fotavtryck och kan genom att utföras i fler våningar än de intilliggande byggnaderna få proportioner som vidareutvecklar principen om samspel och balans. Höjden begränsas till 22,5 meter för att även säkerställa att stadskaraktären och de kulturhistoriska värdena inte påverkas negativt enligt 8 kap. 13 §, 2 kap. 3 § 1 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL.</p>	<p><b>h<sub>5</sub></b>      <b>Högsta nockhöjd är 12 meter över angivet nollplan</b></p>	<p>Gång mellan huskropp C och E regleras med en högsta nockhöjd på 12 meter för att säkerställa att stadskaraktären och de kulturhistoriska värdena inte påverkas negativt enligt 8 kap. 13 §, 2 kap. 3 § 1 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL.</p>
<p><b>h<sub>3</sub></b>      <b>Högsta nockhöjd är 17.5 meter över angivet nollplan</b></p>	<p>Huskropp C, D och E regleras med en högsta nockhöjd på 17,5 meter för att för att säkerställa att stadskaraktären och de kulturhistoriska värdena inte påverkas negativt enligt 8 kap. 13 §, 2 kap. 3 § 1 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL.</p>	<p><b>h<sub>6</sub></b>      <b>Högsta nockhöjd är 9 meter över angivet nollplan</b></p>	<p>Gång mellan huskropp C/D och E regleras med en högsta nockhöjd på 9 meter för att säkerställa att stadskaraktären och de kulturhistoriska värdena inte påverkas negativt enligt 8 kap. 13 §, 2 kap. 3 § 1 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL.</p>
		<p><b>h<sub>7</sub></b>      <b>Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 9 meter över angivet nollplan</b></p>	<p>Komplementbyggnader på korsmarken regleras med en högsta nockhöjd på 9 meter för att säkerställa att stadskaraktären och de kulturhistoriska värdena inte påverkas negativt enligt 8 kap. 13 §, 2 kap. 3 § 1 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL.</p>
		<p><b>n<sub>1</sub></b>      <b>Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk och ska om möjligt ersättas med nytt</b></p>	<p>Säkerställa att resterna av den gamla allén som tidigare ledde från fångelset ned till Svartån bevaras enligt 2 kap. 6 § 1 p. PBL.</p>

	<b>träd av samma art och i samma läge.</b>	
<b>u<sub>1</sub></b>	<b>Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar</b>	Yta reserveras för dagvattenledningar samt andra underjordiska ledningar enligt 2 kap. 5 § 3 p PBL.
<b>g<sub>1</sub></b>	<b>Markreservat för gemensamhetsanläggning gata</b>	Säkerställa att del av befintlig gemensamhetsanläggning kan användas i framtiden enligt 2 kap. 5 § 3 p PBL.
<b>q<sub>2</sub></b>	<b>Byggnad med högt kulturhistoriskt värde. Befintliga byggnadsvolymer ska bevaras. Underhåll ska ske med material och metoder anpassade till byggnadens egenart.</b>	Befintlig byggnad har ett särskilt skydd enligt 8 kap. 13 § PBL. Bestämmelsen säkerställa att viktiga karaktärsdrag av befintlig byggnad bevaras enligt 8 kap. 13 §, 2 kap. 3 § 1 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL. Att befintliga byggnadsvolymer ska bevaras innebär att de inte får minskas. Möjlighet finns att göra tillägg i form av nya byggnadsvolymer på byggnaden.
<b>m<sub>1</sub></b>	<b>Mark får inte utformas för stadigvarande vistelse. Om bullerskydd, som även kan fungera som strålningsskydd, uppförs längs med järnvägsspåren får marken utformas för stadigvarande vistelse.</b>	Säkerställa att den fysiska miljön inte uppmanar till stadigvarande vistelse inom ett avstånd på 0-50 meter från spårmittpunkt enligt 2 kap. 5 § 1 p. PBL. Om bullerskydd, som även kan fungera som strålningsskydd, uppförs längs med spåren får mark mellan 30-50 meter från spårmittpunkt utformas för stadigvarande vistelse.
<b>a<sub>2</sub></b>	<b>Strandskyddet är upphävt. .</b>	Strandskyddet upphävs inom de ytor som strandskyddet sträcker sig

		till inom kvartersmarken C, B, D <sub>1</sub> och S <sub>1</sub> . Detta för att ytorna även i framtiden ska kunna användas likt de gör idag (för vistelseytor och parkering) enligt 2 kap. 3 § 2 p. och 2 kap 5 § 3 p. PBL.
<b>f<sub>1</sub></b>	<b>Tillbyggnad ska placeras indragen från taksarg på 2,9 meter från fasad i nordöst och 2,1 meter från fasad i sydöst och nordväst.</b>	Tillbyggnad på huskropp A ska vara indragen. Detta för att säkerställa att viktiga karaktärsdrag av befintlig byggnad bevaras enligt 8 kap. 13 §, 8 kap. 17 §, 2 kap. 3 § 1 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL. Förtydligande av väderstreck i 
<b>f<sub>2</sub></b>	<b>Balkong få inte uppföras.</b>	Säkerställa att viktiga karaktärsdrag av befintlig byggnad bevaras enligt 8 kap. 13 §, 8 kap. 17 §, 2 kap. 3 § 1 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL.
<b>f<sub>3</sub></b>	<b>Balkong mot öst får inte uppföras.</b>	Säkerställa att viktiga karaktärsdrag av befintlig byggnad bevaras enligt 8 kap. 13 §, 8 kap. 17 §, 2 kap. 3 § 1 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL.
<b>f<sub>4</sub></b>	<b>Tak ska vara platta.</b>	Säkerställa att befintliga låglutande tak som bevaras samt tak på tillbyggnader får karaktären som

		platta tak. Detta för att bevara och bygga vidare på den arkitektoniska karaktär som finns och säkerställa att stadskaraktären och de kulturhistoriska värdena inte påverkas negativt enligt 8 kap. 13 §, 8 kap. 17 §, 2 kap. 3 § 1 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL.
e <sub>1</sub>	<b>Största byggnadsarean för komplementbyggnader är 200 m<sup>2</sup>.</b>	Säkerställa att nya komplementbyggnader kan tillskapas och att befintliga komplementbyggnader inte blir planstridiga och samtidigt begränsa dess storlek för att säkerställa att de kulturhistoriska värdena inte påverkas negativt enligt 8 kap. 13 §, 2 kap. 3 § 1 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL. Byggnadsarean på 200 m <sub>2</sub> avser den sammanlagda arean för komplementbyggnader.
e <sub>1</sub>	<b>Största bruttoarea är 1130 m<sup>2</sup></b>	Huskropp F regleras med en största bruttoarea för att säkerställa att det endast kan bli fyra våningar enligt 2 kap. 3 § 1 p. PBL.
k <sub>1</sub>	<b>Ursprunglig taklutning ska bevaras.</b>	Säkerställa att ursprunglig taklutning bevaras, tak får rivras men nytt tak ska då ha samma taklutning. Detta för att säkerställa viktiga karaktärsdrag av befintlig byggnad bevaras enligt 8 kap. 13 §, 8 kap. 17 §, 2 kap. 3 § 1 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL.
k <sub>2</sub>	<b>Fönstersättning ska bevaras.</b>	Säkerställa att viktiga karaktärsdrag av befintlig byggnad

		bevaras enligt 8 kap. 13 §, 2 kap. 3 § 1 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL.
k <sub>3</sub>	<b>Fönstersättning på fasad i nordväst och nordöstra ska bevaras.</b>	Säkerställa att viktiga karaktärsdrag av befintlig byggnad bevaras enligt 8 kap. 13 §, 2 kap. 3 § 1 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL.
a <sub>3</sub>	<b>Startbesked får inte ges för tillbyggnad förrän dagvattenanläggning har kommit till stånd.</b>	Om tillbyggnad väster om befintlig byggnad byggs behöver dagvattenanläggningar anläggas. Denna bestämmelse säkerställer att anläggningarna blir till om tillbyggnaden byggs. Detta för att säkerställa att marken är lämplig att bebygga utifrån skydd och säkerhet enligt 4 kap 14 § 4 p PBL.

### Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark

PLANBESTÄMMELSE	MOTIV
<b>Där riktvärdet för trafikbuller överskrids ska bostäder som är större än 35 m<sup>2</sup> ha minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienterade mot en tyst sida på max 55 dBA.</b>	Enligt trafikbullerutredningen visar beräkningar att huskropp A och D (se figur 3 eller 4) förväntas överskrida den ekvivalenta ljudnivån på 60 dBA. För att möjliggöra bostäder i ett sådant läge krävs att bostäderna har en tyst sida där 55 dBA inte överskrids alternativt bostäder mindre än 35 kvm. Bestämmelsen säkerställer detta enligt 2 kap. 5 § 4 p. PBL.
<b>Max 115 parkeringsplatser får anläggas. Om tillbyggnad väster om befintlig byggnad inte byggs tillåts ytterligare 10</b>	Säkerställa att vistelseytor intill befintlig byggnad och tillbyggnader inte tas i anspråk av parkeringar enligt 2 kap. 3 § 2 p. PBL. Även säkerställa att viktiga ytor, utifrån

<p><b>parkeringsplatser på yta där tillbyggnaden får placeras.</b></p>	<p>kulturmiljövärden, bevaras enligt 2 kap. 6 § 1 p. PBL.</p>		<p>8 kap. 17 §, 2 kap. 3 § 1 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL.</p>
<p><b>På ett avstånd mellan 50-100 meter från spårmitt ska nya tillbyggnader och befintlig byggnad (om den ändrar användning) utformas med möjlighet att stänga av ventilationssystemet och utrymning från byggnad ska kunna ske bort från järnvägen.</b></p>	<p>Säkerställa att byggnadstekniska åtgärder görs för skydd mot eventuella olyckor från farligt gods enligt 2 kap. 5 § 1 p. PBL.</p>	<p><b>Skyltar och belysning på fasader ska placeras under taklinje och får inte vara föränderliga eller blinkande.</b></p>	<p>Säkerställa att skyltar och belysning inte påverkar stadskaraktären och de kulturhistoriska värdena negativt enligt 8 kap. 13 §, 8 kap. 17 §, 2 kap. 3 § 1 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL.</p>
<p><b>Tillbyggnader ska ha en omsorgsfull gestaltning och ska utformas med hänsyn till befintlig byggnads karaktärsdrag och volym med hänsyn till områdets kulturmiljövärden.</b></p>	<p>Säkerställa att tillbyggnader utformas på ett sådant sätt så att stadskaraktären och de kulturhistoriska värdena inte påverkas negativt enligt 8 kap. 13 §, 8 kap. 17 §, 2 kap. 3 § 1 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL.</p>	<p><b>Färdigt golv för ny tillbyggnad ska anläggas minst 0,2 meter över angränsande skyfallsväg och tröskelnivå på angränsande lågpunkt.</b></p>	<p>Säkerställa att ny bebyggelse inte skadas vid extrema regn enligt 2 kap. 5 § 5 p. PBL.</p>
<p><b>Fasader på tillbyggnader ska utformas med material och färger som samspelar med befintlig byggnads arkitektoniska karaktär.</b></p>	<p>Säkerställa att tillbyggnader utformas på ett sådant sätt så att stadskaraktären och de kulturhistoriska värdena inte påverkas negativt enligt 8 kap. 13 §, 8 kap. 17 §, 2 kap. 3 § 1 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL.</p>		
<p><b>Fönstersättning på tillbyggnader ska utformas så att det samspelar med befintlig byggnads arkitektoniska karaktär.</b></p>	<p>Säkerställa att tillbyggnader utformas på ett sådant sätt så att stadskaraktären och de kulturhistoriska värdena inte påverkas negativt enligt 8 kap. 13 §,</p>		

## Övergripande gestaltungsprinciper

Detaljplanen ska bidra till ett funktionsblandat och tryggt område där det kulturhistoriska arvet bevaras, framhävs och återskapas. Tillbyggnader ska samspela med befintlig byggnads gestaltning och komposition och samtidigt återspegla sin tid genom en tolkning och vidareutveckling av detta. Viktiga siktlinjer och vyer ska bevaras.

Parkens kulturhistoriska och sociala värden ska bevaras, återskapas och utvecklas. Viktiga stråk inom samt genom området ska stärkas. Även entréer och områdets orienterbarhet ska stärkas.

## Bebyggelse

### Bebyggelse

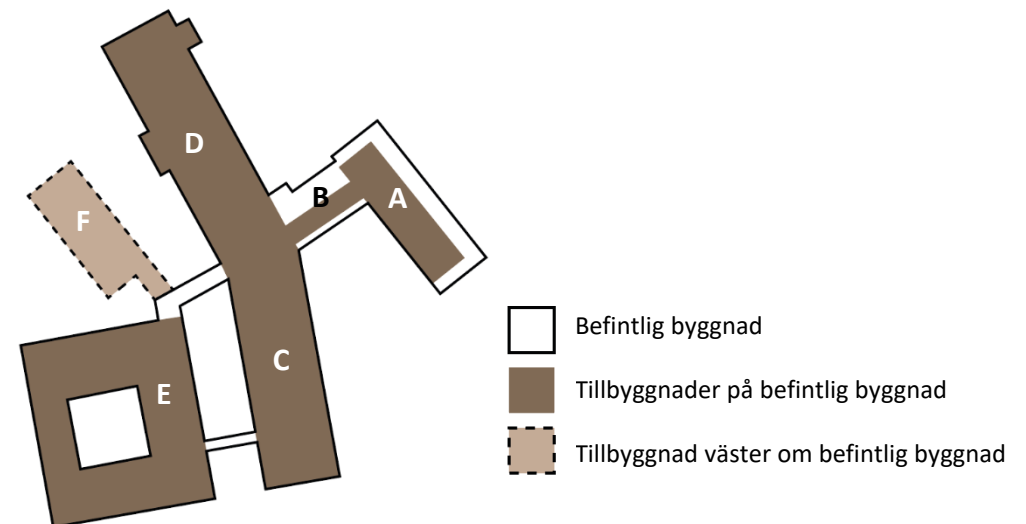
Detaljplanen möjliggör för att befintlig byggnad och tillbyggnader på eller i anslutning till befintlig byggnad kan användas för bostäder, centrumverksamheter, kontor, hotell, vård- och omsorgsboende, gymnasium och/eller vuxenutbildning. Eventuella tillbyggnader får endast uppföras på befintlig byggnad eller väster om befintlig byggnad.

De befintliga huskropparna kan byggas på med en våning, vilket ger max åtta våningar (nedersta våningen i suterräng) för huskropp A respektive tre våningar för huskropp B, C, D och E. Huskropp B (gången mellan hus A och hus C och D) får endast byggas på med en gång och befintlig taklutning ska bevaras. Tillbyggnad (huskropp F) väster om befintlig byggnad får max vara fyra våningar. Planen möjliggör för tillbyggnader på ungefär 3550 kvm BTA, vilket med befintlig byggnad ger en total BTA på ungefär 14 100 kvm.

För byggnader och andra föremål över 20 meter ska en flyghinderanalys tas fram för att se över dess påverkan på luftfarten. En flyghinderanalys för den här detaljplanen kommer tas fram innan detaljplanen går ut på granskning.



Figur 3. Vy 2. Vy på befintlig byggnad med föreslagna tillbyggnader. Bokstäverna A-F visar benämning på de olika huskropparna. Volymskiss gjord av Archus.



Figur 4. Befintlig byggnad med föreslagna tillbyggnader ovanifrån. Bokstäverna A-F visar benämning på de olika huskropparna.

### Sektion och volymkisser

Figur 5 visar var sektionen i figur 8 är dragen och var vyerna som bland annat visas till höger och på nästa sida är tagna ifrån. Sektionen i figur 8 visar befintlig byggnad med föreslagna tillbyggnader samt befintlig bebyggelse väster om planområdet. Vyerna till höger och på nästa sida visar befintlig byggnad med föreslagna tillbyggnader. Vyerna som visas är 3, 4, 5 och 6. Vy 1 visas i figur 22 som finns under rubriken Stadsbild och kulturmiljö under konsekvenser och vy 2 visas i figur 3 under rubriken Bebyggelse.



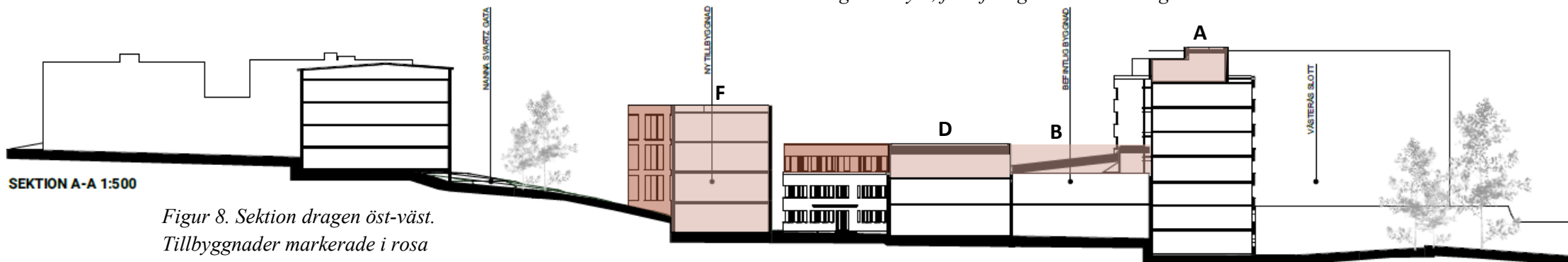
Figur 5. Situationsplan gjord av Archus som visar var sektionen nedan är dragen samt visar numrerade vyer som bland annat illustreras till höger och på nästa sida.



Figur 6. Vy 3, från Slottsstigen i öst. Volymkisser gjorda av Archus.



Figur 7. Vy 4, från fastigheten Slottsträdgården 4.



Figur 8. Sektion dragen öst-väst. Tillbyggnader markerade i rosa



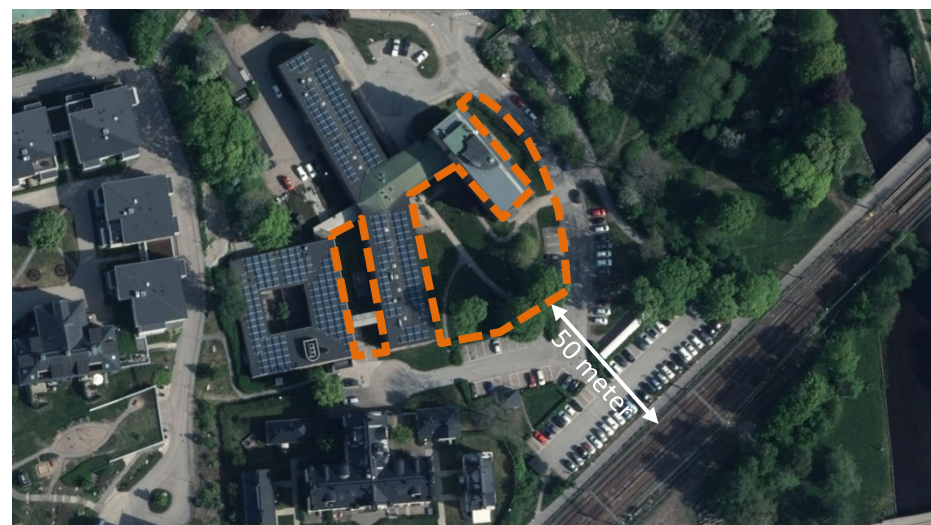
Figur 9. Vy 5 från norr mot huskropp F.



Figur 10. Vy 6, från Nanna Svartz gata och befintliga bostäder i öst.

### Gymnasium och/eller vuxenutbildning

Detaljplanen möjliggör för att befintlig byggnad och tillbyggnader kan användas för gymnasieskola och/eller vuxenutbildning. För gymnasieskolor bör friytan placeras och ordnas på det sätt som är skäligt med hänsyn till elevernas och verksamhetens behov. Intill befintlig byggnad möjliggör planen för en skolgård på ungefär 2000 kvm. Bedömningen är att ytan är tillräcklig då tillgängligheten till parken i öst finns samt att området ligger nära både centrum och Lögarängen, där ytor för umgänge och aktiviteter finns.



Figur 11. Yta som detaljplanen möjliggör för skolgård i orange streckad linje. 50 meter är det avstånd som krävs för stadigvarande vistelse. Skyddsavståndet kan tas bort om bullerskydd, som då även fungerar som strålningsskydd, uppförs.

### Olika scenarier

Detaljplanen möjliggör för flera olika användningar. Det kan både bli en mix av olika användningar eller endast en användning. Nedan redovisas ett scenario med användningarna gymnasieskola, kontor och dagligverksamheter.



Figur 12. Gymnasieskola, kontor och dagligverksamheter.  
 Skiss gjord av Archus.



## Kulturmiljö

Detaljplanen ska ta hänsyn till områdets och närliggande områdes höga kulturvärden. Tillbyggnader, den yttre miljön runt byggnaden samt parken ska utvecklas med hänsyn till riksintresse för kulturmiljö [U24].

Tillbyggnader får endast placeras på de delar av den befintliga byggnaden respektive den mark som bedöms kunna bebyggas enligt kulturmiljöutredningen för den här detaljplanen.

Den befintliga byggnadens byggnadsvolymer, karaktärsdrag och viktiga arkitektoniska drag ska bevaras. Tillbyggnader och en ändrad användning i byggnaden ska ta hänsyn till detta. Tillbyggnader ska utformas med en hög arkitektonisk kvalitet.

Utgångspunkten för tillbyggnader är att bygga vidare på den komposition och gestaltning som har identifierats för befintlig byggnad (för mer information om detta, se under rubriken Förutsättningar > Bebyggelse > Komposition och gestaltning av befintlig byggnad). Samtidigt ska tillbyggnader återspegla sin tid genom en tolkning och vidareutveckling av detta. Viktigt är att tillbyggnader samspelar med befintlig byggnad för att alla huskroppar även i framtiden ska upplevas som ett sammanhållet byggnadskomplex med en tydlig offentlig förvaltningskaraktär.

Nedan redovisas viktiga karaktärsdrag i volymuppbyggnad och gestaltning hos befintliga byggnader, som ska utgöra utgångspunkt för gestaltning av tillbyggnader.

### Karaktärsdrag i volymuppbyggnad:

- Rätlinjiga huskroppar som adderas till varandra, gärna i vinklar som blir dynamiska och rumsskapande.
- Balans och samspel mellan huskroppar i olika höjd.
- Hus A behåller sin framträdande roll i kraft av både höjd och placering.

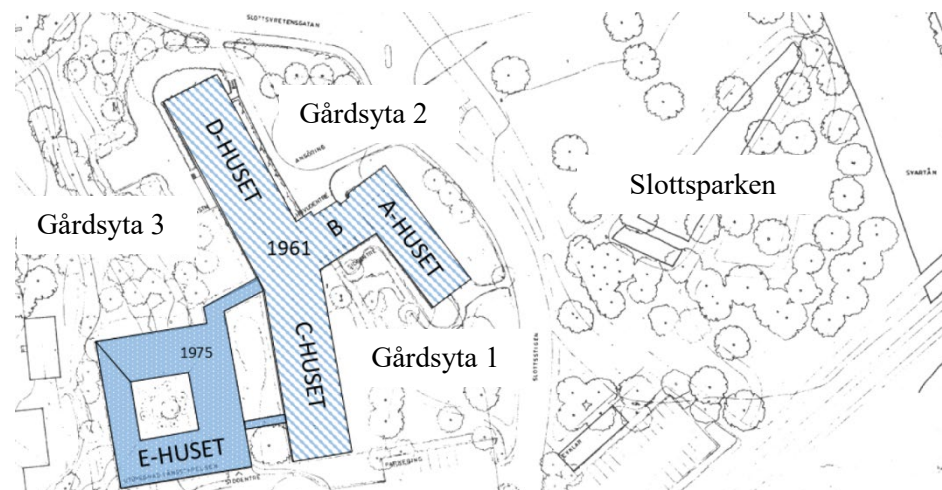
### Karaktärsdrag i gestaltning:

- Modernistiskt formspråk.
- Horisontalitet.
- Enkla, geometriska former.
- Upplösta hörn (hörnfönster).
- Indragna fönster.
- Asymmetri (exempelvis genom växlingen mellan två olika fönsterbredder, asymmetrisk placering av fönsterband).
- Fönsterband avbrutna av fasadpelare.
- Material och kulörer i befintlig byggnad tas som utgångspunkt för att binda ihop gammalt och nytt.
- Ett fåtal material används genomgående i alla byggnader.
- Platta/låglutande tak med taksarg, undantaget är huskropp B där påbyggnad integreras i befintligt sadeltak.



Figur 13. Vy 2. Vy ovanifrån på befintlig byggnad med föreslagna tillbyggnader. Text som beskriver karaktärsdrag i gestaltning och hur dessa kopplas till förslaget. Volymkiss gjord av Archus.

De olika huskropparna, gårdsytorna och parken tål olika stor förändring. Här nedan redovisas vilken hänsyn som behöver tas samt vilka ändringar som tillåts för de olika huskropparna, gårdsytorna och inom Slottsparken.



Figur 14. Lokalisering av huskroppar, gårdsytor och park. Bild från kulturmiljöutredningen.

#### A-huset:

Hus A är genom sin höjd och placering den dominerande byggnadskroppen. Den är synlig på långt håll och tar också mest uppmärksamhet när man kommer närmare. Huskroppen kan byggas på med en tillbyggnad i en våning. Tillbyggnaden ska vara indragen och ska anpassas till befintligt fläktrum och tillbyggnad. Detta för att skapa en naturlig förlängning av dessa. Tillbyggnad ska utformas så att byggnadens karaktär inte förändras. Fasaden på hus A är känslig för förändring och ska bevaras. Endast underhåll och reparationer får göras. Skyltning på fasad ska hållas sparsamt. Trappa mot söder tål förändring.

#### B-huset:

Huskroppens funktion som entré ska bevaras. En ny gång på befintlig huskropp kan tillskapas. Gången ska ta hänsyn till huskroppens taklutning, material och karaktär. Fasaden är känslig för förändring och ska bevaras. Endast underhåll och reparationer får göras.

#### C-huset:

Huskroppen kan byggas på i en våning. Tillbyggnaden ska ta hänsyn till befintlig byggnads karaktärsdrag. Fasad mot öst och söder är känslig för förändring och ska bevaras. Endast underhåll får göras. Fasad mot väst är mer tålig för förändringar.

#### D-huset:

Huskroppen kan byggas på i en våning. Tillbyggnaden ska ta hänsyn till befintlig byggnads karaktärsdrag. Fasad mot norr och öst är känslig för förändring och ska bevaras. Endast underhåll får göras. Fasad mot väst tål större förändringar såsom fasadändringar.

#### E-huset:

E-huset utseende är anpassat till utseendet och karaktären till byggnadskropparna A-D som uppfördes 14 år tidigare. Detta utseende och de gemensamma karaktärsdragen ska bevaras åt söder. På övriga fasader finns utrymme för större förändringar på grund av dess indragna läge från gata.

#### Gemensamt för C-, D- och E-huset

Att bygga på alla de lägre huskropparna C, D och E är att föredra, då det bibehåller balansen i höjded för de olika huskropparna. Att även bygga på hus A med en våning bibehåller byggnadshöjderna. Tillbyggnaderna på hus C-, D- och E-huset bör bygga vidare på befintliga byggnaders enkla geometri. Det är därför en fördel om fasadliv på tillbyggnaderna ligger långt ut, nära befintligt fasadliv. Övergången mellan befintligt och nytt behöver vara tydlig, där det befintliga takkrönet blir en tydlig gräns.

#### Gårdsyta 1 grönyta

Gårdsyta som avgränsas av huskropp A, B och C samt gatan Slottstigen får inte bebyggas. Ytan bör fortsättningsvis vara en öppen grönyta och gestaltningen av marken föreslås bevaras. Om ändringar ska göras föreslås dessa samspela med anläggningens karaktärsdrag från 1960-talet. Den gatstensbelagda sittplatsen och pilträdet är inte ursprungliga och tål förändring.

Resterna av den gamla allén, som tidigare ledde från fängelset och ned till Svartån, bevaras med egenskapsbestämmelsen n<sub>1</sub>. Detta då allén visar en tidigare väg från fängelset och ned till Svartån.

Konstverket ”Stamspel”, som står söder om B-huset, ska bevaras. Verket är skyddat av upphovsrätten. Vid eventuell flytt av konstverken bör dialog föras med konstnären. Förslagsvis kan konstverket skyltas.

#### Gårdsyta 2 huvudentré

Körytor och parkeringsplatser på gårdsyta norr om huskropp B, där huvudentrén till byggnaden är, tål förändring. Planteringar som finns här tål även förändring men med hänsyn till ursprungliga karaktärsdrag.

#### Gårdsyta 3 tillbyggnad

Gårdsyta väster om huskropp D tål förändring i form av tillbyggnad. Vyn från Nanna Swartz gata mot slottet ska beaktas vid tillbyggnad på gård.

Tillbyggnaden väster om hus D placeras gärna i avvikande riktning i förhållande till befintliga byggnader och kan kopplas ihop med befintliga byggnader med en länk för att markera att den är ett senare tillskott. Den nya byggnadskroppen har ett mindre fotavtryck och kan genom att utföras i fler våningar än de intilliggande byggnaderna få proportioner som vidareutvecklar principen om samspel och balans.

#### Slottsparken:

Parken i öst, som tidigare varit en del av slottsparken till Västerås slott, ska bevaras, återskapas och utvecklas och planläggs med användningsbestämmelsen PARK.

Parken ska, under genomförandetiden av detaljplanen, göras iordning på ett ändamålsenligt sätt där sly rensas upp och där de kulturhistoriska värdena återskapas, bevaras och utvecklas. Detta för att kunna förstärka parkens kvaliteter som tidigare slottspark. Fokus ska ligga på att ruddammen, resterna av allén, murverk, parkträd och det äldre gångsystemet återskapas, bevaras och framhävas.

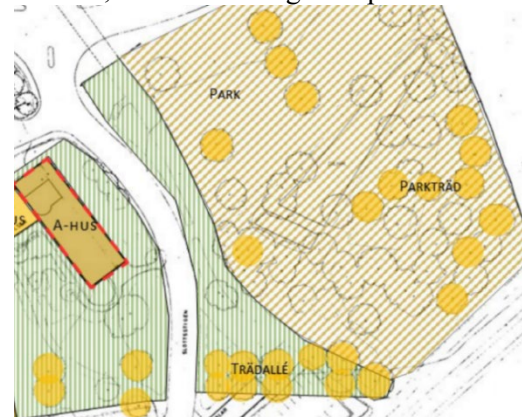
Ett vårdprogram har tagits fram av Statens fastighetsverk år 2015 för slottsparken kring Västerås slott: *Vårdprogram för slottsparken kring Västerås slott U 001*. Utgångspunkten är att vid återskapandet, bevarandet och utvecklandet av parken utgå från de kvaliteter som lyfts i vårdprogrammet samt utifrån det som nämns i kulturmiljöutredningen för detaljplanen.

#### Förslag till vidare arbete med parken i öst:

- Kartlägga förekomst av äldre perenner.
- Sortbestäm de äldre fruktträden, utgå från inventeringen från 1947 som visar att flera är lokala sorter, möjligen ovanliga, från Mellansverige.
- Gör en makrofossilundersökning av bottensedimentet i dammen som kan ge information av vad som odlats i trädgården tidigare.
- Ta fram restaurerings- och gestaltungs-förslag med utgångspunkt i trädgårdens kulturhistoriska värden.

Det finns även flera äldre träd som har ett kulturhistoriskt värde. Dessa träd får endast fällas av biologiska eller säkerhetsmässiga skäl och om de behöver fällas ska de ersättas med likvärdigt träd. Dessa träd ligger inom yta som planläggs som PARK.

Resterna av den gamla allén, som tidigare ledde från fängelset och ned till Svartån, bevaras med egenskapsbestämmelsen träd<sub>1</sub> och n<sub>1</sub>.



Figur 15. Parkträd och trädallé som ska bevaras markerade i gult. Bild från kulturmiljöutredningen.

### Vyer och siktlinjer

Viktiga vyer och siktlinjer som förslaget ska ta hänsyn till är:

- Vyn från slottet/Ringvägen mot byggnadens norra fasad/entré
- Vyn från Nanna Swartz gata mot slottet
- Vyn från Våghusbron/åpartiet mot A-huset
- Vyn från åpartiet mot parken
  
- Siktlinje mot öster från Nanna Swartz gata förbi Länsstyrelsens byggnad, och före detta länsfängelset
- Siktlinje från slottet mot A-huset och vidare mot Mälaren
- Siktlinje från gång- och cykelväg väster om slottet förbi A-huset



Figur 16. V-formationerna visar viktiga vyer och gula pilar visar viktiga siktlinjer. Bild från kulturmiljöutredningen.

### Balkonger

Utifrån riskintresset Västerås [U24] bedöms balkonger inte lämpliga på fasader som är synliga från viktiga vyer och siktlinjer. Detta då den befintliga byggnaden är en del av residentsstadsuttrycket och där balkonger påverkar detta uttryck. På fasader som är mindre synliga tillåts balkonger. Dessa är västra sidan av hus C samt hus E och F. Om balkonger uppförs ska de utformas med hänsyn till byggnadens arkitektoniska kvaliteter och omgivningen.

## Mark och vatten

### Huvudmannaskap

Västerås stad är huvudman för allmän platsmark.

### Naturmiljö

Träd med mistel inom planområdet skyddas genom att de är fridlysta enligt 8 § Artskyddsförordningen (2007:845). Ett träd med mistel kommer behöva tas ned i och med tillbyggnad (huskropp F). En dispensansökan ska göras och vara godkänd innan detaljplanen antas.

### Rekreation

Utemiljöerna inom planområdet ska utvecklas för att vara tillgängliga, trygga och välkomnande.

Slottsparkens kvaliteter ska utvecklas så att platsen blir trivsamt att vistas på. Sly ska röjas. Förslagsvis kan belysning, informationsskyltar och bänkar placeras inom parken för att förbättra dess tillgänglighet och områdets orienterbarhet. En utveckling av parken ska ske med hänsyn till dess kulturmiljövärden.

Intill befintlig byggnad föreslås mindre vistelseytor och vid alternativet med bostäder även lekmöjligheter.

### Geotekniska förhållanden

Vid byggande av tillbyggnader behöver markens stabilitet bestämmas och vidare geotekniska undersökningar krävs vid genomförandeskedet.

Vid en eventuell byggnation av dagvattenanläggningar inom området ska en geoteknisk undersökning med mätningar av grundvattenyttrycknivåer i området tas fram. Detta för att fastställa genomförbarheten, så grundvatten inte tränger in i de tänkta anläggningarna.

## Vattenområden, dagvatten och översvämning

Dagvattenutredningen utgår ifrån att befintliga ytor redan har en fungerande avvattning och dagvattenåtgärd, medan det för den eventuella förändrande marken (föreslagen ny tillbyggnad väster om befintlig byggnad) föreslås en ny systemlösning. Detta då det är tillbyggnaden som kommer stå för flödesökningen i planområdet. I och med detta är det endast fördröjning av flödet från tillbyggnadens tak som tas i beaktning för föreslagen systemlösning. Om ingen tillbyggnad byggs eller om endast tillbyggnader placeras på befintlig byggnad behövs inte föreslagen systemlösning.

För att uppnå strävan om ett maxutflöde från planområdet på 15 l/s, ha vid ett 10-årsregn, krävs fördröjning av dagvatten inom planområdet. Dagvatten från det eventuella taket på tillbyggnaden föreslås fördröjas och renas i två olika typer av anläggningar i nordväst; en växtbädd och kassettmagasin.



Figur 17. Förslag på systemlösning för planområdet. Illustration av Sweco.

Erforderlig fördröjningsvolym för tillbyggnadens tak är 29 m<sup>3</sup>. Takvattnet från tillbyggnaden föreslås avledas via utkastare till växtbäddar. Dessa föreslås

kunna fördröja 14 m<sup>3</sup> och beräknas då ha ett ytbehov om 30 m<sup>2</sup>, vid antagande om en längd på 15 meter och en bredd på 2 meter. Dagvattnet kan även ledas direkt ut på en närliggande grönyta för fördröjning. Resterande 15 m<sup>3</sup> från takytan föreslås fördröjas i ett underjordiskt kassettmagasin med en yta på 16 m<sup>2</sup> (4x4x1 meter). Detta då topografin inom nordvästra delen av planområdet ej tillåter öppna lösningar som diken eller torrdammar, då marken framför tillbyggnaden lutar i östlig riktning mot den befintliga byggnaden. Dagvattnet leds därefter till recipienten Svartån via ytavrinning och ledningsnät. Planerad exploatering får inte försämra möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för recipienten.

Vid framtida exploatering eller förändring i planområdet rekommenderas nedsänkta växtbäddar vid parkeringsytor, träd i skelettjord vid plantering av nya träd samt svackdiken vid hårdgjorda ytor.

## Översvämning

För att undvika skador på bebyggelse till följd av översvämningar bör byggnader alltid placeras högre än angränsande områden (vägar, stigar och grönytor) vilket medför att dagvatten vid extrem nederbörd kan avledas ytligt i händelse av att dagvattensystemets maxkapacitet överskrids. Dessa kan med fördel placeras i lågstråk i befintlig terräng.

Färdigt golv för nya byggnader ska anläggas minst 0,2 meter över angränsande skyfallsväg och tröskelnivå på angränsande lågpunkt. I detta fall ligger tröskelnivån på lågpunkten intill den befintliga byggnaden nivå + 5,26 meter vilket resulterar i att lägsta nivån på färdigt golv bör ligga på + 5,46 meter om inte lågpunkten byggs bort.

Ingångar till tillbyggnader ska höjdsättas så att vatten inte rinner in i dessa innan det rinner över de tröskelnivåer som finns på vattnets väg ut ur planområdet. Hänsyn till dessa aspekter ska tas i den kommande projekteringen.

Det kan finnas en risk för översvämningar runt norra fasaden på befintlig byggnad (huskropp D). Höjdsättningen föreslås ses över.

## Strandskydd

Delar av området ligger inom 100 meter från Svartån, som omfattas av strandskydd. Befintlig stadsplan uppfördes innan 1975 då det generella strandskyddet trädde i kraft och omfattas därför inte av strandskydd enligt 10 § i Lag (1998:811) om införande av miljöbalken. I arbetet med att upprätta en ny detaljplan återinträder strandskyddet för Svartån.

I detaljplanen upphävs inte strandskyddet för allmän platsmark PARK men upphävs på allmän platsmark GATA och de delar av kvartersmarken som strandskyddet sträcker sig till.

Strandskyddets syfte är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten (miljöbalken 7 kapitlet 13 §).

Inom GATA är marken idag en del av befintlig gata Slottsstigen och har redan tagits i anspråk på ett sätt som bedöms göra att den saknar betydelse för strandskyddets syften enligt 7 kap. 18 c § första stycket, första punkten miljöbalken.

Kvartersmarken består idag av bilparkeringar och gräsytor och där delar av ytan redan har tagits i anspråk på ett sätt som bedöms göra att den saknar betydelse för strandskyddets syften enligt 7 kap. 18 c § första stycket, första punkten miljöbalken. Kvartersmarken i väst är även väl avskilt från Svartån genom gatan Slottsstigen i enligt 7 kap. 18 c § första stycket, andra punkten miljöbalken.

## Fornlämningar

Det kan inte uteslutas att lämningar efter äldre trädgårdsanläggningar, till exempel planteringar, byggnader och gångsystem, kan förekomma. Inför exploatering inom fastigheten kan en arkeologisk utredning bli aktuell för att klargöra fornlämningsförekomsten.

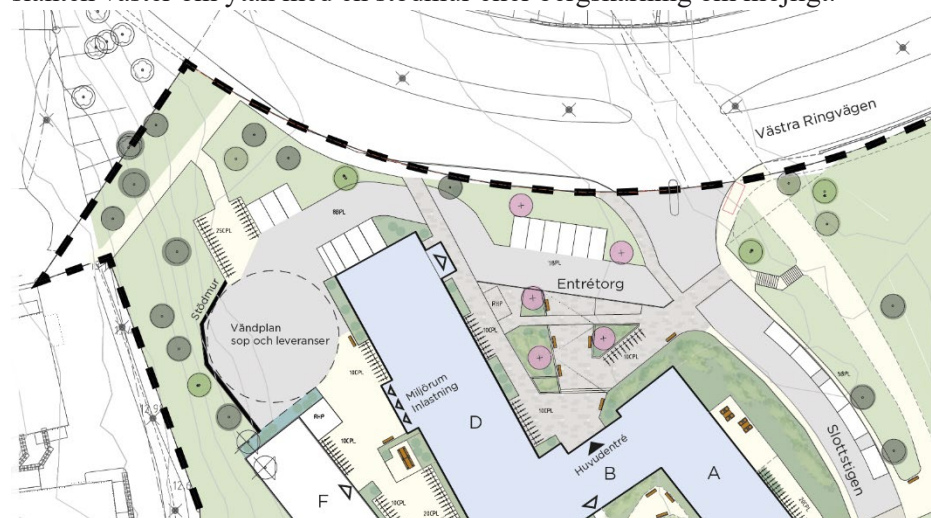
Om fornlämningar påträffas i samband med exploateringen måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen.

## Infrastruktur

### Gång, cykel- och biltrafik

Gatan Slottsstigen bevaras i detaljplanen genom planbestämmelsen GATA. Detta för att säkerställa ändamålsenliga körvägar, vändplatser och angöringsmöjligheter för gående, cyklister och biltrafik.

Inom kvartersmarken i norr möjliggörs plats för gata och vändplats för att kunna ta sig till parkeringsplatser, huvudentrén samt för leveranser och sophämtning. För att vändplanen ska få plats kompletteras den befintliga slänten väster om ytan med en stödmur eller bergskärning om möjligt.



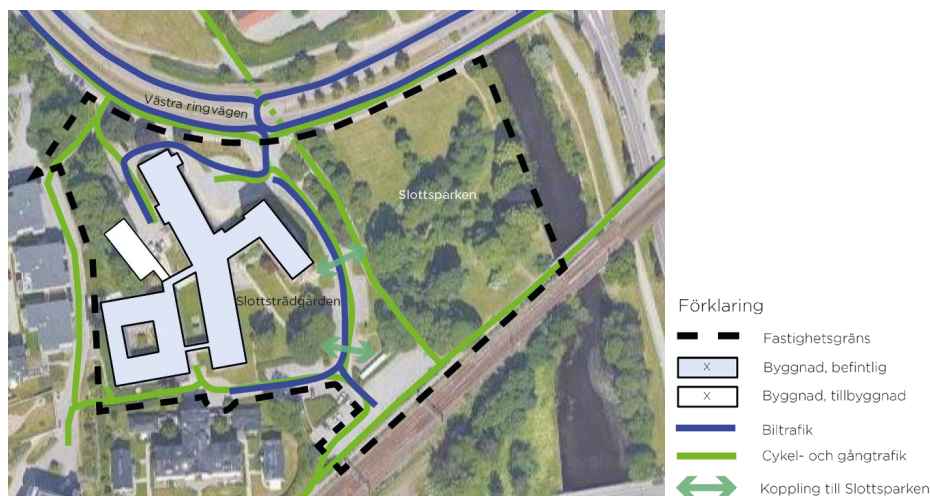
Figur 18. Del av illustrationplan gjord av Archus som visar yta som möjliggörs för gata och vändplats i nordväst.

Befintlig gång- och cykelväg genom parken i nordsydlig riktning ska bevaras. Inom parken kan även nya gångvägar tillskapas för att öka tillgängligheten till och från samt inom området. Eventuella nya gångvägar ska ta hänsyn till områdets höga kulturvärden och ska placeras för att främja orienterbarheten till, från samt inom parken. Detaljplanen möjliggör även för att gångvägarna i väst, från bostadsområdet utanför planområdet, kan vara kvar. Gång- och cykelväg längs med järnvägen ska även bevaras.

Ett förslag i att förbättra kopplingen mellan slottet och parken kan vara att ersätta gång- och cykeltunneln i norr med en gång- och cykelöverfart över Västra och Södra ringvägen. Denna fråga behandlas dock inte inom denna detaljplan. Om tunneln skulle ersättas behöver befintliga ledningarna, som sträcker sig genom tunneln, beaktas.

### Cykelparkering

Enligt Västerås stads zonkarta för parkeringsriktlinjer ligger Slottsträdgården 2 i zon 2. Resor med cykel är tillsammans med bilen den vanligaste formen av transportmedel i zonen. Antalet cykelparkeringsplatser som kan förväntas behöva tillskapas varierar utifrån olika typer av markanvändning. Förutsättningar finns inom fastigheten för att kunna tillgodose ett tillräckligt antal cykelparkeringsplatser. Cykelparkeringar ska i första hand placeras i närheten av entréer och stråk.



Figur 19. Flödesanalys. Illustration gjord av Archus.

### Bilparkering

I söder planläggs befintliga markparkeringar med användningen P – Parkering. Inom övrig kvartersmark finns det även ytor för parkeringar. I detaljplanen regleras ett max antal parkeringar på 115 (+10) inom all kvartersmark samt

ytor där parkering, med undantag av cykelparkering, inte får placeras. Detta för att säkerställa att all mark inom kvartersmarken inte tas i anspråk för bilparkeringar och därmed även säkerställa att det finns vistelseytor utomhus intill byggnaden. Det handlar även om att bevara kulturhistoriska värden och att skapa bra kopplingar mellan planens västra del och parken i öst

Om tillbyggnad väster om befintlig byggnad (huskropp F) byggs får totalt 115 parkeringsplatser för bil finnas. Om huskropp F inte byggs kan 10 parkeringsplatser till tillskapas på den yta som huskropp F hade placerats på.

Utifrån Västerås stads gällande parkeringsriktlinjer kommer antalet parkeringsplatser i sin tur begränsa utbredningen av vissa användningar i befintlig byggnad och tillbyggnader. Det gäller främst handel och hotell. Utbredningen kan öka med hjälp av mobilitetsåtgärder eller om parkeringsriktlinjerna ändras.

Enligt Västerås stads zonkarta för parkeringsriktlinjer ligger Slottsträdgården 2 i zon 2. Andelen villabebyggelse i zon 2 är hög, vilket också avspeglas i bilinnehavet. Flexibla parkeringstal tillämpas i Västerås stad och erbjuder fastighetsägaren möjligheten att bygga färre parkeringsplatser för bil än vad parkeringstalet anger. Detta innebär att fastighetsägaren kan sänka det framräknade parkeringstalet genom att arbeta med åtgärder som kan förväntas minska behovet av bilparkeringsplatser, sådana åtgärder kan vara cykelparkering med höjd standard, Mobility management-åtgärder och bilpool (för bostäder).

Detaljplanen möjliggör för olika typer av verksamheter och en varierad användning av marken. Exakt hur många platser som kan förväntas behövas i området är därför vid detaljplanens framtagande ovisst och beslutas vid ett bygglovsskede. Då planområdet ligger centralt och nära resecentrum så finns det även i bygglovsskedet möjlighet att minska antalet parkeringsplatser ytterligare om så behövs för att få till en lämplig utemiljö runt byggnaden samt för att skapa goda kopplingar mellan byggnaden och parken.



Antalet parkeringsplatser för bil ska utgå ifrån gällande parkeringsriktlinjer. Undantag mot detta kan göras för befintlig kontorsverksamhet. Denna verksamhet medges eget parkeringstal baserat på reell parkeringsefterfrågan.

### Teknisk försörjning

Planen reserverar mark för befintliga och eventuella nya ledningar (vatten- och avloppsledningar, elledningar, fjärrvärme och tele) genom egenskapsbestämmelsen u<sub>1</sub>.

Inom planområdet i väst finns en mast som tillhör MSB, i och med tillbyggnad av huskropp F behöver masten flyttas.

Avfall från bostäder och verksamheter ska hanteras inom kvartersmark.

Avfall ska hanteras enligt Västerås stads lokala renhållningsordning och de rekommendationer som anges i Avfall Sveriges ”Handbok för avfallsutrymmen, Riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation”. Inför projektering av ett avfallsutrymme och/eller ett beslut om bygglov av ett avfallsutrymme ska kommunalförbundet VafabMiljö kontaktas för att säkerställa förslaget till utformning.

## Risker och störningar

### Buller

Beräkning visar att den ekvivalenta ljudnivån mellan dagsläget och prognos för 2040 förväntas att öka med 2-3 dB. Gällande maxnivåerna förväntas en ökning på högst 2 dB för vägtrafik medan spårtrafiken förväntas vara oförändrad. De ekvivalenta nivåerna påverkas mest på de norra fasaderna gällande prognosen 2040, på grund av den ökande trafikmängden på Västra och Södra Ringvägen.

### Bostäder

Enligt förordning 2015:216 om trafikbuller vid bostadsbyggnader, och de ändringar som presenteras i förordning 2017:359, gäller följande riktvärden för buller från spårtrafik och vägar.

### 3 § Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida

1. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad. Förordning (2017:359). 4 § Om den ljudnivå som anges i 3 § första stycket 1 ändå överskrids bör

1. minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och
2. minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Vid en sådan ändring av en byggnad som avses i 9 kap. 2 § första stycket 3 a plan- och bygglagen (2010:900) gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att minst ett bostadsrum i en bostad bör vara vänt mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden.

5 § Om den ljudnivå om 70 dBA maximal ljudnivå som anges i 3 § första stycket 2 ändå överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.



Figur 20. Benämning av huskroppar. Illustration från trafikbullerutredningen.

Enligt trafikbullenutredningen visar beräkningar att det finns goda förutsättningar för att möjliggöra bostäder. För hus A och D förväntas den ekvivalenta ljudnivån att överskrida 60 dBA för respektive hus, norra fasad. Där är den högst beräknade nivån är 63 dBA.

För att möjliggöra bostäder i ett sådant läge krävs att bostäderna har en tyst sida där 55 dBA inte överskrids alternativt bostäder mindre än 35 kvm. Ett alternativ för att minska buller vid fasad är att bygga en bullerskärm längs spåret. Det skulle även förbättra förutsättningar för eventuella uteplatser eller skolgård. I utredningen redovisas även ett alternativ på en bullerskärm vid hus D i nordväst. Om detta skulle bli aktuellt ska det ses över i förhållande till dess påverkan på kulturmiljön. Vad gäller hus C och hus E har den högsta ekvivalenta nivån beräknats till 59 dBA respektive 57 dBA, vilket inte begränsar planeringen för bostäder. Möjlighet till gemensam tyst uteplats finns på gård till väster om hus C och med enklare bullerskärning, även till väster om hus D. Denna analys baseras på prognosen för trafikmängder år 2040.

#### Övriga användningar

För butiker, gymnasium, vuxenutbildning, vårdlokaler, hotell och kontor ställs inga krav på bullernivåer vid fasad utan bullret hanteras i fasadisoleringen.

#### Vibrationer

En vibrationsutredning har tagits fram för att utreda vibrationer från järnvägen. I denna framkommer att det inte finns några hinder för att utöka användningen inom befintliga byggnader till att även omfatta bostäder, vård- eller undervisningslokaler.

De mätningar som gjorts visar att det finns god marginal till riktvärdet för maximal ljudnivå (45 dBA) för total ljudnivå från både luft- och stomburet ljud från yttre ljudkällor. Risken för störning i form av kännbara vibrationer bedöms som låg. På grund av variationer hos tågen (i exempelvis lastningen hos godstågen) är det möjligt att högre nivåer än vad som uppmätts kan förekomma men att detta kan accepteras om de inte sker alltför ofta.

#### Farligt gods

En riskutredning har tagits fram för detaljplanen. I enlighet med avsnitt 4.4 *Riskmatris* i riskutredningen bedöms det att inget scenario behöver utredas vidare förutsatt att skäliga riskreducerande åtgärder vidtas.

Åtgärderna gäller nybyggnationer men också befintliga byggnader där ändringen av byggnaden ger upphov till en ökad sårbarhet (ex. byte från obrännbar till brännbar fasad). Åtgärderna gäller också vid ändrad verksamhet då man går till en mer sårbar verksamhet, som i aktuellt fall från kontorsverksamhet till skolverksamhet (där barn från 16 år och uppåt vistas).

Nedan presenteras riskreducerande åtgärder mellan järnväg och området.

#### 0-30 eter från järnvägen:

- Ytor ska utformas så att de inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse (parkering, park med motionsspår etc. godtas). Inom parken innebär det exempelvis att lekplatser, utegym, parkbänkar med bord som man kan picknicken vid eller liknande inte bör uppföras. Möjlighet ska finnas att utrymma bort från järnvägen.
- Bebyggelsefritt område.

#### 30-50 meter från järnvägen:

- Ytor mellan bebyggelse och järnvägen ska utformas så att de inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse. Inom parken innebär det exempelvis att lekplatser, utegym, parkbänkar med bord som man kan picknicken vid eller liknande inte bör uppföras. *Alternativ:* Vid installation av bullerskydd mot spåret kan bullerskyddet även fungera som strålningsskydd och stadigvarande vistelse kan accepteras (ex. skolgård).
- Inga byggnadstekniska åtgärder redovisas i planbeskrivningen då det inte finns eller planeras för några byggnader inom detta avstånd.
- Ingen ny bebyggelse får uppföras närmare järnvägen än de idag befintliga byggnaderna.

- Vård, vårdboende, hotell eller skolverksamhet får inte bedrivas (skolgård undantas i detta fall vid bullerskydd).

#### 50-100 meter från järnvägen:

- Ytor utomhus ska utformas så att möjlighet finns att utrymma bort från järnvägen.
- Byggnaden ska utformas med möjlighet att stänga av ventilationssystemet.
- Utrymning från byggnad ska kunna ske bort från järnvägen.

#### Över 100 meter från järnvägen:

- Inga riskreducerande åtgärder krävs.

### **Olycksrisker och skyddszoner**

Planförslaget påverkas inte av skyddsavstånd för strålning från järnvägen eller transformatorstationen som angränsar till planområdet i sydväst.

Räddningstjänstens insatstid är normal för den planerade bebyggelsen. Planområdet skall enligt aktuellt handlingsprogram brandvattenförsörjas från brandpostnät med minsta kapacitet 1200 l/min enligt rekommenderade avstånd nedan.

Rekommenderat maximalt avstånd från sämst belägna uppställningsplats för räddningsfordon till brandpost är 75 meter, vilket medför ett maximalt inbördes avstånd mellan brandposter på 150 meter. Därefter skall avstånd från uppställningsplats för fordon till angreppspunkt vid byggnad enligt BBR1 inte överstiga 50 meter.

Närmaste befintliga brandpost finns längst in på Slottsstigen. RTMD har inte uppgifter på brandvattenflödet i denna brandpost.

### **Skred och ras**

Risk för ras och skred och markens stabilitet ska säkerställas vid byggande av tillbyggnader och en geoteknisk undersökning krävs vid genomförandeskedet.

Vid en utveckling av parken behöver risk för ras och skred ses över. Detta i och med parkens närhet till Svartån.

### **Förorenad mark**

En miljöteknisk markundersökning ska tas fram mellan samråd och granskning. Detta då det finns risk för föroreningar inom planområdet och då förslaget möjliggör för en utveckling av bostäder och/eller gymnasium, vilka klassas som känsliga användningar.

# Genomförandebeskrivning

## Organisatoriska frågor

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägare har rätt till ersättning.

### Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Västerås kommun är huvudman för allmän platsmark inom detaljplaneområdet. Med allmän platsmark avses områden som på plankartan utgör GATA och PARK. Huvudmannaskapet innebär att kommunen har ett ansvar för utbyggnad, drift och underhåll av de allmänna platserna.

Mälarenergi AB är huvudman för allmänna vatten, avlopps och dagvattenledningar inom detaljplanen. Mälarenergi ansvarar för att anläggningarna byggs ut och därefter för drift och underhåll.

Fastighetsägare i området ansvarar för byggnation på kvartersmark som utgör B (bostäder), C (centrum), D<sub>1</sub> (vård- och omsorgsboende, S<sub>1</sub> (gymnasium) och P (parkering).

### Avtal

Exploateringsavtal mellan Västerås stad och fastighetsägaren innan detaljplanen antas för att reglera genomförandet av detaljplanen, ansvars- och kostnadsfördelning för utbyggandet av allmän plats och va-ledningar. Avtalet reglerar också marköverlåtelse och vem som ska ansöka om lantmäteriförrättning.

### Skydd av kulturvärden

Ett avtal ska upprättats mellan Västerås stad och fastighetsägaren till Slottsträdgården 2 innan detaljplanen antas. Avtalet reglerar rätten till ersättning med anledning av planbestämmelser som berör kulturmiljövärdena på fastigheten.

### Mark- och utrymmesförvärv

Västerås stad har rätt att lösa in mark som enligt detaljplanen ska användas för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap (6 kapitlet 13 § plan- och bygglagen). Västerås stad ska även lösa in mark som utgör allmän plats med kommunalt huvudmannaskap om fastighetsägaren begär det (14 kapitlet 14 § plan- och bygglagen). Inlösens rätten gäller så länge detaljplanen är gällande och är således oberoende av detaljplanens genomförandetid.

Utöver den allmänna platsmarken innehåller detaljplanen även kvartersmark för annat än enskild bebyggande, det vill säga för allmänt ändamål, som enligt plan- och bygglagen kan bli föremål för inlösen. Mark i detaljplanen som avses är sådan mark som är planlagd som S<sub>1</sub> (gymnasium). Kommunen har rätt att lösa in sådan mark i de fall marken eller utrymmets användning för det avsedda ändamålet kan anses säkerställd (6 kap 13 § plan- och bygglagen). Kommunens rätt att lösa in sådan mark upphör dock att gälla om ett icke offentligt organ har fått bygglov för en åtgärd på kvartersmark på för annat än enskilt bebyggande.

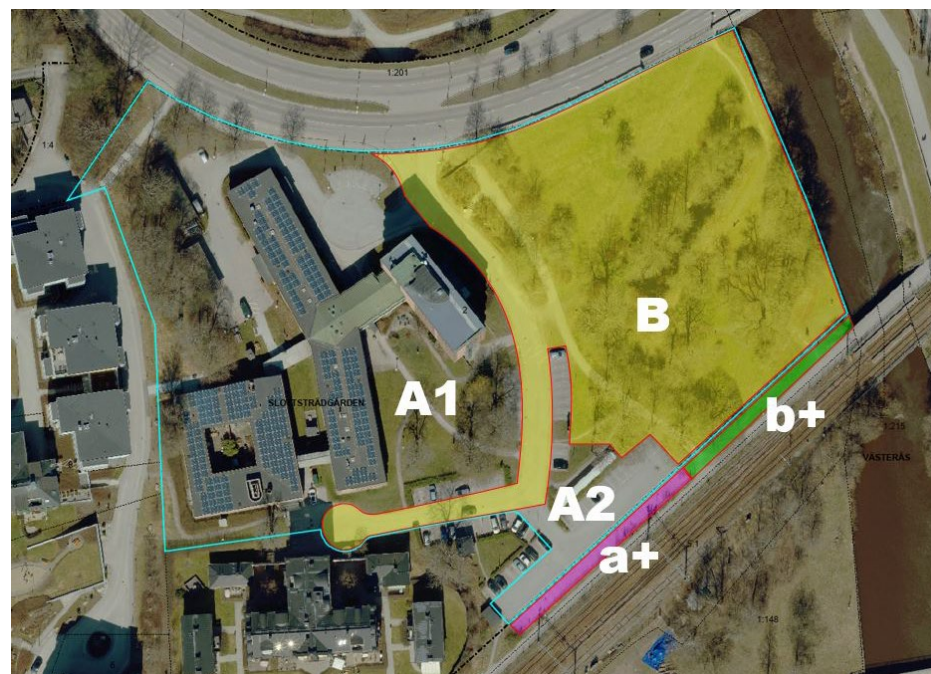
### Fastighetsrättsliga frågor

#### Fastighetsbildning

Detaljplanen medger att nya fastigheter bildas inom kvartersmark, samt att fastighetsreglering sker för att få till en fastighetsindelning som bättre stämmer med användningen av mark inom planområdet. Ansökan om fastighetsbildning sker hos Lantmäterimyndigheten av berörda fastighetsägare eller kommunen. Förrättningskostnader för fastighetsbildning bekostas av berörda fastighetsägare.

I tabell nedan redovisas vilka fastigheter som kan komma att beröras av kommande fastighetsbildning i och med genomförande av detaljplanen.

Fastighet	Planbestämmelser	Fastighetsbildning
Slottsträdgården 2	PARK, GATA  B, C, D <sub>1</sub> , S <sub>1</sub> , P	Avstår allmän platsmark som fastighetsregleras till Västerås 1:201, se gulmarkerat område B på kartskiss nedan. Kvarvarande mark blir uppdelat i två skiften, A1 och A2 Erhåller mark från Västerås 1:4, se rosamarkerat område a+ på kartskiss nedan. Kvartersmark kan avstyckas och bilda egna fastigheter
Västerås 1:201	PARK, GATA	Erhåller allmänplatsmark som fastighetsregleras från Slottsträdgården 2. Kan även erhålla allmän platsmark från Västerås 1:4 för att tillskapa en mer ändamålsenlig fastighetsindelning, se gulmarkerat område B och grönmarkerat område b+ på kartskiss nedan.
Västerås 1:4	PARK	Kan avstå allmän platsmark till Västerås 1:201, se grönmarkerat område b+ på kartskiss nedan.  Avstår kvartersmark till Stadsträdgården 2, se rosamarkerat område a+ på kartskiss nedan.



Figur 21. Bild som redovisar de marköverföringar, så kallade fastighetsregleringar, som kan komma att göras i området.

### Servitut

Inom planområdet finns befintliga servitut vilka redogöres för i tabell nedan.

Om ytterligare enskilda fastigheter inom planområdet har behov att nyttja annan fastighet kan ytterligare servitut inom området bildas eller befintliga behöva ändras. Förrättningskostnaderna för att nybilda eller ändra servitut bekostas av berörda fastighetsägare.

Servitut	Ändamål	Förhållande	Konsekvenser
1980K-2012/94.1 (Officialservitut)	Gångväg	Förmån: Västerås 1:4 Last: Slottsträdgården 2	Påverkas inte

## Ledningsrätter

Allmänna ledningar och kulvertar inom planområdet bör säkerställas genom ledningsrätt eller markupplåtelseavtal. För att trygga möjligheten till att bilda och bibehålla befintliga ledningsrätter inom detaljplanens kvartersmark har mark reserverats som u<sub>1</sub>-område (markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar).

Inom planområdet finns flera befintliga upplåtelser av ledningsrätter vilka redovisas i tabellen nedan. I och med planläggningen kan de befintliga ledningsrätterna komma att påverkas.

Ledningsägare ansvarar och bekostar normalt förrättningskostnaderna vid upplåtelse av ny ledningsrätt eller omprövning av befintlig ledningsrätt. Ansökan görs hos Lantmäterimyndigheten.

Ledningsrätt	Ändamål	Ledningshavare	Konsekvenser
1980K-1997/2.2 (Ledningsrätt)	Vatten, Avlopp och Dagvatten	Västerås Energi & Vatten AB	Påverkas inte
1980K-2022/39.1 (Ledningsrätt)	Fjärrvärme	Mälarenergi AB	Påverkas inte

## Gemensamhetsanläggningar

Inom planområdet finns en befintlig gemensamhetsanläggning vilken listas i tabell nedan.

Ytterligare gemensamhetsanläggningar inom planområdet kan behöva inrättas för att tillgodose fastigheterna i områdets gemensamma behov av tex gator, dagvattensystem, ledningar mm. Vid en anläggningsförrättning bestäms gemensamhetsanläggningens omfattning, deltagande fastigheter samt andelstal för drift och utförande mm. Vid en anläggningsförrättning kan Lantmäterimyndigheten besluta om att ersättning ska utgå för upplåtet utrymme. Med ersättning för upplåtet utrymme avses sådan ersättning som deltagande fastigheter i en gemensamhetsanläggning kan behöva betala för att ianspråkta mark på annans fastighet för sin anläggning. Ersättningen bestäms

av Lantmäterimyndigheten alternativt genom överenskommelse mellan berörda fastighetsägare i samband med en anläggningsförrättning

Ansökan om inrättande av ny gemensamhetsanläggning eller omprövning av befintlig gemensamhetsanläggning görs hos Lantmäterimyndigheten av berörda fastighetsägare alternativt Västerås stad. Förrättningskostnaderna för en anläggningsförrättning bekostas normalt av berörda fastighetsägare.

För att underlätta vid förvaltningen av nya gemensamhetsanläggningar inom planområdet kan samfällighetsförening(ar) bildas. Ansökan om att bilda samfällighetsföreningar görs hos Lantmäterimyndigheten och kan göras i samband med att den nya gemensamhetsanläggningen inrättas.

Gemensamhetsanläggningar	Ändamål	Delägare	Konsekvenser
Slottsträdgården GA:2	Väg	Slottsträdgården 2 Slottsträdgården 4	Gemensamhetsanläggning en behöver omprövas då del av vägen planläggs som allmän platsmark.

## Konsekvenser för fastighetsägare

Fastighet	Konsekvenser
Slottsträdgården 2	Möjliggör fastighetsbildning och byggnation av ca 3550 m <sup>2</sup> BTA för B (bostäder), C (centrum), D <sub>1</sub> (vård- och omsorgsboende), S <sub>1</sub> (gymnasium) och P (parkering).  Avstår allmän platsmark GATA och PARK till Västerås 1:201.  Slottsträdgården 2 är delägare i gemensamhetsanläggningen Slottsträdgården GA:2 med ändamål väg behöver omprövas. Vid en omprövning av Stadsträdgården GA:2 kan Slottsträdgården 2s ägare komma att behöva betala ersättning till Slottsträdgården 4s ägare. Ersättningen utgår med stöd av 40 a § anläggningslagen. Eventuell

	ersättning och dess storlek bestäms av Lantmäterimyndigheten i enlighet med anläggningslagens bestämmelser i samband med omprövningsförrättningen
Slottsträdgården 4	Delägare i gemensamhetsanläggningen Slottsträdgården GA:2 med ändamål väg behöver omprövas. Vid en omprövning av Stadsträdgården GA:2 kan Slottsträdgården 4 komma att erhålla ersättning från Slottsträdgården 2s ägare. Ersättningen utgår med stöd av 40 a § anläggningslagen. Eventuell ersättning och dess storlek bestäms av Lantmäterimyndigheten i enlighet med anläggningslagens bestämmelser i samband med omprövningsförrättningen.
Västerås 1:201	Erhåller mark från Slottsträdgården 2 som är planlagd som allmän platsmark GATA och PARK  För att tillskapa en mer ändamålsenlig fastighetsindelning kan Västerås 1:201 komma att erhålla allmänplatsmark som är planlagd som PARK av Västerås 1:4
Västerås 1:4	Avstår kvartersmark som planläggs som P (parkering) till Slottsträdgården 2.  För att tillskapa en mer ändamålsenlig fastighetsindelning kan Västerås 1:4 behöva avstå allmän platsmark som är planlagd som PARK till Västerås 1:201.

## Tekniska frågor

### Utbyggnad och drift av allmän plats

Västerås stad ansvarar för utbyggnad och ombyggnad av allmän platsmark. När den allmänna platsmarken är iordningsställd för allmänheten ansvarar staden även för driftansvaret av denna.

### Utbyggnad kvartersmark

Fastighetsägare och eller exploatören utför och bekostar alla åtgärder inom kvartersmark och alla nödvändiga åtgärder i anslutning till allmän platsmark.

### Utbyggnad och drift av teknisk försörjning

Vatten- och avloppsledningar, fjärrvärme, elledningar, fiber och dagvattenledningar finns redan framdraget till kvartersmarken i planområdet. Eventuell flytt eller utbyggnad sådan teknisk försörjning bekostas av exploatören.

## Ekonomiska frågor

### Planekonomisk bedömning

Fastighetsägare och eller exploatör i området bekostar utbyggnad och fastighetsbildning, lov, utredningar och övriga åtgärder inom kvartersmark.

Västerås stad ansvarar för alla kostnader för utbyggnad och drift av den allmänna platsmarken inom planområdet.

Kostnader för utbyggnad allmänna ledningar för vatten och avlopp inom planområdet kommer att finansieras och utföras av Mälarenergi genom uttag av VA-avgifter, enligt lagen om allmänna vattentjänster.

## **Prövning enligt annan lagstiftning**

### **Fornlämningar**

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

### **Biotopskydd**

Ett träd med mistel kommer behöva tas ned i och med tillbyggnad (huskropp F). En dispensansökan ska göras och vara godkänd innan detaljplanen antas

### **Förorenad mark**

En miljöteknisk markundersökning ska tas fram mellan samråd och granskning. Detta då det finns risk för föroreningar inom planområdet och då förslaget möjliggör för en utveckling av bostäder och/eller gymnasium, vilka klassas som känsliga användningar.



# Konsekvenser

## Miljö

### Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer syftar till att skydda människors miljö och hälsa. Planens genomförande bedöms inte medföra negativ påverkan på gällande miljö kvalitetsnormer för utomhusluft (SFS 2010:477); vattenförekomster (SFS 2004:660); kemiska föreningar i fisk och musselvatten (SFS 2001:554); eller omgivningsbuller (SFS 2004:675).

### Vattenområden, dagvatten och översvämning

Förslaget förväntas inte påverka vattenförekomsten Svartåns möjlighet att uppnå miljö kvalitetsnormer (MKN).

Utifrån skyfallsanalysen i dagvattenutredningen bedöms det inte föreligga större översvämningsrisker med hänsyn till stigande vattennivåer från Svartån. De två större lågpunkter inom planområdet (en viadukt i norr och en befintlig lågpunkt i parken i öst) kan vid kraftig nederbörd omhänderta ytvattnet utan att det påverkar området negativt. Det kan finnas en risk för översvämningar runt norra fasaden på befintlig byggnad (huskropp D).

### Riksintresse

Med regleringar i plankartan kopplat till kulturmiljön bedöms inte detaljplanen påverka riksintresset för kulturmiljövård [U24] negativt, läs mer under Konsekvenser > Stadsbild och kulturmiljö. Detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset för järnväg.

### Natur

Detaljplanen säkerställer att skyddsvärda träd bevaras samt säkerställer och möjliggör att parken med vissa naturvärden kan bevaras och utvecklas. Träd med mistel bevaras (med eventuellt undantag av ett träd med mistel). Fyra träd

intill tillbyggnad (huskropp F) kommer behöva tas ned, ett av träden innehåller mistel.

### Strandskydd

Detaljplanen upphäver strandskyddet inom yta som planläggs som GATA samt inom de delar av kvartersmarken där strandskyddet skulle återinträda.

### Markhushållning

Detaljplanen möjliggör att befintlig byggnad kan återanvändas till andra användningar samt för en förtätning med tillbyggnader inom delar av den västra delen av området, vilket bidrar till en effektiv hushållning av mark och resurser. Detaljplanen möjliggör även en större flexibilitet, där befintlig byggnad kan användas för de behov som finns.

### Hälsa och säkerhet

Detaljplanen säkerställer att den före detta slottsparken i öst bevaras, återskapas och utvecklas, vilket bidrar till att skapa en park man vill vistas i och kan förhoppningsvis göra att platsen upplevs mindre otrygg.

Det kan finnas föroreningar inom planområdet.

### Sociala konsekvenser

Detaljplanen möjliggör för en blandning av olika offentliga funktioner och bostäder i ett centralt läge samt att parken i öst bevaras, återskapas och utvecklas. Detaljplanen möjliggör även att rekreationsstråket längs med Svartån kan utvecklas och förbättras mellan centrum och Mälaren. Detta kan i sin tur förbättra den upplevda tryggheten, att människor vill vistas i området i större utsträckning samt förbättra tillgängligheten till och från samt genom området.

## Stadsbild och kulturmiljö

Viktiga vyer och siktlinjer kommer förändras något. Då detaljplanen säkerställer att tillbyggnader utformas på ett sådant sätt som tar hänsyn till stadsbilden och de kulturhistoriska värdena bedöms förändringen acceptabel.



Figur 22. Viktiga siktlinjer och vyer. Illustration från kulturmiljöanalysen.



Figur 23. Vy 1. Vyn från slottet/Ringvägen mot byggnadens norra fasad/entré. Volymkisser gjorda av Archus.



Figur 24. Vy 6. Vy från Våghusbron/åpartiet mot A-huset.



Figur 25. Vy 7. Vy från Nanna Swartz gata mot slottet.

En utveckling av parken kan bidra till att kulturmiljön kopplat till slottet förbättras. Detaljplanen säkerställer även att de kulturhistoriska värdena regleras i detaljplanen, vilket inte görs i befintlig plan.

### *Antikvarisk konsekvensbeskrivning*

En antikvarisk konsekvensbeskrivning har gjorts av förslaget av Stiftelsen Kulturmiljö.

Som underlag för detaljplanearbetet har Stiftelsen Kulturmiljövård gjort en kulturmiljöanalys på fastigheten med syfte att redogöra för byggnadens karaktärsdrag, kulturhistoriska värden i byggnader och var av det gröna kulturarvet som finns kvar och bör skyddas. Kulturmiljöanalysen arbetades parallellt med detaljplaneförslaget samt i samråd med arkitekt. Till följd av samarbetet har de nu föreslagna detaljplanebestämmelserna följt de rekommendationer som kulturmiljöanalysen lagt fram.

Planförslaget har tagit utgångspunkt i den kulturmiljöanalys som tagits fram under detaljplaneprocessen. De värden och karaktärsdrag som redovisas i kulturmiljöanalysen har respekterats. Föreslagna tillägg har anpassats för att samspela med befintlig byggnads gestaltning och komposition på ett sådant sätt så att stadskaraktären och de kulturhistoriska värdena inte påverkas negativt enligt 8 kap. 13 §, 2 kap. 3 § 1 p. och 2 kap. 6 § 1 p. PBL. Planförslaget bedöms ha liten eller ingen påverkan på de kulturhistoriska värdena hos såväl byggnaden som parkmiljön.

### **Trafik och mobilitet**

Västra och Södra ringvägen, som angränsar planområdet i norr, kommer med sin nuvarande utformning utgöra en barriär mellan slottet och parken i öst.

#### *Trafikflöden*

Tillbyggnader och en ändrad användning i befintlig byggnad kan få en ökning av motortrafik, gående och cykeltrafik till och från området. Ökningen bedöms inte påverka närliggande områden nämnvärt.

Olika användningar alstrar olika mycket trafik. Trafikflödena påverkas även av hur mycket parkeringsplatser som finns, vilket begränsas i förslaget med en bestämmelse i plankartan på max antal parkeringsplatser. Utifrån detta är bedömningen att den eventuella ökningen av trafikflödena inte får en stor

påverkan på omgivningen. Detta då det inte finns befintliga bostäder vid infartsgatan som kan störas av ett ökat trafikflöde. Cityringen, som gränsar till området i norr, har även idag ett stort trafikflöde som gör att en liten ökning av trafik för den här planen inte är märkbar.

Utifrån användningen C – Centrum kan befintlig byggnad och tillbyggnader användas för handel, vilket är det scenario som alstrar mest trafik. Utifrån antalet parkeringsplatser kan dock handel endast vara i en liten del av byggnaden och därmed inte generera stora trafikflöden.

Den användning som alstrar näst mest trafikrörelser är bostäder som genererar ungefär 630 trafikrörelser per dygn, vilket är en ökning med cirka 270 trafikrörelser per dygn jämfört med trafikflödet från dagens kontorsverksamhet. Detta kan även jämföras med Cityringen som har ett trafikflöde på 9800 fordon/dygn.

### **Teknisk försörjning**

Inom planområdet i väst finns en mast som tillhör MSB, i och med tillbyggnad av huskropp F behöver masten flyttas.

### **Samlad bedömning**

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är att detaljplanen bidrar till en effektivare användning av marken och en större flexibilitet genom komplettering av tillbyggnader samt möjliggörande för flera olika användningar. Samtidigt säkerställer planen att viktiga kulturmiljövärden bevaras och förstärks. Planen bidrar även till att parken utvecklas till en social plats för Västeråsare och besökare, där parkens värden som tidigare slottspark kan återskapas, bevaras och utvecklas. Planen bidrar även till utvecklingen av parkstråket längs med Svartån.

# Förutsättningar

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktliga planer

#### Västerås Översiktsplan 2026

Detaljplanen stämmer överens med Västerås Översiktsplan 2026 (revidering antagen 2017) och framför allt med strategierna *Balanserad komplettering* och *Kreativt näringslivsklimat*.

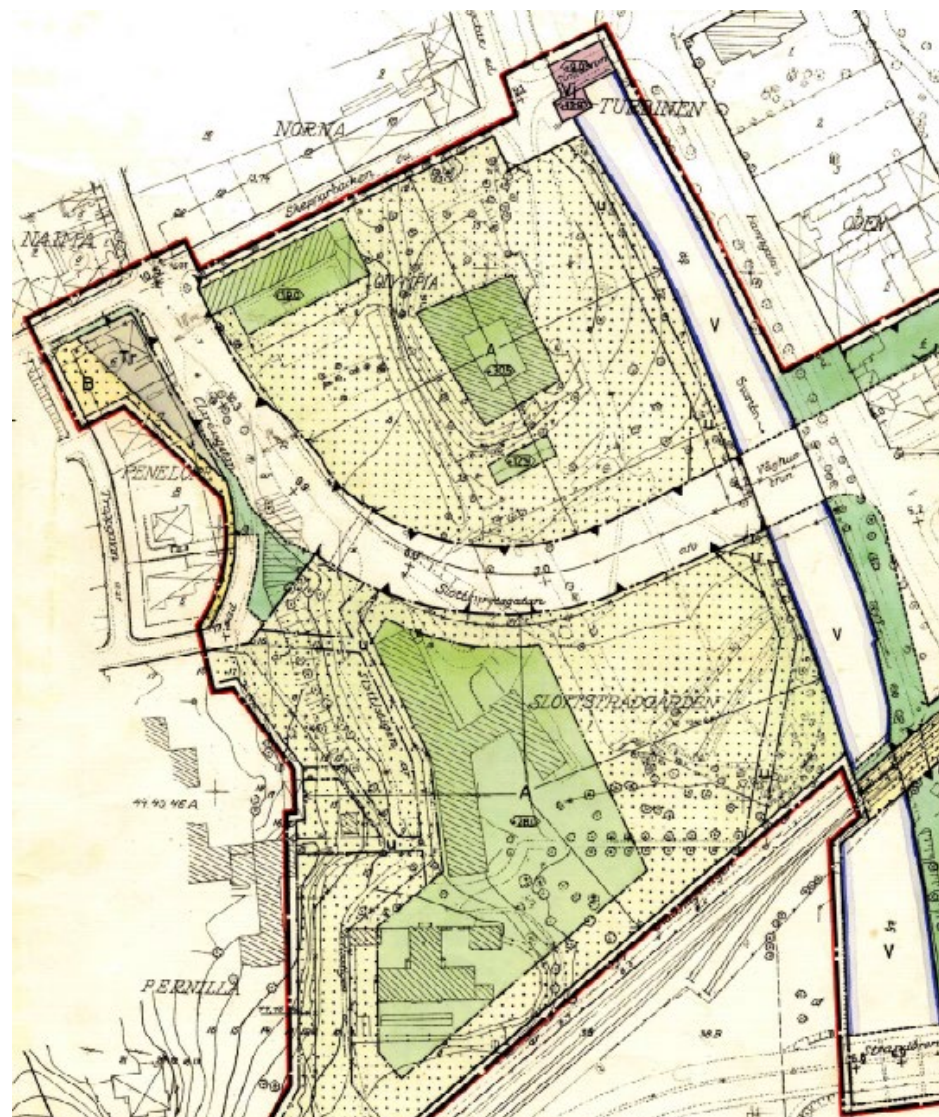
#### Grönstrukturplan

I *Grönstrukturplan för Västerås tätort och serviceorter från 2023* pekas den östra delen ut som mycket värdefullt grönområde.

### Stadsplan

Fastigheten Slottsträdgården 2 omfattas av *Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för kv. Olympia m.m. Västerås (Pl. 303/K)*, från 1965.

Den delen av stadsplanen som fastighet Slottsträdgården 2 omfattas av är planlagd med A – Område för allmänt ändamål. Parken i öst och område runt befintlig bebyggelse är reglerad med egenskapsbestämmelsen prickmark – Mark som icke får bebyggas. Yta som får bebyggas är reglerad med en högsta höjd på 28 meter från stadens nollplan. Utfartsförbud finns mot Västra och Södra ringvägen.



Figur 26. Del av Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för kv. Olympia m.m. Västerås (Pl. 303/K)

## Undersökning av betydande miljöpåverkan

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

Undersökningssamråd har skett med länsstyrelsen i Uppsala län som, utifrån det underlag som presenterades i *Undersökning om betydande miljöpåverkan* 2022-09-23, inte delar Västerås stads bedömning.

Länsstyrelsen i Västmanlands län har förordnat länsstyrelsen i Uppsala län enligt 25 § länsstyrelseinstruktionen att föredra samt besluta i ärende som anställda hos länsstyrelsen i Västmanlands län eftersom de är förhindrade att avgöra på grund av jäv.

Omständigheter som skulle kunna tala för en betydande miljöpåverkan är enligt länsstyrelsens mening påverkan på områdets kulturvärden och andra utmärkande egenskaper i naturen, så som landskapsbild, strandskydd och naturvärden. Länsstyrelsen anser därmed att betydande miljöpåverkan kan antas föreligga utifrån 5 § punkt 8 Miljöbalksförordningen.

Västerås stads stadsbyggnadsförvaltning bedömer att de omständigheter som kan tala för en betydande miljöpåverkan hanteras i framtiden genom kulturmiljöanalys och antikvarisk konsekvensbeskrivning. Utöver detta har förslaget, som redovisades vid undersökningen om betydande miljöpåverkan, justerats till att enbart tillbyggnader får uppföras på eller väster om befintlig byggnad. Återinträtt strandskydd kommer inte att påverkas av planförslaget och naturvärdena i parken kommer att bevaras. Västerås stads stadsbyggnadsförvaltning bedömer därmed att en strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, inte behöver upprättas enligt kraven i PBL 4 kap. 34 §.

## Riksintressen

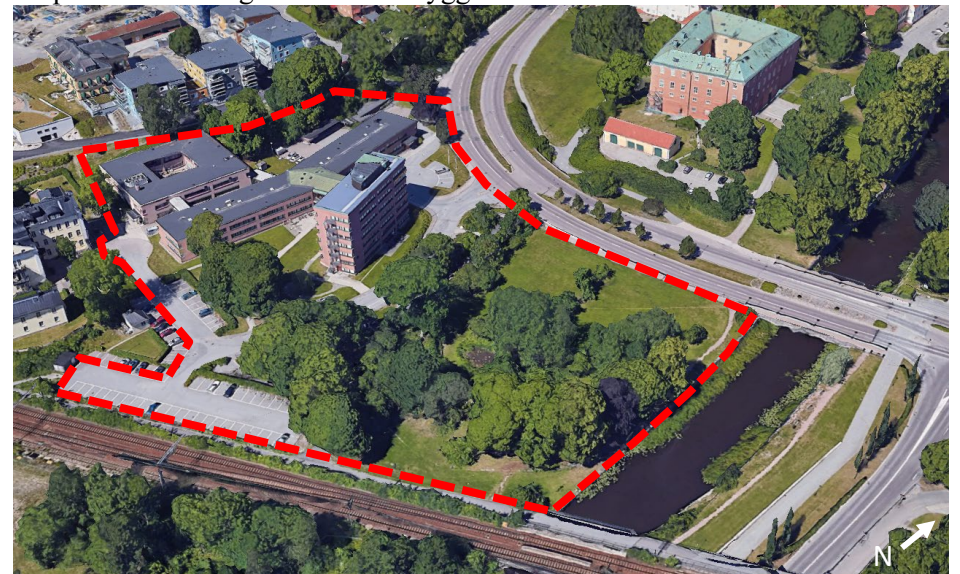
Detaljplanen ligger inom område som utgör riksintresse för kulturmiljövård [U24] samt angränsar till riksintresset för järnväg i söder enligt 3 och 4 kap. Miljöbalken (MB).

## Platsanalys

Planområdet angränsar till Västra och Södra ringvägen i norr, Svartån i öst, järnvägen i söder och Nanna Svartz gata och bostäder i väst. Norr om Västra och Södra ringvägen ligger Västerås slott.

Den östra delen av planområdet utgörs av den gamla slottsparken och karaktäriseras av grönska i form av gräsytor, buskar, träd och rester från en gammal ruddamm, vilka skapar både öppna och intima rumsligheter. De slutna rumsligheterna är relativt mörka, igenvuxna och här finns även slitna sittplatser vilka kan upplevas som otrygga. Till parken finns det inga tydliga entréer vilket kan försvåra orienterbarheten. Topografin inom parken är relativt plan med små sluttningar ner mot Svartån och till den gamla ruddammen.

I den västra delen av planområdet sluttar marken uppåt och längst i väst finns en brant backe. Området karaktäriseras av en urban miljö med en byggnad, en gata och ett flertal parkeringsplatser. Byggnaden varierar i höjder och breder ut sig i olika rektangulära kroppar med gångar som binder dem samman, vilket skapar olika rumsligheter runtom byggnaden.



Figur 27. Planområdesgräns i röd streckad linje.



*Figur 28. Vy från Slottstigen mot norr där befintlig byggnad, slottet och stadshustornet skymtas.*



*Figur 29. Vy från den före detta slottsparken mot norr där slottet syns i bilden.*



*Figur 30. Vy från gång och cykelbro mot norr över Svartån och där planområdet ligger vänster om bilden.*

## Bebyggelse

### Bebyggelse

#### *Befintlig byggnad*

Inom planområdet finns det en befintlig byggnad som används för kontor och daglig verksamhet. Byggnaden består av flera huskroppar från 1961 och 1975.



*Figur 31. Befintlig byggnad samt benämning av de olika huskropparna.*

Huskropp A, B, C och D uppfördes 1961 som Landsstadshus i Västerås, nuvarande Länsstyrelsen i Västmanlands län. Arkitekt var Carl Nyrén. Byggnaden är en del av ett bälte av institutions- och förvaltningsbyggnader som staden och staten uppförde i östra Stallhagen. Byggnaden har ett tydligt modernt formspråk med rödbrunt slätputsade fasader och en osymmetrisk volym med rätlinjiga sammansatta byggnadskroppar i olika höjd.

Huskropp E uppfördes 1975. Huskroppen är ett tvåvånings atriumhus där bottenvåningen är suterräng med utgrävd källare under nästan hela gården. Tillbyggnadens fasader har en tydlig koppling till den äldre byggnadskroppen med putsade fasader, socklar i betong och plåttäckningar i koppar.

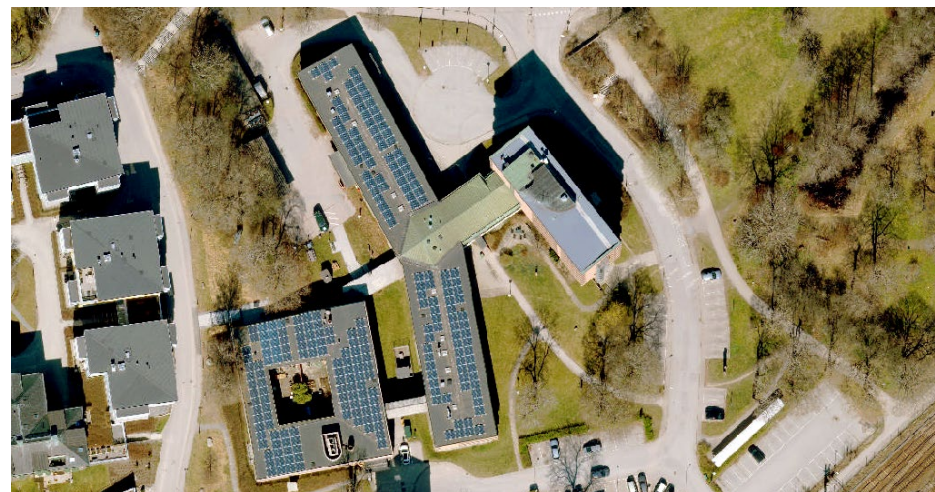
Huskropp C, D och E är i 2 våningar medan huskropp A är i 7 våningar. Mellan dessa finns en entrébyggnad i 2 våningar (huskropp B). Huskropp B

kompletterades 1975 med en entré åt söder. Karaktäristiskt för hela byggnaden är horisontella fönsterband som sträcker sig ut till hörn eller runt hörn.

På huskropp A tillkom en skylt med texten Länsstyrelsen på östra fasaden och en utbyggnad av fläktrum på taket 1992 och en ny utrymningstrappa på södra fasaden 2007. På huskropp C, D och E finns det solceller.



*Figur 32. Befintlig byggnad.*



*Figur 33. Ortofoto år 2023.*

### *Komposition och gestaltning av befintlig byggnad*

Byggnaden är utformad som en komposition av adderade rätlinjiga byggnadskroppar som spelar med och mot varandra i fråga om höjd och riktningar. Kompositionen skapar en balanserad dynamik mellan de olika huskropparna.

Huskropparnas placering skapar olika rum: entrégård mot norr, trädgård/parkkaraktär mot söder och angöring/parkering, ”baksida” åt väster. Sammanfogningen i olika vinklar skapar dynamik och öppnar upp rumsligheterna mellan byggnaderna.

Formspråk och materialval är sammanhängande och skapar en tydlig enhet kännetecknat av enkla, geometriska former och långa horisontella linjer. I detaljutformningen skapas dynamik med enkla medel, exempelvis genom växlingen mellan två olika fönsterbredder, fönsterband som bryts av täta partier, asymmetrisk placering av fönsterbanden på fasadytan och upplösning av hörn med fönster över hörn. Djupt liggande fönster betonar fasadmuren på ett skulpturalt sätt. Kombinationen av upplösning av hörnet och indragna fönster skapar en tektonisk spänning.

Huskropp B fungerar som länk mellan övriga byggnadskroppar och har en upplöst karaktär, där glasfasaden hänger framför den bärande konstruktionen som en gardin. På entrésidan ställs glasfasaden framför de öppna kommunikationsytorna mot fasaden till konferensrummet på övre plan som är utformad som en utskjutande box med putsad fasad och fönsterband likt övriga huskroppar.

Taken är utformade som motfallstak med takkrön av koppar och själva takytan syns inte. Länkbyggnaden, huskropp B, är undantaget och har sadeltak av koppar.

Huskropp E från 1975 samspelar med de äldre byggnaderna i sin fasadutformning. Huvuddragen är mycket lika – samma fasadputs återkommer, platt tak, avbrutna fönsterband och fönster över hörn. Vid en närmare anblick upptäcker man dock skillnader i detaljer, exempelvis fönstrens kulör och

synliga balkar i betong ovan fönster. Byggnaden har i sina detaljer tydliga spår av den tid den är uppförd i. Detta förhållningssätt kan också visa vägen för kommande förändringar.



*Figur 34. Foto från söder. Huskropp A till höger, huskropp B i mitten och huskropp C till vänster. Innergård med parkkaraktär och konstverket ”Stamspel”. Foto Niclas Ericsson, Imperia Fastigheter.*

### *Annan bebyggelse*

Planområdet ligger mycket centralt med närhet till offentlig och kommersiell service, arbetsplatser och bostäder. Det finns ett skyddsrum inom planområdet.



## Kulturmiljö

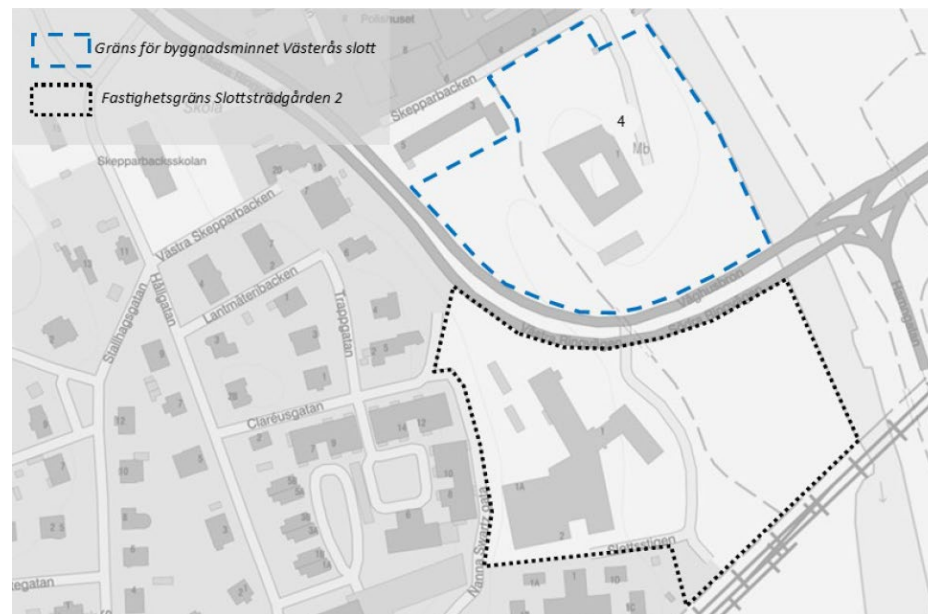
Planområdet ligger inom område som utgör riksintresse för kulturmiljövård [U24]. Motivering till riksintresset är:

Stadslandskap med stadsmiljöer präglade av medeltida strukturer, regleringen under 1600-talet, industrisamhällets stadsbyggande främst i form av industrimiljöer, bostadsområden och samhällsservice från ca 1880-tal -1940-tal, centrumområde som visar modernismens centrumomvandling från ca 1950-tal – 1970-tal samt av betydelsen som stiftsstad, skolstad och residensstad.

Norr om planområdet ligger Västerås slott med tillhörande byggnader, vilka omfattas av byggnadsminne. Slottsområdet har minskats med åren där parken inom planområdet tidigare var en del av slottsområdet.

Planområdet ligger även inom ett kulturhistoriskt värdefullt område som visar lång kontinuitet av uppförandet av institutions- och förvaltningsbyggnader från mitten av 1800-talet och framåt.

I *Det byggda kulturarvet* (2004) markeras planområdet som värdefull bebyggelsemiljö och i *Bevarandeprogram, Västerås stadsbebyggelse* (1985) markeras området norr om Västra och Södra ringleden som Mycket värdefulla områden, det vill säga området där bland annat slottet ligger.



Figur 35. Byggnadsminne Västerås slott.



Figur 36. Kulturhistoriskt värdefullt område, Stallhagen, och kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

### Slottsparken

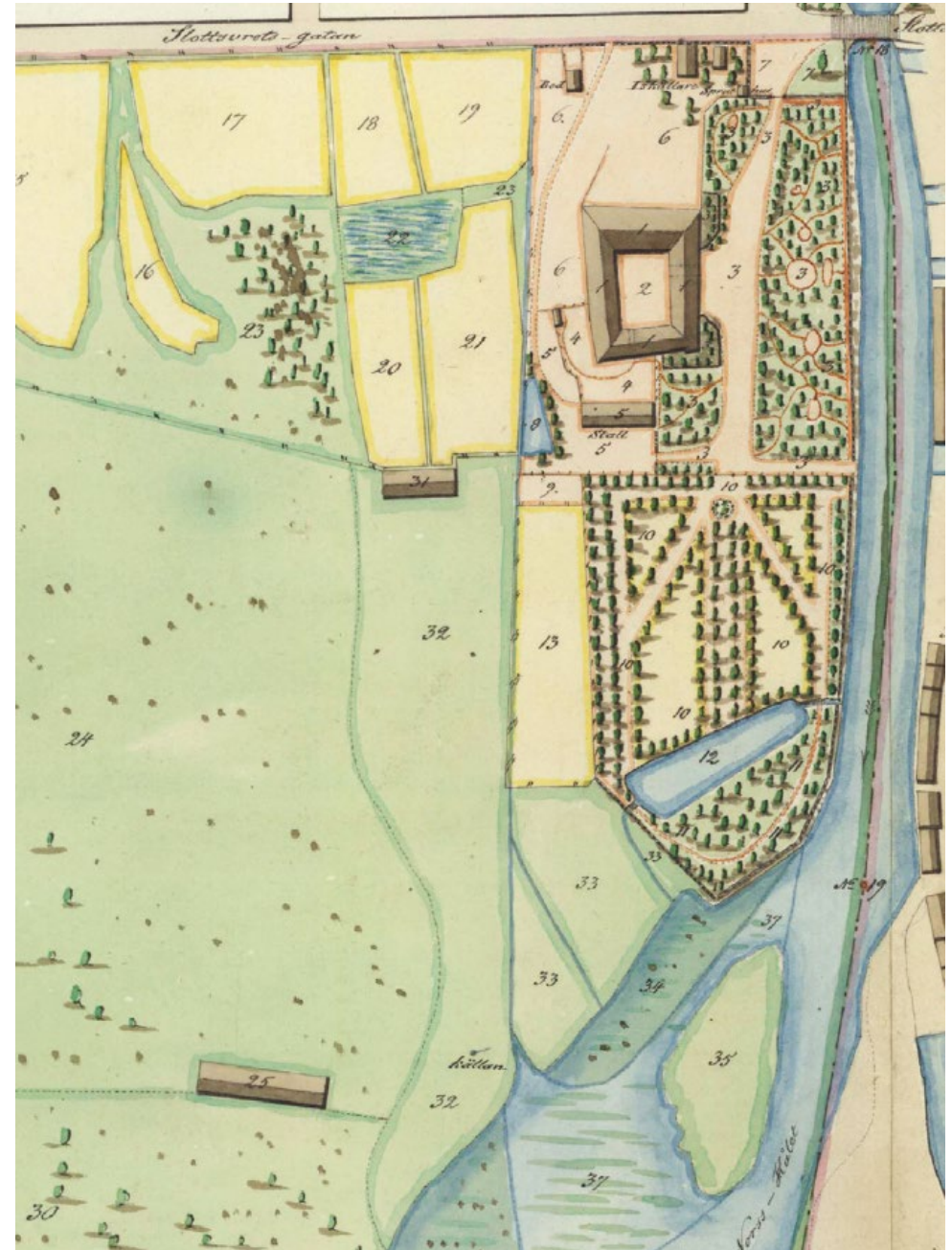
Parken inom planområdet har varit en del av slottsparken, där slottet och parken har sina rötter från 1200-talet. Slottsparken har ändrats i sin karaktär över åren. Från ett kringområde till en medeltida försvarsanläggning och vidare till en kunglig slottspark fram till dagens utformning som allmän stadspark.

Den före detta slottsparken har höga kulturhistoriska värden och har fortfarande kvar delar från olika tidsepoker, från 1700-talet och framåt.

Den delen av parken, som ligger inom planområdet, var sedan 1700-talet utformad som en barockpark med tydliga Hårlemanska stildrag, utefter arkitekten Hårleman. Under 1750-talet ändrades även den naturliga strandlinjen med en vik och ett par holmar lades igen och formades till en stor ruddamm som fortfarande finns kvar. Under första hälften av 1800-talet anlades romantiska parkanläggningar med slingrande gångar öster om slottet och ner mot ån (norr om planområdet). Även parken inom planområdet förändrades, även om den övergripande strukturen behölls. Under 1900-talets första decennier förenklades parken med att bland annat ändra odlingsytor till gräsmattor.

Idag utgörs centrum av parken av den gamla ruddammen, se nummer 12 i figur 36. Området norr om dammen utgörs till stor del av en klippt gräsmatta. Söder om ruddammen finns delar av den romantiska parken från 1800-talet kvar med kraftiga träd av lind, lönn, ask, blodbok och hästkastanj som bildar en krans i öster, söder och väster. Gångsystemet inom området är till stor del försvunnet eller igenlagt. Mot öster avgränsas området av Svartån. Här är strandkanten stenskodd med sprängsten lagd i kallmursteknik. Parken har genom åren även präglats med odlingsytor och nyttoodlingar, vilket syns än idag då det bland annat finns fruktträd kvar.

Figur 37. Plan från 1850 som visar slottsparken öster (i romantisk stil) och söder (barockpark med Hårlemanska stildrag) om slottet. Bild från Vårdprogram 2012 av Statens fastighetsverk.



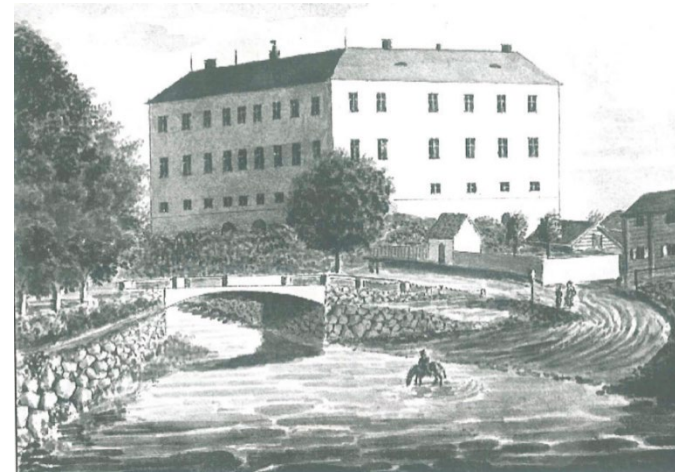
### *Slottet med dess omgivning*

Slottet med dess omgivning har historiskt karaktäriserats som en ståtlig och dominant byggnad omgiven av större parkområden och tidigare låglänta ängsmarker. Dock har dess karaktär ändrats i och med expansionen av staden.

Slottsområdet storlek och slottets dominans har från slutet av 1800-talet fram tills idag minskat. Under 1860-talet skänktes parken öster om Svartån till Västeråsborna och blev Vasaparken, området sydväst om slottet avstyckades därefter för ett nytt fängelse och ett sjukhus och på 1870-talet anlades järnvägen söder om slottet. Den största påverkan skedde dock under 1960-talet då ringleden byggdes. I samband med detta så avstyckades parken inom planområdet från övriga Slottsparken. Under 1960-talet byggdes även Länsstyrelsens byggnad, som ligger inom planområdet.






*Figur 38. Utbredningen av Hårlemans barockpark i grönt i dagens situation Bild från Vårdprogram 2012 av Statens fastighetsverk.*



*Figur 39. Två målningar som framhäver slottets karaktär. Målningarna är tagna från Vårdprogram 2012 av Statens fastighetsverk.*

### Känslighet- och tålighetsanalys

En kulturmiljöutredning har tagits fram för detaljplanen. I utredningen finns en känslighet- och tålighetsanalys som redovisar en bedömning över vilka områden som är känsliga för yttre förändring och vilka som kan tillåtas en viss förändring. Känsligheten delas in i tre färger:

-  Känslig för förändring. Bör fortsättningsvis bevara dess nuvarande utseende och karaktärsdrag och förändringar ska ske med stor hänsyn till dessa
-  Tål förändring på byggnad och markområde. Dock ska dessa göras med hänsyn till de befintliga kulturhistoriska värdena.
-  Ytor som redan har genomgått förändringar eller ligger placerade på ett sätt att förändringar inte påverkar det gemensamma uttrycket som byggnadskomplexet har. Tål större förändringar så som tillbyggnad, nya planteringar och förändrade fasaduttryck.



Figur 40. Känslighets- och tålighetskarta från kulturmiljöanalysen.

### Röda områden:

- A-husets höga byggnadskropp är tydlig och iögonfallande från den förbipasserande Ringvägen, från åstråket, från gång- och cykelstråk söder om byggnaden, från södra sidan av järnvägsspåren, från slottet och dess omgivande gångstråk samt från lasarettshöjden i öster. Denna byggnad bör behålla sina karaktärsdrag. Byggnaden kan byggas på en våning om detta görs med hänsyn till befintliga takbyggnader, till karaktärsdragen samt symmetri och befintliga höjdskillnader mellan byggnaderna bevaras.
- Skyltning på byggnaden bör hållas sparsamt.
- B-husets funktion som entré bör bevaras. Karaktärsdragen mot norr och glasfasad mot söder bör bevaras. Byggnaden bör ej byggas på.
- D-husets karaktärsdrag mot norr bör bevaras.
- Vyn från slottet/Ringvägen mot entrésida är viktig varför samtliga fasader mot norr bör beaktas vid förändring.
- Ruddammens utformning och sträckning ska bevaras.
- Alléträden visar en tidigare väg med allé till fängelset. Träden ska bevaras och vårdas så långt möjligt då de genom sin placering och ålder berättar om ett tidigare skede.
- Frukträden ska skötas med hänsyn till de kulturhistoriska värdena.
- Parkträden i promenadparken ska skötas med hänsyn till de kulturhistoriska värdena.

### Gula områden:

- A-huset tål en påbyggnad om denna görs med hänsyn till befintliga karaktärsdrag och ventilationsdel.
- C-huset fasad tål förändringar om dessa görs med hänsyn till karaktärsdrag och siktlinje i östvästlig riktning. Byggnaden kan byggas på i en våning.
- E-husets södra fasad tål förändringar om dessa görs med hänsyn till karaktärsdrag och siktlinje i östvästlig riktning. Byggnaden kan byggas på i en våning.

- Byggnadskropparna A, C, D och E tål förändringar i form av påbyggnader om dessa görs med hänsyn till karaktärsdragen och symmetri och befintliga höjdskillnader mellan byggnaderna bevaras.
- Nya parkanläggningar är möjliga inom gula delar av parken i öst, om de görs med hänsyn till de kulturhistoriska värdena och efter att lämpliga arkeologiska undersökningar utretts.
- Frukträd och parkträd ska skötas med hänsyn till de kulturhistoriska värdena.
- Områdets övergripande gröna plan och gestaltning kring Länsstyrelsen bör bevaras med utgångspunkt i anläggningen från 1960-talet.
- Hårdgjorda ytor bevaras. Vid behov av byte av plattor ersätts de med samma material, behandling och format som ursprungliga.
- Byggnader får generellt inte uppföras inom gamla Slottsparken. Mindre parkbyggnad i högst en våning som stödjer den offentliga allmänna parken och platsens ändamål kan vara möjligt. Byggnaden ska placeras med hänsyn till siktlinjer.

#### Gröna områden:

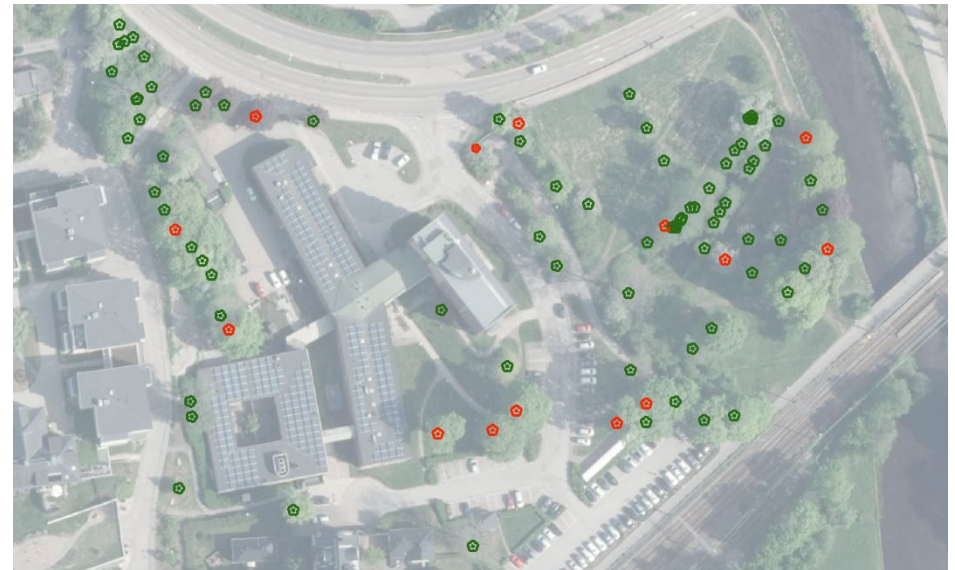
- E-huset samt C- och D-huset mot väster samt gården är ytor och fasader som tål större förändringar i form av fasadändring.
- Skrafferad yta i västra delen av fastigheten är lämplig för eventuell tillbyggnation i flera våningar.
- Angöringsyta framför entrén i norr tål förändring.
- Parkeringsytor och körbana öster och söder om byggnaderna tål förändring.
- Utöver känslighetsanalysen finns en sammanfattande tålighetsanalys per byggnadskropp. Hela byggnadskomplexet består av 5 byggnadsdelar; A-huset, B-huset (entré), C- och D-huset samt E-huset som är en senare tillbyggnad. Nedan redovisas vad som gäller för de olika byggnadskropparna.

## Mark och vatten

### Naturmiljö

Inom planområdet finns flera större och äldre träd. Trädbeståndet inom parken består till största del av lind och lönn. Flera av träden har sitt ursprung från parken som slottspark. Flera träd inom parken har fågelbon.

Inom planområdet finns det flera träd med mistel. Mistel är fridlyst i Sverige enligt 8 § Artskyddsförordningen (2007:845). Det innebär att det är förbjudet att plocka eller på annat sätt ta bort eller skada exemplar av mistel eller ta bort eller skada frön eller andra delar.



Figur 41. Träd med mistel markerade som röda.

I den östra delen av planområdet finns flera fynd av rödlistade arter registrerade i Artportalen däribland svamparna Svartöra och Almrostöra. Även rödlistade kärlväxter har påträffats inom fastigheten. Inom parken har Ask, Pilblad, Skogsalm och Naverlönn rapporterats. I de centrala delarna av fastigheten nära byggnaderna har Ask och Gullklöver påträffats.

## Rekreation

I den östra delen av planområdet ligger den före detta Slottsparken som kan användas för rekreation. Inom parken har det uppstått en stig när människor tar den kortaste vägen genom området. Underhåll av parken är eftersatt, där det exempelvis finns parkbänkar och soptunnor som är sönder och växtlighet som har fått växa fritt.

Närmsta lekplats ligger ungefär 350 meter norr om planområdet, i stadsparken. Ungefär 70 meter nordöst om planområdet ligger Vasaparken och ungefär 150 meter sydväst om planområdet ligger Lögarängen där det bland annat finns grönytor, badplats och volleybollplaner.

## Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta är jordarterna inom planområdet är sandig morän, glacial lera, fyllnadsmassor och postglacial finlera. Jorddjupet varierar mellan 5-10 meter till berg inom den västra delen av fastigheten till att vara mellan 10-20 meter inom den östra delen.



Figur 42. Jordartskarta.

## Vattenområden, dagvatten och översvämning

En dagvattenutredning har tagits fram för detaljplanen. I den nämns det att recipienten för planområdet är Svartån, mellan Västeråsfjärden/Mälaren och "Skultuna", vilket är en ytvattenförekomst som enligt VISS (2023) har otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Miljökvalitetsnormen är satt till god ekologisk status 2033.

Inom planområdet finns två stora och djupa lågpunkter som mäter ett djup på 1,4 meter och 1,25 meter samt tre mindre lågpunkter som mäter ett djup från 0,2 meter till 0,3 meter.

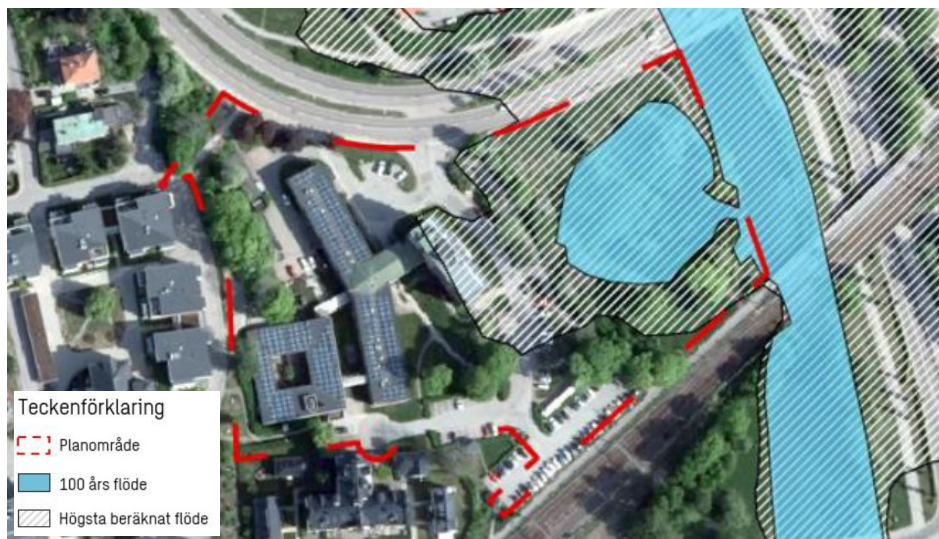


Figur 43. Vattendjup i lokala lågpunkter vid kraftig nederbörd (68 mm, motsvarande ett 100-års regn med 60 minuters varaktighet och klimatfaktor 25 %). Bild från dagvattenutredningen.

Planområdet ligger inom verksamhetsområde (VO) för dagvatten och det finns befintligt ledningsnät inom planområdet samt interna dagvattenledningar. På den befintliga byggnadens tak finns stuprör som är kopplade till dagvattenledningar.

Vid mindre regn bedöms planområdet inte påverkas av annat dagvatten än det som genereras inom plangränsen.

Planområdet angränsar till Svartån och vid höga flöden riskeras den östra delen av planområdet översvämmas till följd av stigande vattennivåer i Svartån.



Figur 44. Ungefärlig översvämningsutbredning vid höga flöden i Svartån. Utbredningen är hämtad från Översvämningsportalen (MSB, 2014). Bild från dagvattenutredningen.

### Strandskydd

Delar av området ligger inom 100 meter från Svartån. Befintlig stadsplan uppfördes innan 1975 då det generella strandskyddet trädde i kraft och omfattas därför inte av strandskydd enligt 10 § i Lag (1998:811) om införande av miljöbalken. I arbetet med att upprätta en ny detaljplan återinträder strandskyddet för Svartån och måste upphävas eller ges dispens för.



Figur 45. Generellt strandskydd markerat med blåstreckad yta.

### Fornlämningar

En kulturmiljöutredning för detaljplanen har tagits fram som beskriver fornlämningar i och i närheten av planområdet. I utredningen nämns det att Slottsträdgården 2 återfinns strax söder om utbredningen av Västerås medeltida stadslager (fornlämning L2002:434). Kulturmiljöregistret (KMR) redovisar inte några fornlämningar eller andra lämningar inom fastigheten förutom en ruddamm inom parken. Ruddammen är inte registrerad i KMR men uppfyller rekvisiten för fornlämning. En antikvarisk kontroll genomförd invid ruddammen påvisade förekomst av fyllnadsmassor från olika skeden.

### Infrastruktur

#### Gång-, cykel- och bilvägar

En belyst gång- och cykelväg sträcker centralt genom planområdet. Gång- och cykelvägen kopplas via en tunnel under Västra och Södra ringvägen till övriga nätet i norr. I tunneln är sikten dålig och kan upplevas som otrygg. Söder om Svartån skiftar markbeläggningen över vägen, vilket visualiserar en övergång för gående och cyklister, dock finns ingen övergångsställeskylt här. I söder

kopplas gång- och cykelvägen till en gång- och cykelväg längs järnvägen. Det finns brister i gång- och cykelvägnätet från centrum via slottet till planområdet samt från planområdet ner mot Mälaren. Från befintlig byggnad mot befintlig bostadsbebyggelse i väst finns det även en gångväg.

Gatan Slottstigen sträcker sig inom planområdet och används för angöring till befintlig byggnad och till parkeringsplatserna. Längs Slottstigen finns trottoar på båda sidorna.



Figur 46. Gång- och cykelvägar markerade med röda linjer.

### Cykelparkering

Det finns cykelparkering intill befintlig byggnad och i södra delen av planområdet.

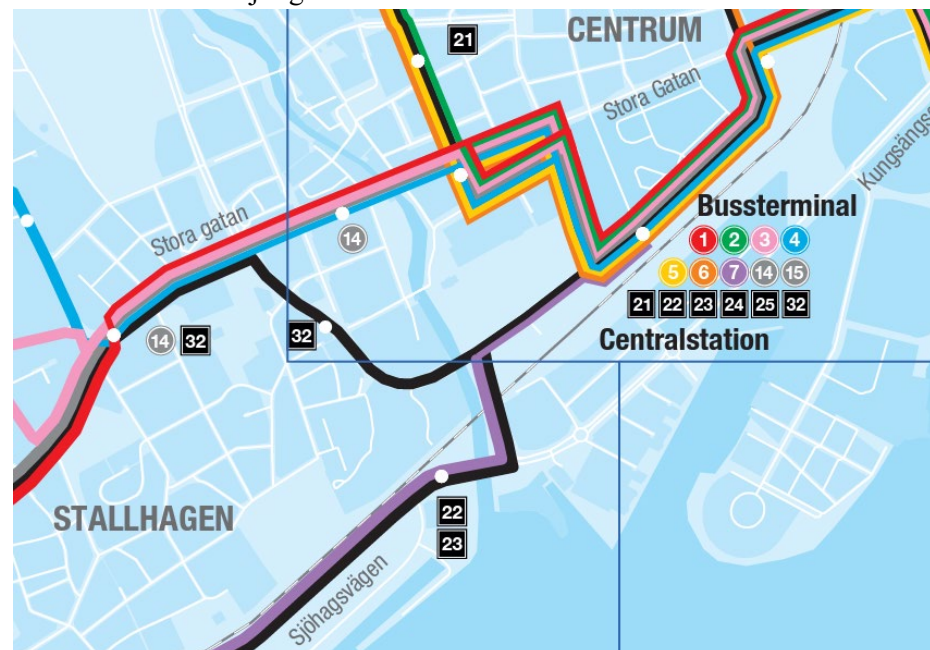
### Bilparkering

Bilparkering finns främst i söder och längs gatan Slottstigen.

### Kollektivtrafik

Längs Västra och Södra ringleden sträcker sig förortslinjen 32. Närliggande gator såsom Sjöhagsvägen och Stora gatan sträcker sig flera stads- och

förortslinjer. Ungefär 500 meter österut ligger centralstationen där de flesta stads- och förortslinjer går till.



Figur 47. Kollektivtrafiknätet.

### Järnväg

Järnvägen, som utgör en del av Mälarbanan, sträcker sig ungefär 10 meter söder om planområdet.

### Teknisk försörjning

Vatten- och avloppsledningar, elledningar, fjärrvärme, tele och bredband finns utbyggd i området. Avfallshantering hanteras inom fastigheten.



## Risker och störningar

### Buller

Planområdet påverkas av buller från järnvägen, Västra och Södra Ringvägen, Hamngatan och Slottsstigen. En trafikbullerutredning har tagits fram.

### Vibrationer

Järnvägen sträcker sig 10 meter söder om planområdet och kan utsätta planområdet för vibrationer. En vibrationsutredning har därför tagits fram. Bedömningen är att det finns god marginal till riktvärdet för maximal ljudnivå (45 dBA) för total ljudnivå från både luft- och stomburet ljud från yttre ljudkällor. Risken för störning i form av kännbara vibrationer bedöms även som låg.

På grund av variationer hos tågen (i exempelvis lastningen hos godstågen) är det möjligt att högre nivåer än vad som uppmätts kan förekomma. Eventuella högre nivåer bör kunna accepteras om de inte sker alltför ofta. Exempelvis tillåter BBR att riktvärdet om 45 dBA överskrids fem gånger under en årsmedelnatt.

### Farligt gods

Järnvägen, som sträcker sig 10 meter söder om planområdet, får transporteras med farligt gods. En riskutredning har tagits fram.

### Olycksrisker och skyddszoner

Inom planområdet i väst finns en mast som tillhör MSB.

Angränsande till planområdet i sydväst finns det en transformatorstation med ett skyddsavstånd på 5 meter till byggnad utifrån magnetfält och brand.

10 meter söder om planområdet sträcker sig järnvägen. Kring järnvägens kontaktledningar uppstår elektromagnetiska fält när tågen passerar. Elektriciteten överförs till loket via kontaktledningen. Magnetfältet från kontaktledningen är svagt när det inte är något tåg i närheten, men ökar när

tåget passerar. Detta magnetfält varar några minuter och är starkast vid järnvägen och avtar snabbt med avståndet.

### Skred och ras

Risk för ras och skred finns i den norra delen av planområdet, intill korsningen Slottstigen / Västra och Södra ringvägen samt vid den befintliga bygganden.



Figur 48. Förutsättningar för ras och skred i orange.

### Förorenad mark

Inga områden är utpekade som potentiellt förorenade områden enligt EBH. Platsen består sannolikt av fyllnadsmassor. Historiskt har det bedrivits en plantskola på platsen och i och med närheten till Svartån kan det ha bedrivits verksamheter längs med ån.