



Detaljplan för Oxbacken  
centrum (Sandstenen 11 m.fl.),  
Almelund, Västerås  
Dp1870

*Illustration: Archus Arkitektur*

PLANBESKRIVNING  
2019-10-08, rev. 2020-03-17  
LAGA KRAFT 2020-10-29  
Utökad förfarande  
Stadsbyggnadsförvaltningen, Västerås stad  
Diarienummer 2017/00091

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



VÄSTERÅS STAD

# Innehållsförteckning

Inledning.....	3
Planförslag.....	5
Övergripande gestaltningsidé .....	6
Bebyggelse .....	6
Mark och vatten.....	11
Infrastruktur.....	15
Risker och störningar.....	22
Genomförandebeskrivning .....	28
Organisationsfrågor .....	28
Fastighetsrättsliga frågor .....	28
Tekniska frågor.....	30
Anmälan och tillstånd.....	30
Ekonomiska frågor .....	30
Konsekvenser .....	31
Miljökvalitetsnormer .....	31
Riksintressen.....	31
Hållbarhetsbedömning.....	31
Förutsättningar.....	33
Tidigare ställningstaganden.....	33
Platsanalys.....	33
Bebyggelse .....	34
Mark och vatten.....	35
Infrastruktur.....	36
Risker och störningar.....	36

# Inledning

## Syfte

Planen syftar till att pröva möjligheten att uppföra ny bebyggelse och bygga till befintlig bebyggelse, samtidigt som en god trafikmiljö säkerställs. Detaljplanen möjliggör för bostäder, parkeringshus samt centrumverksamhet, så som handel, vård, samlingslokal och kontor.

Syftet innefattar även att den föreslagna bebyggelsen ska ha en omsorgsfull gestaltning med ett varierat uttryck. Den föreslagna bebyggelsen ska också tydliggöra entrén till Västerås stadsbebyggelse från Köpingsvägen.

## Ägoförhållanden

Delar av planområdet – Sandstenen 11 (parkeringsytan vid Hammarbygatan), Västerås 2:7 och Västerås 2:9 (Repslagargatan/ Almelundsgatan; samt parkeringsytor längs Köpingsvägen) – ägs av Västerås stad. Övrig mark är privatägd (Sandstenen 16 ägs av Imperia Invest AB; Sandstenen 8 ägs av Region Västmanland; och Sandstenen 18 ägs av Pingstförsamlingen Västerås).

## Huvuddrag

Planen möjliggör för utveckling av befintlig vårdcentral och kyrka samt tillskapande av ca 160 lägenheter. Centrumverksamhet tillåts i bottenvåningar av bostadshus samt parkeringshus. Ett nytt parkeringshus samlar områdets parkering för en yteffektiv lösning som minskar trafik genom området samt gör att fler grönytor kan skapas. Trafikmiljön är avsedd att fungera på fotgängarnas villkor och således är områdets genomgående gata (Almelundsgatan) dimensionerad för enkelriktad biltrafik samt tänkt att utformas som gångfartsområde.

Ett nytt torg – som ersätter det befintliga torget – föreslås mellan vårdcentralen och parkeringshuset. För att förbättra kopplingen till gång- och cykeltunneln under Jakobsbergsgatan tillskapas en gångpassage mellan torget och tunneln.

Söder om vårdcentralen kan ytterligare öppen yta med gröna inslag tillskapas som ersätter befintlig markparkering.

## Läge

Planområdet är beläget knappt 1 km väster om Västerås stadskärna. Storlek planområde: ca 1,7 hektar.



*Till vänster: Planområdets lokalisering i förhållande till stadskärnan*

## Politiska beslut

Byggnadsnämnden beslutade §46, 2017-03-02, att ge stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för området. 2020-03-26, §70, beslutade byggnadsnämnden att anta detaljplanen för området.

## Planhandlingar

- Plankarta med illustrationsplan och grundkarta
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande



## Utredningar

- Dagvattenutredning inför detaljplan för Oxbacken centrum, Västerås, *Sweco*, 2018-11-01, rev 2019-08-28.
- Bullerutredning inför detaljplan för Oxbacken centrum, Västerås, *Sweco*, 2018-11-01, rev 2019-09-20.
- Luftkvalitetsutredning inför detaljplan för Oxbacken centrum, Västerås, *Sweco*, 2018-10-15.
- Markföroreningar: Förenklad riskbedömning, Oxbacken centrum, Västerås, *Wescon miljökonsult*, 2018-11-08.
- PM tillgänglighet i Oxbackens entré, *AFRY*, 2020-02-04.

## Medverkande tjänstemän

Planförslaget har utarbetats av planarkitekt Ida Blank och plankonsult Alexander Öhgren (Urban Minds) i samarbete med kompetenser från Västerås stad och fastighetsägare.

# Planförslag



*Illustrationsplan som visar hur planområdet kan bebyggas i enlighet med plankartan.*

*Bostadshus planeras längs med Köpingsvägen, Jakobsbergsgatan och del av Hammarbygatan. I bottenvåningar tillåts centrumverksamhet så som handel.*

*En ny gångpassage planeras mellan gång- och cykeltunneln under Jakobsbergsgatan och torget.*

*Parkeringshuset samlar områdets parkering och planeras för att innehålla bl.a. livsmedelsbutik i bottenvåning.*

*Vårdcentralen ges utökad byggrätt för påbyggnad, ny entré och tillbyggnad på södra sidan.*

*Pingstkyrkan ges utökad byggrätt med tillåten centrumverksamhet som möjliggör för bl.a. café och konferens.*

## Övergripande gestaltningsidé

- Skapa en centrumbildning med möjlighet för service, handel och mötesplatser
- Tillskott av bostäder med god boendemiljö
- God trafikmiljö på fotgängares villkor med parkeringar i p-hus för att få mer friytor för utevistelse
- Säkerställa god ljudmiljö
- Tydliggöra entré av Västerås stadsbebyggelse från Köpingsvägen
- Variation i byggnadshöjder och fasaduttryck för en mer spännande stadsmiljö och gaturum.

## Bebyggelse

### Bebyggelse

#### Bostadsbebyggelse

Planförslaget innebär att nya bostäder med möjlighet till centrumverksamhet i bottenvåning tillåts i planområdets östra del samt längs med Köpingsvägen (**BC<sub>1</sub>**, **BC(P)<sub>1</sub>**), byggnaders placering styrs via **egenskapsgräns** och **prickmark**). För att möjliggöra för centrumverksamhet i bottenvåning regleras minsta rumshöjd, det vill säga avstånd mellan golv till tak (**f<sub>3</sub>**). Inom användning bostad ingår bostadskomplement, dock ej förskola eftersom det inte finns tillräckligt med friyta för förskolgård inom planområdet.

Befintlig centrumbyggnad behöver rivas för att ge plats för ny bebyggelse. Befintliga verksamheter i centrumbyggnaden erbjuds nya lokaler i området. Livsmedelsbutiken föreslås få ny lokalisering i parkeringshusets bottenvåning. Fler lokaler för centrumverksamheter än dagsläget kan tillskapas till följd av detaljplanen.

Våningsantalet för föreslagna flerbostadshus i de sydvästra delarna av planen är lägre för att anpassa sig till bostadsbebyggelsen på Sandstenen 19-23 som i snitt är 3 våningar. Sedan trappas byggnadshöjderna upp längs Köpingsvägen, Jakobsbergsgatan och Hammarbygatan eftersom det är större gaturum som

lämpar sig bättre till en större skala. Antalet tillåtna våningar är olika för att skapa en mer variationsrik stadsmiljö (**nockhöjd <+xx>, I-VII**). Byggnadskroppen närmast gång- och cykeltunneln under Jakobsbergsgatan har olika marknivå på östra och västra sidan och här ska våningsantal räknas från västra sidan, det vill säga gårdssidan.



Illustrationerna visar hur bostadsbebyggelsen kan se ut från Stora Gatan, nordöst om planområdet (övre bild), samt från Köpingsvägen, sydväst om planområdet (nedre bild).

Illustrationer: Archus Arkitektur

I byggnadskroppen mot Jakobsbergsgatan skapas en portik som minst är 6 meter bred och minst 8 meter hög mätt från markhöjd vid gång- och cykelväg (**GÅNG<sub>1</sub>(B)**), se figur på sida 15 och sektion på sida 20 (gatusektion F). Höjden på portiken medför att inblickar till torget fås från Jakobsbergsgatan. Portiken möjliggör en offentlig gångpassage mellan torget i Oxbacken och gång- och cykeltunneln.

Byggnadsfasaderna som är vända mot gatorna Köpingsvägen, Hammarbygatan och Jakobsbergsgatan utgör entrén till Västerås stadsbebyggelse och byggnaderna kräver därför särskilt omsorgsfull gestaltning med hög kvalitet i materialval samt omsorg i detaljer (**generell bestämmelse** under Utseende). På bostadsbyggnadernas ska varje byggnadskroppas fasad delas upp i vertikala element för att undvika ett monotont och storskaligt intryck (**generell bestämmelse** under Utseende). Det kan göras genom att exempelvis skifta material, färgsättning, fönstersättning/typer, sockeltyper och sockelhöjder, och takfot.

Entréer för bostadsbyggnader med centrum i bottenvåning ska vara genomgående för att skapa ett mer välkomnande intryck av Oxbacken centrum och öka upplevd trygghet längs gång- och cykelvägar (**f<sub>4</sub>**).

Öster om vårdcentralen och det nya parkeringshuset tillåts två låga centrumbyggnader i 1-2 våningar för att anpassa sig till vårdcentralens och det föreslagna parkeringshusets skala (**C(P)<sub>1</sub>**, **CB(P)<sub>1</sub>**, **nockhöjd <+xx>**, **I-II**). Byggnadernas placering är i närhet av det nya torget och bidrar därför med aktiva bottenvåningar vilket skapar möjlighet för ett mer levande torg. För 1-våningshuset tillåts placering av byggnad inom användningsgräns vara flexibel men dess byggrätt begränsas (**e<sub>1</sub>**).

På samtliga bostadsbyggnader får takterrasser anordnas vilket ger mer friytor för boende. För att boende ska kunna ta sig till takterrasserna och erbjudas möjlighet till etagelägenhet tillåts höjden vara något högre på delar av bostadsbebyggelsen (**f<sub>6</sub>** varav total tillåten BTA ska läsas för hela östra

bostadskvarteret; **f<sub>7</sub>** varav total tillåten BTA ska läsas för hela södra bostadskvarteret).

Balkongers utkragning från fasad regleras för att hindra att byggnadskropparna inte ska upplevas för tunga (**generell bestämmelse** under byggnadsteknik).

#### *Parkeringshus*

I parkeringshuset tillåts både centrumverksamhet och parkeringshus (**PC<sub>1</sub>**). Det är dimensionerat för att kunna innehålla en större livsmedelsbutik om ca 1400 kvadratmeter. Det finns även möjlighet att dela upp butiksytan i mindre lokaler. För att skapa ett välkomnande gaturum och torgmiljö behöver parkeringshuset få ett transparent uttryck.

På grund av sitt läge och betydelse för Oxbacken centrum krävs en särskilt omsorgsfull gestaltning av byggnaden (**f<sub>2</sub>**, samt **generell bestämmelse** under utseende). Planförslaget är utformat så att entréer till butiker i parkeringshusets bottenvåning är på södra sidan – mot torget. Parkeringshuset planeras med lutande våningsplan vilket innebär att byggnadshöjden tillåts vara högre närmare torget och lägre mot Hammarbygatan (**nockhöjd <+xx>**). Trapphus och teknisk anläggning tillåts anordnas utöver angiven nockhöjd för att möjliggöra för tillgänglighet till högsta våningsplan på parkeringshus, samt öppna upp möjlighet för solceller/solpaneler (**f<sub>5</sub>**).





Illustrationen visar hur parkeringshuset kan se ut från Hammarbygatan. Illustration: FOJAB

### Vårdcentralen

För vårdcentralen föreslås centrumverksamhet (C) tillåtas, där bland annat lättare form av vårdverksamhet ingår. Vårdcentralen har behov av att utöka sin verksamhet och föreslås ges större byggrätt, vilket dels innefattar en större entréfunktion på norra sidan (e<sub>2</sub>), dels en tillbyggnad i södra delen. En påbyggnad i en våning för den södra delen av byggnaden tillåts i planförslaget. Tillbyggnaden föreslås till två våningar för att anpassas till och underordna sig den befintliga vårdcentralensbyggnaden (**nockhöjd <+xx>**).

Vårdcentralen har höga kulturvärden och omfattas likt alla byggnader av de generella varsamhetskraven, men i detta stycke tydliggörs vad varsamhetskravet innebär för byggnaden för att värna om en omsorgsfull gestaltning. Dess värde ligger i den färdiga formen och gestaltningen med tegelarbeten och fönstersättningen. Byggnad uppförd 1975 ska bibehålla karaktärsdrag avseende volymer, proportioner och materialval (k<sub>1</sub>). Påbyggnad behöver samspela med den färdiga formen medan utbyggnader kan avvika för att skapa tydlighet mellan gammalt och nytt (f<sub>8</sub>). Läs mer om byggnaden under Förutsättningar > Bebyggelse > Kulturmiljö.



Illustrationen visar hur tillbyggnaden av vårdcentralen kan se ut från Köpingsvägen. Ny bostadsbebyggelse är markerad med transparent färg. Illustration: Ark.1

### Pingstkyrkan

För pingstkyrkan föreslås centrumverksamhet (C) tillåtas där bland annat byggnader för religiösa ändamål och handel ingår. I planförslaget tillåts större byggrätt på fastigheten vilket ger möjlighet till utveckling av befintlig verksamhet, exempelvis för större entréfunktion och café, eller annan verksamhet som ryms inom planbestämmelsen centrumverksamhet. En påbyggnad i en våning tillåts för del av byggnaden (**nockhöjd <+xx>**).

Pingstkyrkan har höga kulturvärden och omfattas likt alla byggnader av de generella varsamhetskraven, men i detta stycke tydliggörs vad varsamhetskravet innebär för byggnaden för att värna om en omsorgsfull gestaltning. För pingstkyrkan är det viktigt att byggnadens samlade uttryck bibehålls och inte förstöra den variation som finns i fasaden. Byggnad uppförd 1975 ska bibehålla karaktärsdrag avseende volymer, proportioner och materialval (k<sub>2</sub>). För bibehålla karaktären behöver tillbyggnader och påbyggnader samspela med befintlig byggnads formspråk (f<sub>9</sub>). Läs mer om byggnaden under Förutsättningar > Bebyggelse > Kulturmiljö.





*Illustrationen visar hur pingstkyrkan kan se ut från torget/västra sidan om vårdcentralen.  
Illustration: Arkitektgruppen i Gävle*

### **Skyltning**

För att förbättra orientering och exponering av centrumets verksamheter behöver samlad skyltning på fasad som annonserar Oxbackens verksamheter uppföras. Plankartan detaljreglerar inte var samlad skyltning på fasad får ske, men planförslaget är utformat med tanke att fasadskyltning uppförs på parkeringshusets östra sida och på någon av de nya byggnaderna mot Köpingsvägen/Jakobsbergsgatan. Skyltningen ska utformas omsorgsfullt och i harmoni med fasad. Exakt utformning av skyltning behandlas i bygglov.

### **Solstudie**

En solstudie har gjorts på planförslaget i programmet SketchUp Pro 2019 under 23:e mars (ungefärlig vårdagjämning) samt 23:e juni (ungefärlig sommarsolstånd). Höjder på nya byggnader i solstudien är satta efter byggnadsförslaget som visas i illustrationsplanen. Se illustrationer på nästa sida. Under samråds- och granskningstid i detaljplanens framtagande har en digital modell med slagskuggor funnits tillgänglig på stadens hemsida.

Största skuggbildningen står den högre bostadsbebyggelsen i områdets östra del för, varav den mesta skuggningen sker på trafikytor i korsningen

Jakobsbergsgatan – Köpingsvägen/Stora gatan. Den 23:e mars kl.17:00 bildas långa skuggor på grund av solens står lågt på himlen eftersom solen går ned kring kl.18:00 vilket ska beaktas när man läser bilderna. Man ska även beakta att bilderna nedan visar skuggbildning på mark och tak. Det innebär alltså att skuggbildning på fasader inte syns på bilderna, men om skuggan slutar på marken i närhet till en byggnad kommer inte byggnadens fasad att skuggas i stor utsträckning.

*Solstudie 23:e mars*



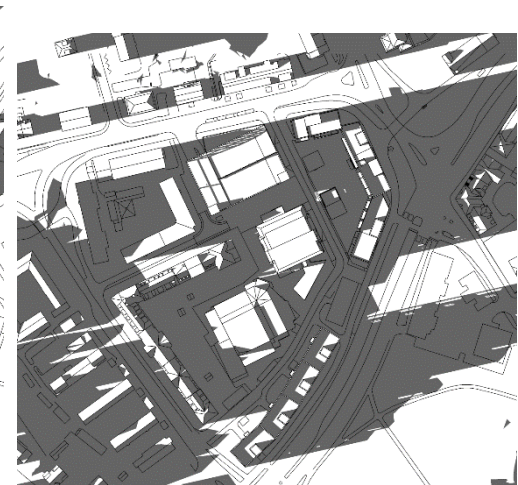
*Kl. 09:00*



*Kl. 12:00*



*Kl. 15:00*



*Kl. 17:00*

*Solstudie 23:e juni*



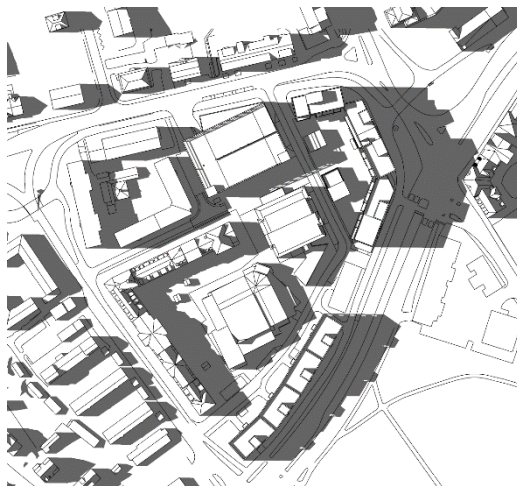
*Kl. 09:00*



*Kl. 12:00*



*Kl. 15:00*



*Kl. 17:00*



## Mark och vatten

### Naturvärden

Planförslaget är anpassat för att spara så många mistelbärande träd som möjligt. Samtliga alléträd sparas genom att föreslagen ny bebyggelse håller avstånd och alléträden hamnar utanför plangränsen. Byggnadsstrukturen är samtidigt anpassad för att få till bra boende- och ljudmiljöer, vilket gör att byggnadskroppar föreslås placeras närmare Hammarbygatan, Jakobsbergsgatan och Köpingsvägen. Planområdets struktur har även utformats för att få till en god trafikmiljö.



Figuren ovan visar vilka mistelbärande träd som bedöms kunna bevaras samt de som behövs tas ned.

För att få till god bebyggd miljö och ändamålsenlig markanvändning behöver dock tio mistelbärande träd tas ned, medan fem bedöms vara osäkra om de behöver tas ned. Ett mistelbärande träd skyddas från att fällas i detaljplanen (**n3**). Mistelbärande träd som tas ned föreslås ersättas med mistelvänliga träd inom planområdet. Eftersom det finns en stor population av mistelbärande träd i närområdet bedöms inte livsmöjligheterna för mistelbeståndet påverkas eller få påtaglig skada. Dispens har beviljats av länsstyrelsen (länsstyrelsens diarienummer 522-1230-2019) för att fälla femton träd med mistel i. Dock ska skyddsåtgärder först undersökas för de fem mistelbärande träd som är osäkra om de behöver tas ned eller inte för att möjliggöra för byggnation. Minst femton nya mistelvänliga träd som lind, poppel, lönn och apel ska planteras inom planområdet.

### Park, grönstruktur, lek och rekreation

Inom delar av kvartersmark tillåts inte markparkering annat än för parkering för rörelsehindrade (PRH) för att säkerställa fler grönytor (**korsmark/prickmark** och **n1**). För att säkerställa mer vegetation och yta för lekplats ska östra bostadsgården ha en grön karaktär och att träd och buskar ska finnas, vilket innebär att så mycket kvalitativ grönnska som möjligt ska uppföras på innergården (**n2**). Det förutsätter att bjälklag är tillräckligt kraftigt för att träd ska kunna planteras (**b2**). På bostadsgården i östligaste bostadskvarter tillåts cykelparkering under skärmtak på del av gården (**korsmark**).

Allmänna lekytor kan anordnas i samband med torgytor men hänseende måste tas till trafiken inom Oxbacken och längs Köpingsvägen.

### Torg

Ett nytt torg, Oxbackstorget, placeras mellan vårdcentralen och det nya parkeringshuset (**TORG**). En öppen yta med gröna inslag anordnas söder om vårdcentralen vid Köpingsvägen (**PARK**). Möblering av offentliga ytor så som trädplanteringar, belysning, sittplatser och skulpturer studeras närmre i projekteringen.



Markbeläggning på Oxbackstorget och öppna ytan med gröna inslag bör samordnas med Almelundsgatan för en enhetlig gestaltning som binder samman, ger identitet och bjuder in till Oxbacken centrum. Läs vidare under avsnittet Infrastruktur > Gång-, cykel och biltrafik.

### **Tillgänglighet**

Föreslagen bebyggelse är placerad på så sätt att den medför bättre förutsättningar för god ljudmiljö på de allmänna platserna i Oxbacken centrum jämfört med dagens situation. Detta är framförallt positivt för personer med nedsatt hörsel.

Gångpassagen – genom portiken – mellan gång och- cykeltunneln under Jakobsbergsgatan och torget bidrar till en genare väg för fotgängare till verksamheter vid torget. Portiken bidrar även med förbättrade visuella kopplingar till torget än i dagsläget vilket är positivt för områdets orienterbarhet.

Från gång- och cykeltunneln under Jakobsergsgatan till torgytan är det en höjdskillnad på cirka 2,6 meter, vilket innebär att det är svårt att få till en passage som är tillgänglig för alla.

Ett PM gällande tillgänglighet har under detaljplanens arbete tagits fram för att utreda olika lösningar för tillgängligheten från gång- och cykeltunneln till torget (AFRY, 2020-02-04). Ingen av de undersökta lösningarna bedöms dock vara lämpliga på platsen. Ett alternativ som föreslogs var en ramp med vilplan i rak linje mellan tunneln och torget vilket dock skulle medföra en farligare trafiksituation då risken för cykelolyckor blir större. En ramplösning som skär genom kvarteret skulle även påverka tillgängligheten och användbarheten av torg, centrumverksamheter, samt bostadsgårdarna negativt. Med anledning av att ingen lämplig tillgänglighetslösning i passagen går att tillskapa inom ramen av denna detaljplan har byggnadsnämndens arbetsutskott beslutat (2020-03-03) att prioritera tillgänglighetsfrågan i samband med det strategiska arbetet att se över framtidens kollektivtrafik där korsningsutformningen Jakobsbergsgatan/ Stora Gatan ingår.

I detaljplanen föreslås en trappa med vilplan och rampspår. Se sektion på sida 20 (gatusektion F). Fram till att korsningsutformningen av Jakobsbergsgatan/Stora Gatan ses över i ett större strategiskt perspektiv, hänvisas rullstolsburna – likt dagens situation – till att ta gångvägen som går längs Hammarbygatan eller Köpingsvägen, se figur nedan. Lämplig placering av bänkar kan studeras närmre vid projektering.

Gator inom planområdet föreslås generellt få en enhetlig markbeläggning utan uppdelning av körbana och trottoar. Motiv för detta samt påverkan på tillgänglighet kan läsas under avsnittet Infrastruktur > Gång-, cykel- och biltrafik.

### **Trygghet**

Gång och- cykeltunneln under Jakobsbergsgatan samt gång- och cykelvägen längs Köpingsvägen pekades i planprogrammet ut som otrygga platser. Den nya portiken och gångpassagen mellan torg och tunnel bidrar till ökad genomblickbarhet. Placering av ny bebyggelse medför flera fönster och entréer mot dessa platser vilket ger förutsättning till ökad upplevd trygghet. Plankartan styr att fasader ska ges särskilt omsorgsfull gestaltning vid dessa delar för att säkerställa förutsättningar för ökad upplevd trygghet. Dessutom finns planbestämmelse om genomgående entréer för bostadsbebyggelse, se avsnitt Bebyggelse. Även detta ger fler ögon mot gatan och motverkar att gång- och cykelvägar upplevs som baksidor.

### **Geotekniska förhållanden**

Geotekniska undersökningar utförs på projekterat förslag i tekniskt samråd.

### **Vattenområden, dagvatten och översvämning**

En dagvattenutredning har gjorts av Sweco som syftar till att ge förutsättningar för hur dagvatten ska kunna hanteras och tas omhand inom det aktuella planområdet för att uppfylla stadens dagvattenpolicy och förhindra att skador uppstår på byggnader vid höga flöden:

*”Utifrån SMHI:s kartering av tillrinningsområden kan det konstateras att Mälaren – Västerås hamnområde (SE660825-154247) är recipient för vatten som avrinner från planområdet.”*

*”För att klara VA-huvudmannens krav att dagvattenflödet ut från området inte ska överstiga 15 l/s\*ha vid dimensionerande regn krävs det fördröjningsåtgärder med en effektiv fördröjningsvolym på 370 m<sup>3</sup>.*

*I nuläget består planområdet av parkeringsplatser vilket är en stor föroreningskälla. Efter exploatering kommer parkering att ske i parkeringshus och garage. Detta medför sannolikt en minskad föroreningsbelastning.*

*För att skapa fördröjning inom planområdet samt för att rena dagvattnet föreslås anläggning av skålade gräsytor eller makadamfyllda diken, träd i skelettjordar samt nedsänkta växtbäddar. På de platser inom planområdet där möjlighet finns föreslås utkastare för takvatten. Genom att anlägga mötesplatsen som nedsänkt skapas en yta där flöden från större regn kan fördröjas. Med de föreslagna fördröjningsåtgärderna uppfylls kraven på fördröjning.*

*Föroreningsutsläppen från planområdet bedöms nå lägre nivåer efter exploatering om de föreslagna åtgärderna implementeras och underhålls regelbundet för att upprätthålla deras funktion. /.../ Före exploateringen överskrider värdena för bly och suspenderad substans de aktuella riktvärdena. Efter exploatering minskar de flesta halterna. Inga värden överskrider riktvärdena efter exploatering /.../*

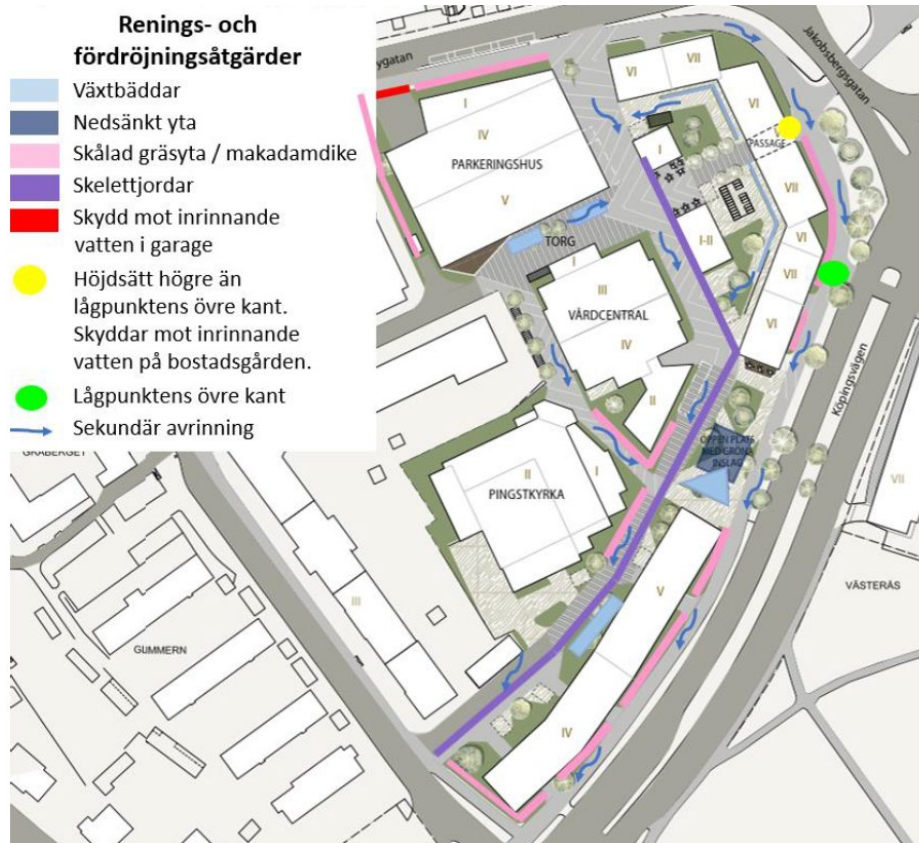
*Inom planområdet finns det i nuläget två stycken lågpunkter som vid kraftiga regn riskerar att översvämmas. Den ena lågpunkten ligger i nordöstra delen av planområdet, vid gång- och cykeltunneln under Jakobsbergsgatan. Den andra lågpunkten ligger på södra sidan av Pingstkyrkans byggnad. Höjdsättningen i dessa områden är extra viktig för att se till att byggnader inte skadas vid kraftiga regn. För att säkerställa en fungerande höjdsättning ska färdigt golv inte anläggas lägre än 0,2 meter över angränsande gata. Vid den nya garagedfarten vid Hammarbygatan är det viktigt att med hjälp av*

*höjdsättning se till att vattnet förhindras rinna in i garaget. Detsamma gäller i det fall en ingång planeras in till garaget mot Jakobsbergsgatan.*

Ovan föreslagna åtgärder – så som skålade gräsytor – är enbart exempel på en lämplig lösning och låses inte fast i detaljplanen. Andra lösningar med samma kapacitet för fördröjning kan väljas vid senare projektering.

Följande punkter anses viktiga för att området ska få en väl fungerande dagvattenhantering:

- Ge plats för dagvattenåtgärder så som diken, skålade gräsytor, växtbäddar och skelettjordar (**prickmark** på berörd kvartersmark)
- Dagvatten som genereras på takytorna ska där det är möjligt avledas ovan mark (**generell bestämmelse** under byggnadsteknik).
- Färdigt golv, exklusive källarplan, ska anläggas på minst 0,2 meter över angränsande gatas lågpunkt (**generell bestämmelse** under byggnadsteknik).



Förslag till systemlösning för dagvatten. Observera att de blå pilarna visar avrinning då området övriga dagvattenlösningar eller lågpunktsområden är fyllda. För att sekundära avrinningen ska följa ovan figur behöver höjdsättning av bostadsgård ovan parkeringsgarage (gul punkt) vara högre än lågpunktens övre kant för gång- och cykelbanan vid Jakobbergsgatan – Köpingsvägen (grön punkt).



## Infrastruktur

### Gång-, cykel- och biltrafik

En genomgående tanke med planförslaget är att skapa en centrumbildning där gatumiljön anpassas till oskyddade trafikanter (fotgängare och cyklister) villkor, vilket stämmer överens med inriktningen i Västerås översiktsplan samt trafikplan. Därför utformas största delen av ”Almelundsgatan” som gångfartsområde där hänsyn tas i första hand till gående och cyklisters behov (**GATA<sub>1</sub>**, **TORG**).

Föreslagen utformning av trafikytorna inom Oxbacken centrum är dimensionerade och anpassade för fotgängare, cyklister samt motortrafik i form av varuleveranser, färdtjänst, parkering för rörelsehindrade (PRH), samt kollektivtrafik i form av flexlinje. Gatan ”Almelundsgatan” genom området är dimensionerad för att klara lastbilar typfordon Lbn (upp till 12 meter långa). Gatan planeras bli enkelriktad förutom i planområdets sydvästra del för att möjliggöra för dubbelriktning till kyrkan och parkeringar på Sandstenen 23 (**GATA**). Se figur på sida 17 trafikstruktur för översiktskarta.

En utgångspunkt i förslaget är att genomfartstrafik ska undvikas genom god utformning av gatumiljön på fotgängares villkor och genom strategisk placering av det föreslagna parkeringshuset. Parkeringshuset är placerat med angöring från Hammarbygatan för att hindra att biltrafik tar sig in i Oxbacken centrum.

Pollare kan uppföras på västra delen av det föreslagna torget för att motverka genomfartstrafik från Lantvärnsgatan västerifrån. Färdtjänst kan angöra vårdcentralen och Pingstkyrkan över torgytan i förslaget. En T-formad vändplan kan anordnas väster om det föreslagna torget för att möjliggöra för sopbilar, och vid behov även andra fordon, på Repslagargatan att vända.

Biltrafiken förväntas bli mycket begränsad inne i området och endast färdtjänst och varustransporter förväntas åka igenom området. Enbart markparkering för rörelsehindrade tillåts. Varustransporter väntas komma dagligen för

butikslokalerna i parkeringshuset samt vårdcentralen, men även pingstkyrkan och andra mindre butiker/restauranger behöver varustransporter. Sammantaget väntas dock inte trafiken och leveransbehovet bli omfattande och det går även att styra varustransporter till tider när antalet gående är färre. På grund av befintlig bebyggelsestruktur kan backrörelse från lastbilar typfordon Lbn (upp till 12 meter långa) behöva ske vid pingstkyrkan, vilket även sker idag.

Öppningar i bebyggelsestrukturen ger inblickar till torget och centrumverksamheterna vilket påverkar orienterbarheten positivt. Den gångpassage som planeras från gång- och cykeltunneln under Jakobsbergsgatan ger en genare väg in till centrumverksamheterna (**GÅNG<sub>1</sub>(P)**, **GÅNG<sub>1</sub>(B)**, **GÅNG**). Huvudsyftet för dessa områden är gångtrafik, men för att möjliggöra för lämplig PRH-placering kan berörda bilar åka på del av gångväg vid behov (gäller **GÅNG<sub>1</sub>(P)** )



Vy från gång- och cykeltunneln in mot Oxbacken centrum. Illustration: Archus Arkitektur.

Befintlig gång- och cykelväg vid Jakobsbergsgatan/Köpingsvägen föreslås få justerad dragning utanför planområdet för att få till en bättre bostads- och centrummiljö inne i Oxbacken. Den nya dragningen innebär att en del av gång- och cykelvägen söder om gång- och cykeltunneln hamnar något närmare Köpingsvägen än i dagsläget.

På det sätt som detaljplanen utformats finns inga snöupplagsytor, vilket gör att det enda alternativet till snöröjning som finns på allmänna ytor är markvärme. Markvärmecentral planeras att införas i det kommande parkeringshuset. Se figur nedan.



Markvärme planeras i delar av området som ersättning för snöröjning. Se figur till vänster.

### Gatusektioner och markbeläggning

Områdets gator är en viktig del av det offentliga rummet och påverkar hur området upplevs att vistas i. I stadsmiljöer har gatan en mycket viktig roll som social yta och för hur attraktivt det är för gående att röra sig samt möjligheten att skapa trevliga vistelsezoner. Markbeläggningen och hur gatusektionerna ser

ut för de allmänna platserna är därför en viktig pusselbit i områdets karaktär. Genom en välavvägd gatusektion och genomtänkt markbeläggning kan upplevelsen av Oxbackens centrum förbättras. En genomtänkt markbeläggning kan bidra till att platser sammanbinds och olika rumsligheter tydliggörs, så som exempelvis för det nya torget.

Andelen fotgängare och cyklister förväntas bli större än andelen motorfordon inom Oxbacken centrum. För att prioritera oskyddade trafikanter i gatumiljön rent fysiskt krävs att gatumiljön anpassas efter deras behov. Enhetlig markbeläggning samt smalare upplevd körbana signalerar för samtliga trafikanter att fotgängare och cyklister och deras framkomlighet är prioriterade i gaturummet. En sådan utformning kan därmed fungera farddämpande och motverka genomfartstrafik, vilket bidrar till ett attraktivare centrum och mer levande stadsmiljö. Därför föreslås torgytan (**TORG**) och gågatan (**GATA<sub>1</sub>**) få enhetlig markbeläggning, vilket innebär att gaturummet inte delas upp i körbana och trottoar.

En enhetlig markbeläggning innebär inte att det bara behöver vara en typ av markbeläggning, utan det viktigaste är att skapa en mönsterläggning som bidrar till ett intressant gaturum. Detaljplanen styr inte vilken typ av markbeläggning det ska vara men det kan exempelvis vara plattor, betong, asfalt, präglad asfalt eller en kombination av dessa. Målet är att skapa ett funktionellt och estetiskt tilltalande gaturum som bidrar till centrumkaraktär. Möbleringen av gaturummet bidrar till upplevelsen av centrum där belysning samt eventuella träd och bänkar placeras på ett omsorgsfullt sätt. Fördelar med enhetlig markbeläggning är bland annat att torget tydliggörs och att det förbättrar orienterbarheten till centrumet.

Om gatan skulle utformas som en traditionell uppdelad körbana och trottoar ökar risk för höga hastigheter för motortrafiken och bidra negativt till områdets centrumkaraktär. En uppdelad körbana och trottoar kan signalera att biltrafik prioriteras före fotgängare, vilket inte är förenligt med inriktningen i Västerås översiktsplan samt Trafikplan.

Nackdelar med enhetlig markbeläggning är att det kan göra det svårare för personer med nedsatt syn att orientera sig i området. Vid projektering behöver därför lämpliga ledstråk och kontrastmarkeringar studeras vidare.

Om plattor väljs som markbeläggning finns risk för sättningar särskilt när tyngre fordon använder ytorna. Det kan leda till ojämnheter om inte driften är tillräcklig, vilket i sin tur påverkar tillgängligheten för personer med nedsatt syn och rörlighet. Driftkostnaderna är även högre vid plattor än exempelvis asfalt eller betong.

Exakt utformning av allmänna platser inklusive markbeläggning, gatusektioner, möblering, lekytor, belysning, trädplantering etc. kommer att utredas vidare vid projektering och fastställs inte i detaljplanen. Som ovan nämnt är det viktigt att projekteringen beaktar lämpliga ledstråk, kontrastmarkering och hur områdets orienterbarhet kan förbättras.



Figur trafikstruktur som visar föreslagen övergripande trafikstruktur.

Svarta pilar visar var bilar och varuleveranser kan köra. Området är dimensionerat för att bli enkelriktat förutom i planområdets sydvästra del som möjliggör för dubbelriktning till kyrkan och parkeringar på Sandstenen 23.

Bruna pilar visar tilltänkt väg för färdtjänst.

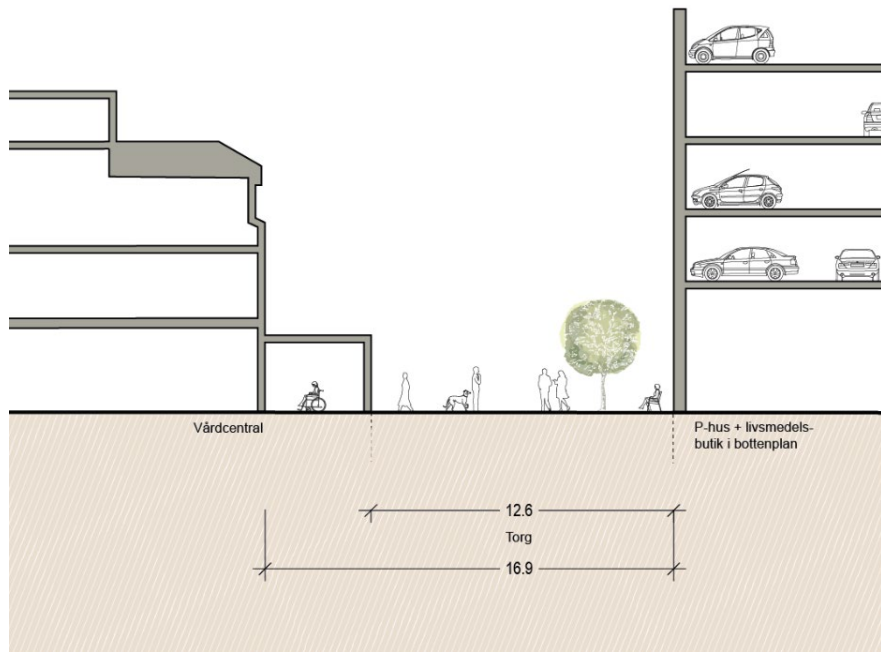
Blå yta visar föreslagen allmän parkering.

Orangea ytor visar möjlig plats för PRH.

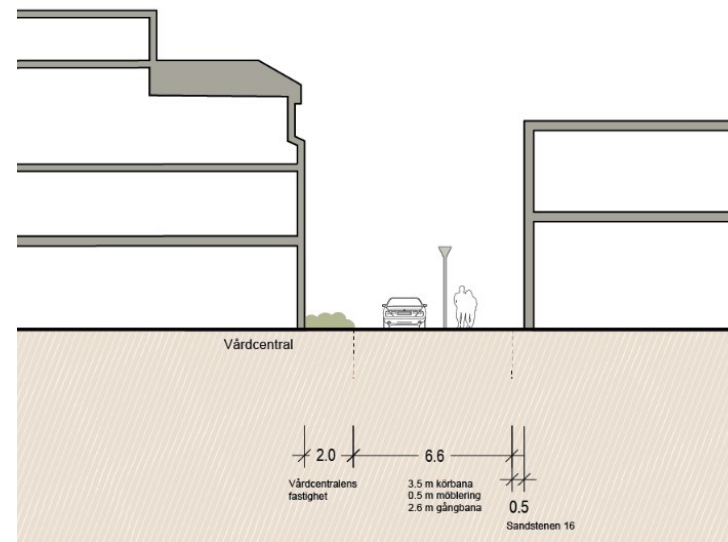
Gula ytor visar föreslagna lastzoner.

Sektionspilar är markerade med rött.

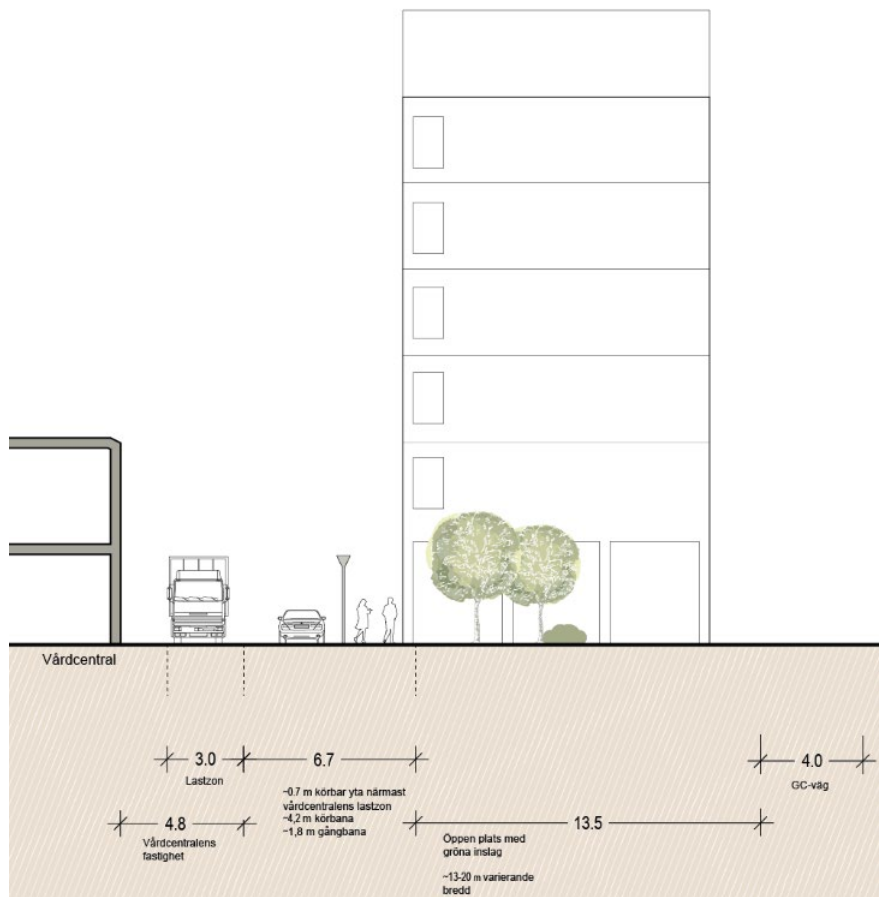




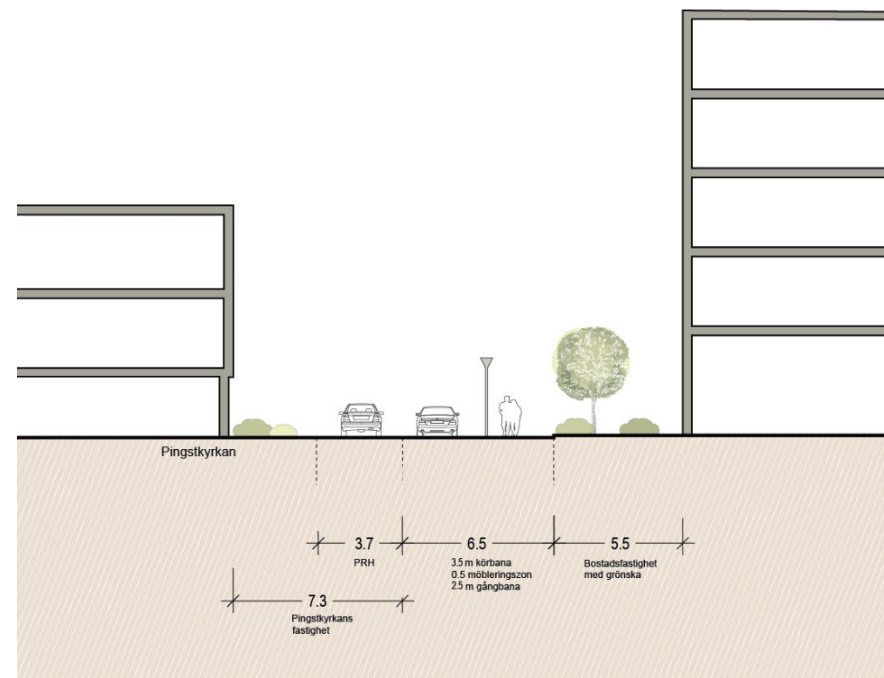
Gatusektion A



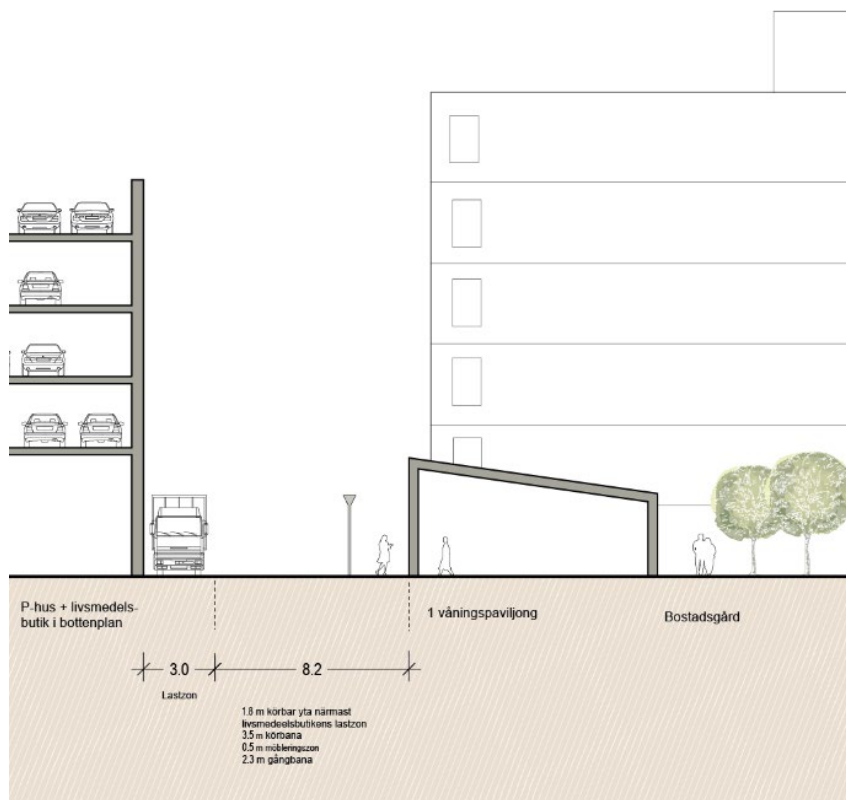
Gatusektion B



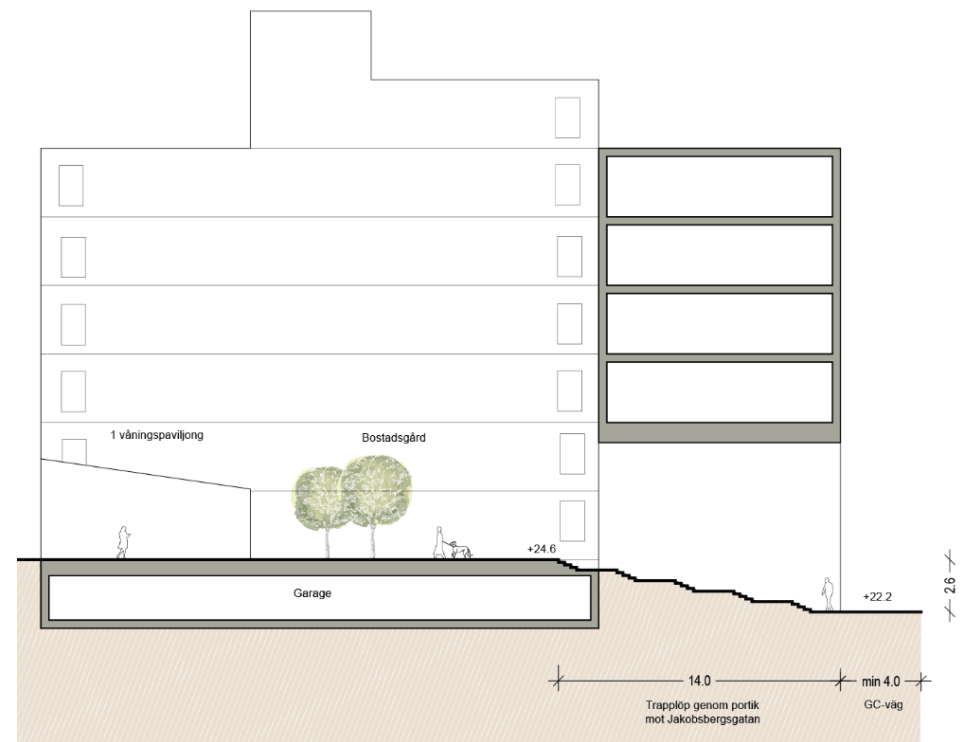
Gatusektion C



Gatusektion D



Gatusektion E



Gatusektion F



## Parkering och angöring

Parkeringstalet för exploateringen, som ligger i zon 2, presenteras i Västerås stads skrift ”Riktlinjer för parkering i Västerås” och har beräknats genom kommunens ”parkeringssnurra”. Antalet parkeringsplatser baseras på den föreslagna planillustrationen samt byggaktörernas redovisade nyckeltal för antal lägenheter samt verksamhetslokalernas BTA i respektive kvarter. Se tabell nedan för parkeringsbehov som löses inom egen fastighet samt behov av parkeringsplatser i planerat p-hus. Tabellen inkluderar även behov av parkeringsplatser för närliggande fastigheter utanför planområde. Antalet parkeringsplatser kan komma att ändras.

Fastighet	Fastighets-ägare/exploatör	Parkeringsbehov (utan reduktion)	Parkeringsplatser på egen fastighet	Behov av parkeringsplatser i p-hus
Sandstenen 8	Region Västmanland	45	0	45
Sandstenen 16	Imperia Fastigheter AB	82	76	6
Sandstenen 18	Pingstförsamlingen Västerås	40	13	27
Västerås 2:9	Imperia Fastigheter AB	43	3	31
Sandstenen 19 m.fl.*	Mimer	-	6	49
Kärringbacken 1*	Riksbyggen	61	44	9
Kata 22 och 23*	HSB	-	-	15

\* = utanför planområde men behov av parkering i parkeringshus.

Det nya parkeringshuset (**PC**<sub>1</sub>) löser planområdets parkeringsbehov. Befintliga och utvidgade verksamheter samt stora delar av den nya bostadsbebyggelsen kommer nyttja denna anläggning. Östra kvarteret i planområdet har möjlighet att anlägga parkeringsgarage (**BC(P)**<sub>1</sub>, **GÅNG**<sub>1</sub>(**P**), **C(P)**<sub>1</sub>, **CB(P)**<sub>1</sub>). Angöring till detta garage görs möjlig genom att en angöringsväg kan anläggas under Almelundsgatan (**GATA(P)**).

Allmän parkering längs gata kan anordnas på Hammarbygatan.

På kvartersmark finns ytor tillgängliga för PRH (parkering för personer med rörelsehinder) (**n**<sub>1</sub>) samt för lastzoner för verksamheter. De med parkeringstillstånd för rörelsehindrade har enligt rådande regelverk även möjlighet att parkera på markerade platser inom gångfartsområden.

Ytor för lastzoner till vårdcentral, pingstkyrkan samt planerad livsmedelsbutik finns inom respektive kvartersmark. Innan vårdcentralens utbyggnad är klar behöver gods fortsättningsvis levereras via huvudentrén och yta för lastning och lossning kan under denna tid anordnas i vårdcentralens nordöstra hörn.

Se figur på sida 17 för möjliga placeringar av parkeringar och lastzoner.

Cykelparkering för bostadsbebyggelse och verksamheter löses inom respektive fastighet. Kompletterande cykelparkering kan anläggas på Oxbackstorget och vid mötesplatsen söder om vårdcentralen.

## Kollektivtrafik

Dagens flexlinjehållplats för buss som är placerad på parkeringsytan vid Hammarbygatan måste flyttas. Yta finns längs Almelundsgatan för att anordna ny flexlinjepunkt.

## Teknisk försörjning

### Avfall

Avfall ska hanteras enligt Västerås stads lokala renhållningsordning. Planen ska även följa Västerås stads ”Råd och anvisningar för avfallsutrymmen och

transportvägar”. Hämtningsplats för avfall ska utformas efter Arbetsmiljöverkets krav på körvägar, vändplatser och angöringsplatser.

Avfallshanteringen ska följa kommunens riktlinjer om källsortering och sorteras inom fastigheten i miljöbod, underjordsbehållare eller liknande. Det är bra att planera miljöboden så att den utöver mat och restavfall även inrymmer utsortering av förpackningsmaterial, glas och tidningar.

Byggaktören ska kontakta kommunens avfallsorganisation under projekteringsfasen för att få input avseende avfallsutrymmen.

#### *El, tele, bredband*

Tillgången till elektrisk effekt i området är mycket begränsad och större nätförstärkningar är nödvändiga.

Den planerade byggnationen innebär att befintlig nätstation för el måste omlokaliseras. För att få till en lämplig elförsörjningslösning för området har den nya nätstationen lokaliserats väster om parkeringshuset (**E**). Brännbara material får inte finnas inom 5 meter från nätstationen (tillräckligt säkerhetsavstånd till befintligt bostadshus väster om nätstation säkerställs genom **användningsgräns**; samt  $f_1$  på parkeringshus). Nätstationer avger magnetfält vilket även det kräver säkerhetsavstånd på 5 meter. Dock kan utrymmen där det inte är varaktig vistelse, exempelvis tekniskt utrymme, parkering och kommunikationsytor – dvs. trapphus, korridorer, passager etc. – tillåtas inom 5 meter (**e<sub>3</sub>**).

Ny byggnation kan anslutas till befintliga nät för tele och bredband. Föreslagen ny markanvändning kräver omdragning av vissa ledningar.

#### *Uppvärmning*

Ny bebyggelse kan anslutas till det kommunala fjärrvärmenätet. Föreslagen ny markanvändning kräver omdragning av ledningar.

#### *Vatten och spillvatten*

Ny bebyggelse kan anslutas till befintliga system för vatten och avlopp. Föreslagen ny markanvändning kräver omdragning av ledningar.

## Risker och störningar

### Trafikbuller

Området kommer att utsättas för trafikbuller från Köpingsvägen, Jakobsbergsgatan och Hammarbygatan. För trafikbuller vid bostadsbyggnad ska förordningen SFS 2015:216 (inkl. ändring SFS 2017:359) efterföljas. Förordningen innehåller riktvärden för trafikbuller utomhus. Enligt förordningen bör följande riktvärden inte överskridas vid nybyggnation:

- 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad för bostäder större än 35 kvm.
- 65 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad för bostäder om högst 35 kvm.
- Om ljudnivåerna vid fasad ändå överskrids bör minst hälften av bostadsrummen ha tillgång till sida där dygnsekvivalent ljudnivå är under 55 dB(A) och maximal under 70 dB(A) kl. 22-06.
- 50 dB(A) ekvivalent samt 70 dB(A) maximal ljudnivå vid uteplats om sådan anordnas i anslutning till byggnaden.

Bostadsbebyggelsen är utformad för att skapa en så god ljudmiljö som möjligt för området. Byggnadskroppar är placerade utmed omkringliggande vägar Köpingsvägen, Jakobsbergsgatan och Hammarbygatan och skapar på så sätt en skyddad sida med bättre ljudmiljö än dagens situation.

En trafikbullerutredning har tagits fram av Sweco Environment AB som beskriver hur riktvärden ska klaras (**generell bestämmelse** under administrativa bestämmelser). Utredningen sammanfattas nedan:

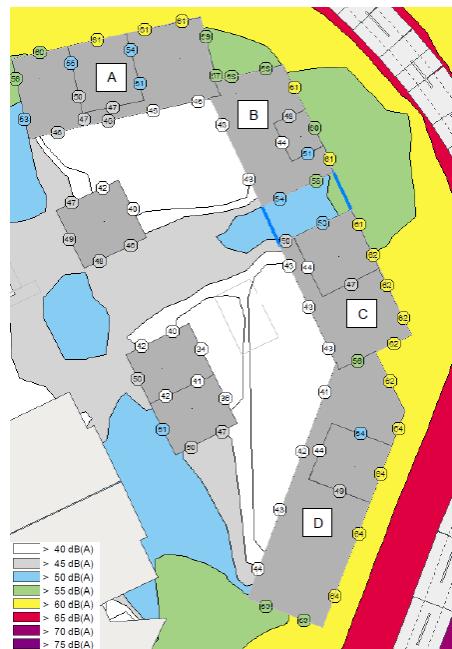
## Östra bostadskvarteret

### Fasad:

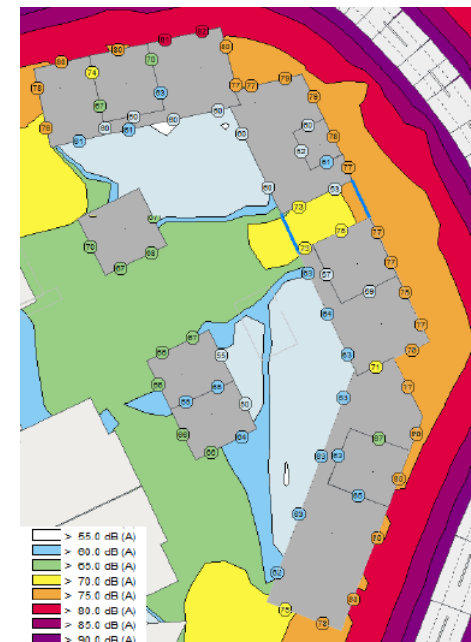
- Huskropp A. Lägenheter kan utformas valfritt för våningsplan 4 och uppåt. För de nedre våningsplanen överskrids 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå för fasaden mot vägen. Våningsplan 1–3 kräver därför genomgående lägenheter med hälften av bostadsrummen mot innergården där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrids samt 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskrids. Alternativt kan smålägenheter om högst 35 m<sup>2</sup> anläggas. Dock går det bra med valfri utformning på våningsplan 1–3 för den bortredelen av huset, det vill säga nordvästra delen där fasadnivåerna enbart tangerar 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå.
- Huskropp B. Lägenheter kan utformas valfritt för våningsplan 3 och uppåt. För våningsplan 1 krävs genomgående lägenheter med minst hälften av bostadsrummen mot innergården alternativt smålägenheter om högst 35 m<sup>2</sup>, eftersom 60 dBA ekvivalent ljudnivå överskrids mot vägen. Våningsplan 2 kräver åtgärder för den östra delen av fasaden medan delen närmast passagen klarar riktvärde 60 dB(A). Passagen innebär inget problem så länge inte den fasaden används som ljuddämpad sida.
- Huskropp C. Lägenheter kan utformas fritt för våningsplan 7. För våningsplan 1–6 krävs genomgående lägenheter med minst hälften av bostadsrummen mot innergården alternativt smålägenheter om högst 35 m<sup>2</sup>. En annan lösning är att placera korridoren mot trafiksidan och förlägga lägenheterna enkelsidiga mot innergården, se figur på sida 25.
- Huskropp D. För att klara riktvärde krävs lägenheter med minst hälften av bostadsrummen mot innergården eller smålägenheter om högst 35 m<sup>2</sup>. En annan lösning är att placera korridoren mot trafiksidan och förlägga lägenheterna enkelsidiga mot innergården, se figur på sida 25.
- För portiken gäller att de två nedersta våningsplanen behöver lägenheter utformas med hälften av bostadsrummen mot innergården medan lägenheter på de 3 översta våningsplanen kan utformas valfritt. Mot innergården klaras gällande riktvärden för ljuddämpad sida.
- Bostadshusen placerade på innergården klarar samtliga riktvärden och planlösningarna här kan utformas utan hänsyn till buller.

### Uteplats:

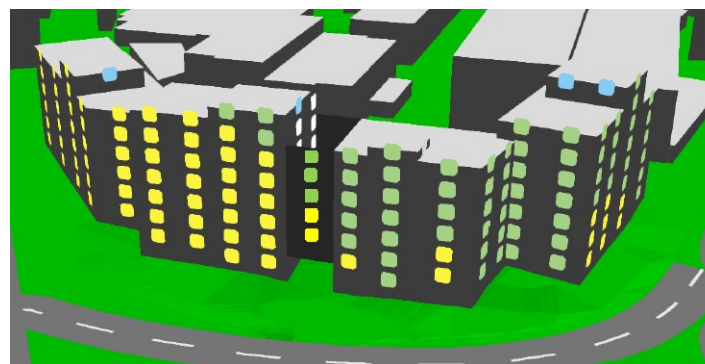
- För samtliga huskroppar kan balkonger som klarar riktvärden för uteplats anläggas på fasader på motsatt sida från Jakobsbergsgatan, Köpingsvägen samt Hammarbygatan.



Ekvivalent ljudnivå östra kvarteret.



Maximal ljudnivå östra kvarteret.



Figuren till vänster visar ekvivalent ljudnivå vid fasad vid östra kvarteret, 3D-vy.



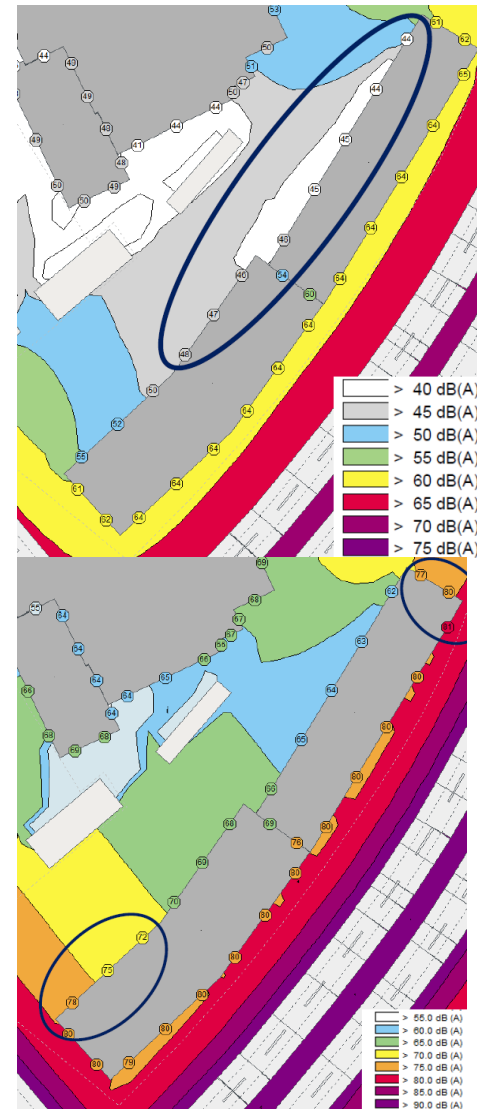
## Södra bostadskvarteret

### Fasad

- Samtliga våningsplan i huskroppen, förutom södra hörnet, kräver genomgående lägenheter med minst hälften av bostadsrummen mot ljuddämpad sida alternativt lägenheter om högst 35 m<sup>2</sup>. En annan lösning är att placera korridoren mot trafiksidan och förlägga lägenheterna enkelsidiga mot innergården, se figur på sida 25.
- I södra hörnet kan enbart lägenheter om högst 35 m<sup>2</sup> anläggas, inte större lägenheter då både 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå överskrids på trafiksidan samt 70 dB(A) maximal ljudnivå överskrids på motsatt sida. Detta gäller samtliga våningsplan. Alternativ för södra delen av huset skulle kunna vara justeringar i utformning samt inglasade balkonger som utförs korrekt där inglasningen har mötande tätning och som är akustiskt tätt. Ytterligare alternativ är indragna balkonger. Båda lösningarna kräver noggrann planering av planlösningar i lägenheter. Vid val av annan lösning än högst 35m<sup>2</sup> stora lägenheter måste det i bygglovets redogöras att riktvärden för större lägenheter klaras.
- I norra hörnet överskrids 60 dB(A) både på trafiksidan och på hörnet mot innergården. Lägenheter om högst 35 m<sup>2</sup> kan anläggas, men också genomgående större lägenheter om dessa planeras noggrant så ljuddämpad sida uppnås. Även korridor mot trafiksidan och enkelsidiga lägenheter fungerar som lösning. Vid val av annan lösning än högst 35m<sup>2</sup> stora lägenheter måste det i bygglovets redogöras att riktvärden för större lägenheter klaras.

### Uteplats

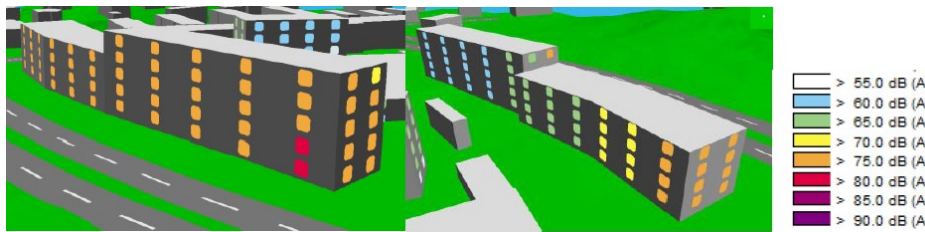
- För det södra bostadshuset kan balkonger som klarar riktvärde för uteplats anläggas på cirka 2/3 av fasaden på motsatt sida från trafiken.
- På innergården, på motsatt sida om Köpingsvägen, klaras riktvärde för uteplats på stora delar och där kan en gemensam uteplats anordnas vilket gör att riktvärdet för uteplats uppfylls.



Ekvivalent ljudnivå södra kvarteret. Inringat område visar var balkonger kan anordnas sett till både ekvivalent och maximal ljudnivå.

Maximal ljudnivå södra kvarteret. Inringade områden visar var enbart lägenheter om högst 35 m<sup>2</sup> kan tillåtas. Det är möjligt att anordna större lägenheter med ljuddämpad sida vid smart planlösning och eventuellt justering i fasadutformning och inglasade balkonger. Vid val av annan lösning än högst

35m<sup>2</sup> stora lägenheter måste det i bygglovet redogöras att riktvärden för större lägenheter klaras.



Maximal ljudnivå södra kvarteret i 3D-vy.

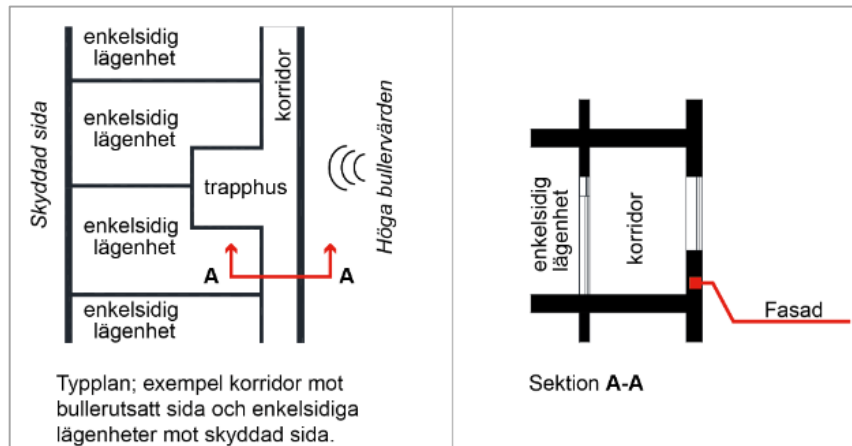


Illustration av hur korridor mot fasad kan utformas. Lösningen innebär att korridor och trapphus förläggs mot trafiksidan med stängd fasad, och lägenheterna utformas enkelsidigt mot inngången. Denna lösning är en åtgärd som lämpar sig i detta specifika fall.

## Förutsättningar för räddningsingripanden

Inom planområdet planeras inga verksamheter som kan medföra olycksrisker inom eller utanför planområdet. Almelundsgatan är dimensionerad för att klara typfordon Lbn (upp till 12 meter långa) vilket innebär att räddningsfordon kan komma fram i området.

Tidsramen för räddningsingripanden överskrider inte för den planerade bebyggelsen. Planområdet skall enligt aktuellt handlingsprogram brandvattenförsörjas från brandpostnät med minsta kapacitet 1200 l/min. 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 vid flera brandposter. Därefter skall avstånd från uppställningsplats till angreppspunkt vid byggnad enligt BBR inte överstiga 50 meter.

I anslutning till planområdet finns ett antal befintliga brandposter. Befintligt brandpostnät bedöms ligga inom angivna avstånd och ha tillräcklig kapacitet för att försörja delar av planområdet. Behov av ytterligare brandpost bedöms dock föreligga i den nordöstra delen av planområdet för att klara brandvattenförsörjningen till bl.a. planerade höghus. Brandposten skall ha en kapacitet på minst 1200 l/min. Rekommenderade avstånd skall beaktas utifrån de tänkta byggnadernas placering. Strategisk placering av brandposten bedöms exempelvis kunna vara väster om Jakobsbergsgatan, någonstans mellan Köpingsvägen och Hammarbygatan. Funktionen på befintlig VBP 1018, mellan vårdcentral och planerat parkeringshus, bör även säkerställas vid ombyggnation i området. Brandposten ska vara lättillgänglig även efter att de nya byggnaderna har uppförts.

## Luftföroreningar

Sweco har tagit fram en luftkvalitetsutredning till samrådsförslaget. Dess slutsatser är även tillämpbara efter de ändringar som skett efter samrådet. Utredningen syftar till att visa fördelningen av luftföroreningarna inom planområdet samt att jämföra uppmätta och beräknade halter mot föreskrivna

miljökvalitetsnormer, det nationella miljökvalitetsmålet *Frisk luft* samt Västerås stads lokala miljömål:

*”Resultatet från spridningsberäkningarna stämde väl överens med tidigare genomförda mätningar vid Melkertorget och visade att detaljplanen inte försvårar möjligheten att uppfylla miljökvalitetsnormerna för utomhusluft.*

*Miljökvalitetsnormerna klaras i samtliga beräknade scenarion och antas inte vara begränsande i framtiden. Miljökvalitetsmålet Frisk lufts årsmedelvärde för partiklar, PM10 (15 µg/m<sup>3</sup>) klaras i nuläget och för 2030-scenariot. Miljökvalitetsmålet för dygnmedelvärde, som ligger på 30 µg/m<sup>3</sup> klaras för planområdet i dagsläget och för 2030 scenariot. Västerås stads lokala miljömål som anger att dygnmedelvärdet (90-percentil) inte får överskrida 35 µg/m<sup>3</sup> klaras också i samtliga scenarion.*

*Även om miljökvalitetsnormerna klaras i planområdet, så finns det inte någon nivå under vilken inga negativa hälsoeffekter uppkommer, i synnerhet för partiklar. Därför är det fördelaktigt med så låga luftföroreningshalter som möjligt där folk vistas. För att minimera risken för att människor exponeras för höga föroreningshalter kan entréer placeras bort från de sidor av byggnaderna som vetter mot Köpingsvägen. Det är även att föredra om tilluften för ventilation inte tas från fasader mot Köpingsvägen, utan från taknivå eller från andra sidan av byggnaderna.”*

Med anledning att skapa ett mer välkomnande intryck av Oxbacken centrum och öka upplevd trygghet längs gång- och cykelvägar tillåts entréer mot Köpingsvägen. Det finns också krav på genomgående entréer, vilket innebär att boende kan välja vilken entré de väljer att nyttja. Placering av ventilation styrs för bostadsbyggnader längs Köpingsvägen för att skapa bättre förutsättningar för luftmiljö (b<sub>1</sub>).

### Ljusstörningar

Vid behov kan bländskydd uppföras inne i parkeringshus för att hindra eventuell störande effekt från bilars strålkastarljus på bostäder och vårdcentral.

### Skred och ras

Planförslaget medför att parkeringsgarage och bostadsbebyggelse placeras vid slänterna mot Jakobsbergsgatan. Gång- och cykelvägen kommer även få ny sträckning. Vid projektering krävs bedömning av vilka kvarvarande slänter som kan behöva förstärkning.

Vid projektering av Pingstkyrkans planerade påbyggnad krävs bedömning om slänter behöver förstärkas.

### Förorenad mark

En undersökning om markföroreningar har gjorts av Wescon Miljökonsult AB i syfte att identifiera objekt som skulle kunna innebära en föroreningsrisk för mark och grundvatten:

*”Fyllning med rivningsrester som innehåller tegelrester (DU 1 och DU 3) överskrider Naturvårdsverkets generella riktvärde för känslig markanvändning för PAH-H och bly. Om markanvändningen som planerat ändras till bostäder kan dessa massor eventuellt utgöra en oacceptabel risk för människor och miljö.*

*Två av de riktade punkterna i bärlager under parkeringsplatser innehåller förhöjda halter av PAH respektive arsenik. Om markanvändningen som planerat ändras till bostäder, kan PAH-H i en av de riktade punkterna eventuellt utgöra en oacceptabel risk för människor och miljö. Arseniken överskrider riktvärde för KM i ett av proverna men ligger inom felmarginalen för analysmetoden varför bedömningen är att den inte utgör en oacceptabel risk för människors hälsa och miljön. Det är inte ovanligt att bakgrundshalterna i moränen överskrider detta värde.”*

*”Inga andra parametrar i varken nämnda eller övriga massor överskrider tillämpade riktvärden. Porluftundersökningen visar inte på några detekterbara halter av sökta föroreningar, varför dessa bedöms att inte medföra oacceptabla risker för människor och miljö.*



*Inga riktvärden för mindre känslig markanvändning överskrids, dvs påträffade föroreningar medför inte oacceptabel risk vid pågående markanvändning för publika verksamheter, butiker mm.*

*För att få en bättre uppfattning om föroreningarnas utbredning och omfattning bör en kompletterande miljöteknisk markundersökning genomföras för att avgränsa och säkert bestämma föroreningarnas förekomst. Detta gäller i synnerhet för att öka kunskapen om eventuellt förorenade bärlager och avgränsningen mellan de olika fyllnadsmassorna. Även DU 3, vilken påträffades i en punkt, och dess utbredning är mycket oklar. Även underliggande leran bör undersökas för att avgränsa föroreningarna i djupled.*

*Detta möjliggör en bedömning om andra åtgärder än schakt och deponi kan användas, vilket gör att en åtgärdsutredning och eventuellt riskvärdering kan rekommenderas innan en anmälan om efterbehandling eller återvinning av avfall i anläggningsarbeten genomförs. Eventuellt kan den kompletterande miljötekniska undersökningen göras som en åtgärdsförberedande undersökning i samband med åtgärdsutredningen, då även annan kompletterande data kan samlas in. Dessa utredningar bör göras i god tid innan projektering av markarbeten påbörjas, så att de kan förankras med myndigheter och projektörer.”*

*/.../”Trots påträffade föroreningar bedöms marken vara lämplig för bostadsbyggande, förutsatt att rekommendationerna ovan utförs innan byggnation.” (generell bestämmelse samt upplysning under administrativa bestämmelser).*

### **Skyddsrum**

Vid rivning av befintliga skyddsrum behöver fastighetsägaren kontakta Myndigheten för Samhällsberedskap för beslut om att antingen uppföra ersättningskyddsrum eller avveckling.

# Genomförandebeskrivning

## Organisationsfrågor

### 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

Västerås stad är huvudman för allmän platsmark inom området.

### Ansvarsfördelning för genomförande

Fastighetsägaren ansvarar för planens genomförande inom kvartersmark. Ansvaret för anpassning till gator och ledningsnät åvilar fastighetsägaren precis som ansvar för alla åtgärder på kvartersmark.

Staden ansvarar för anläggande av allmän platsmark.

Området avses byggas ut i etapper. Exakt utbyggnad i etapper kommer att studeras vidare vid projektering. Parkeringshuset, nätstation och anläggande av Oxbackstorget samt Almelundsgatan inklusive nya ledningsdragningar kommer troligtvis ske i en första etapp. Därefter kan utbyggnad av övriga planområdet ske. Västerås stad avser samordna utbyggnaden.

### Avtal

Ett markanvisningsavtal rörande fastigheten Västerås 2:9 och del av fastigheten Västerås 2:7 har tecknats mellan Västerås stad och Imperia Invest AB. Markanvisningsavtalet reglerar de förutsättningar som ska gälla för kommande överlåtelse. Avtal gällande överlåtelse ska tecknas och

genomförandeavtal som ersätter markanvisningsavtalet har upprättats. Avtalen reglerar bland annat marköverlåtelse, kommunens anvisningar och krav samt parternas ansvars- och kostnadsfördelning i genomförandet av exploateringen.

Exploateringsavtal har upprättats mellan Västerås stad och respektive fastighetsägare/exploator inom detaljplaneområdet. Exploateringsavtalen reglerar ansvars- och kostnadsfördelningen mellan parterna i genomförandet av detaljplanen. Fastighetsägarna/exploatorerna ska bekosta delar av den allmänna platsmarken inom detaljplanen genom exploateringsersättning. Denna kostnad fördelas efter nytta. Då detaljplanen delvis genomförs med exploateringsavtal finansieras en del av den allmänna platsmarken av fastighetsägarna/exploatorerna vilket leder till att kommunens kostnad blir mindre och detaljplanen kan genomföras.

## Fastighetsrättsliga frågor

### Fastighetsregleringar

Detaljplanen medger att fastigheter för bostads- och centrumändamål samt för tekniska anläggningar om- och nybildas. Genom fastighetsregleringar samt avstyckning mellan berörda fastigheter – Sandstenen 8, 11, 16, 18 samt Västerås 2:7, 2:9 – kan ny fastighetsindelning utformas. Delar av tidigare kvartersmark ombildas till allmän platsmark för att få till en ändamålsenlig trafikstruktur. Ansökan om fastighetsbildning görs av fastighetsägare hos Lantmäterimyndigheten.

Inom planområdet finns en tomtindelning, akt 1980K-31/1947, som berör fastigheterna Sandstenen 8, 11, 16. För att möjliggöra detaljplanens syfte upphävs tomtindelningen inom berörda fastigheter.

### Servitut, ledningsrätter och nyttjanderättsavtal

Det finns idag avtalsservitut för ledning, gångväg och område mm för fastigheterna Sandstenen 8, 16, 18. Avtalsservituten ses över i samband med planerade fastighetsregleringar. Generellt avses servitut som säkerställer tillgänglighet för allmän gång- och fordonstrafik omvandlas till allmän plats.

Dock avses servitut för allmän gångtrafik på norra och västra delen av pingstkyrkans fastighet Sandstenen 18 upphöra då de inte anses nödvändig för allmänheten.

Idag finns ledningsrätt 1980K-2015/92.1 på fastigheten Sandstenen 18, men för att möjliggöra för utbyggnad av Pingstkyrkan planeras allmänna ledningar på östra sidan kyrkan flyttas till allmän platsmark. Det innebär att utpekad markreservat (**u**) enbart finns på södra sidan kyrkan på plankartan. Samtliga allmänna ledningar planeras att läggas i allmänna platser. Vid läggning av allmänna ledningar i kvartersmark ansöker ledningsägaren om ledningsrätt hos Lantmäterimyndigheten.

Arrenden för parkering vid Köpingsvägen på Västerås 2:9 kommer att sägas upp.

### Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Gemensamhetsanläggningar får vid behov inrättas inom kvartersmark inom planområde. Ansökan sker till Lantmäterimyndigheten.

### Fastighetsindelingsbestämmelser

Fastighetsindelingsbestämmelser fordras inte för detaljplanens genomförande.

### Konsekvenser för fastighetsägare och andra berörda

Fastighet	Konsekvens
Sandstenen 8	Avstår mark till allmän plats och kvartersmark (till Sandstenen 16) samt erhåller kvartersmark; ändrad byggrätt
Sandstenen 11	Avstår mark till allmän plats samt erhåller kvartersmark (från Sandstenen 16); ändrad byggrätt
Sandstenen 16	Avstår mark till allmän plats och erhåller kvartersmark (från Västerås 2:8, 2:9, samt Sandstenen 8); ändrad byggrätt
Sandstenen 18	Avstår mark till allmän plats samt erhåller kvartersmark (från Västerås 2:9); ledningar på östra sidan kyrkan och ledningsrätt för dessa tas bort; ändrad byggrätt
Västerås 2:7	Avstår mark till kvartersmark samt till allmän plats, samt erhåller allmän plats; dagens gc-väg behöver dras om utanför planområdet
Västerås 2:9	Avstår mark till allmän plats och kvartersmark; ändrad byggrätt

### Namnfrågor

De delar av dagens Repslagargatan som ingår i planområdet föreslås få Oxbackstorget som nytt namn. Nuvarande Almelundsgatan föreslås ändra namn till Oxbackstorget. Den nya väg som går genom planområdet föreslås ta över namnet Almelundsgatan.



Namnförslag för nya torg och gator.



## Tekniska frågor

Inom planområdet finns ett antal ledningar som till följd av den planerade exploateringen måste flyttas. Fjärrvärmeledningar vid Hammarbygatan/Sandstenen 11 (parkeringshusets fastighet) behöver flyttas.

Befintlig nätstation som idag matar Oxbacken behöver flyttas och kablar måste läggas om för planens genomförande. Vid nybyggnation av nätstation måste den nya nätstationen uppföras medan den gamla är kvar i drift.

Huvudledning för VA vid Sandstenen 18 (Pingstkyrkans fastighet) behöver läggas om för att möjliggöra för planerad utbyggnad.

Teleledningar vid gång- och cykelväg vid Jakobsbergsgatan/Köpingsvägen kan till viss del behöva läggas om. Dock ska det generellt eftersträvas att behålla befintliga teleanläggningar så långt möjligt.

Projektering av ledningar för vatten, avlopp, fjärrvärme, samt kablar för el och kommunikation behöver samordnas för planområdet och ska ske i samråd mellan fastighetsägare, Teknik- och fastighetsförvaltningen, Mälarenergi AB och andra ledningsägare. Alla anläggningar och ledningar inom kvarteretsmark ska anläggas enligt vedertagen kommunal standard.

## Anmälan och tillstånd

### Art- och biotopskydd

Dispens för att ta ned femton mistelbärande träd och ersättas av minst femton mistelvänliga träd har beviljats av länsstyrelsen 2019-06-14 (länsstyrelsens diarienummer 522-1230-2019). Arbetet ska påbörjas inom 2 år och avslutas inom 5 år. Läs mer under Mark och vatten > Naturvärden. Avtal mellan Västerås stad och respektive berörd fastighetsägare säkerställer samordnad process för fällning och ersättning av mistelbärande träd.

## Förorenad mark

Om markföroreningar hittas ska Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen i Västerås stad kontaktas.

## Fornlämningar

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

## Ekonomiska frågor

### Kostnader

Lantmäteriförrättning, kostnad för flytt av ledningar och av nätstation i förtid, samt eventuell utbyggnad av brandpostnät bekostas av respektive byggaktör/fastighetsägare. Flytt av gång- och cykelväg för att möjliggöra utveckling av fastigheten Sandstenen 16 bekostas av fastighetsägaren.

Kostnader för allmän plats beräknas till cirka 23 miljoner kronor och finansieras genom intäkter från markförsäljningar, skattemedel samt exploateringsersättning enligt exploateringsavtal. Driftskostnad för markvärme regleras i enlighet med kommunala föreskrifter.

### Avgifter

Kostnad för planarbete och tillhörande utredningar bekostas av byggaktörer/fastighetsägare.

# Konsekvenser

## 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). Läs mer i planförslaget under avsnitten Vattenområden, dagvatten och översvämning; Trafikbuller; samt Luftföroreningar.

## Riksintressen

En liten del av planområdets östligaste del ingår i riksintresse flyghinder influensområde för Västerås flygplats enligt 3 och 4 kap Miljöbalken (MB), men tillåtna nockhöjder i detaljplanen påverkar inte riksintresset.

Planområdet angränsar till riksintresse för kulturmiljövård Västerås stad U24. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset negativt eftersom det inte påverkar utpekade värdebärare för närliggande Västermalm, Vasastaden och Mariaberget.

## Hållbarhetsbedömning

### Ekologisk hållbarhet

Påverkan:

- Planförslaget innebär komplettering med ny bebyggelse på redan i anspråkstagen mark, främst mark som idag är bilparkering, vilket innebär att ingen brukningsvärd jordbruksmark eller skogsmark tas i anspråk. Inga områden markerade som värdefulla grönområden tas i anspråk. Planförslaget kan nyttja redan utbyggd infrastruktur vilket sparar resurser.

- Planens genomförande innebär dock att mistelbärande träd behöver fällas. Mistelträden kommer att kompenseras genom plantering av nya mistelvänliga träd inom planområdet. Det kommer dock att ta många år innan de nyplanterade träden uppnår samma storlek som de befintliga träden.
- Dagvattenhanteringen förbättras inom planområdet och vattenkvaliteten bedöms kunna bli bättre vid genomförande av detaljplanen.
- Området ligger centralt i Västerås med bra kollektivtrafikförsörjning och utbyggt gång- och cykelvägnät vilket ger goda förutsättningar att välja hållbara transportmedel.

### Social hållbarhet

Påverkan:

- Om behov skulle uppstå kan exempelvis vissa typer av särskilda boendeformer som inte behöver stora vårdinsatser, så som trygghetsboende, uppföras eftersom plankartan tillåter detta.
- I och med planens genomförande ökar underlaget för olika former av service inom stadsdelen.
- Planen medför att kommersiell service kan utvecklas samt att pingstkyrkan kan utveckla sin verksamhet.
- Vårdcentralen har en viktig samhällsfunktion och med utökad byggrätt finns möjlighet att utveckla verksamheten.
- Trycket på förskolor och skolor är vid planens genomförande stort och ytterligare bostäder medför en större efterfrågan. Staden har dock bedömt att det är olämpligt med lokalisering av förskola och skola inom planområdet på grund av att det ej är möjligt att skapa tillräckligt stor friyta för förskolegård utan att medföra en avsevärd försämring av omkringliggande boendemiljö. Dessutom är planområdet inte i direkt anslutning till större park och det finns svårigheter att skapa en fungerande trafiklösning för förskoleverksamhet.

- Närhet till kollektivtrafik, gångstråk och huvudcykelstråk, vilket ger goda förutsättningar att röra sig till och från området genom hållbara transportmedel.
- I framtagandet av planprogrammet pekades gång- och cykelvägar ut som otrygga. Den nya bebyggelsen medför att fönster och entréer vänds mot gator och gång- och cykelvägar vilket genererar fler ”ögon på gatan” och påverkar den upplevda tryggheten positivt. Fler verksamheter kan bidra med ökad aktivitet vilket även det kan påverka tryggheten positivt. Den nya portiken och gångpassagen mellan torg och tunnel bidrar till ökad genomblickbarhet än i dagsläget vilket även det kan påverka tryggheten positivt.
- Enhetlig gestaltning i form av markbeläggning och gatmöblering kan ge Oxbacken centrum en stärkt identitet. Planförslagets genomförande bidrar till att områdets offentliga rum kan göras mer attraktivt och kompletteras med nya funktioner som kan bidra till att fler människor vistas på platsen och söker sig till centrumområdet. Om plattor väljs som markbeläggning kan det påverka tillgängligheten negativt vid sättnings vilket medför ojämnt underlag liksom att det kan vara svårare för personer med nedsatt syn att orientera sig. Vid projektering behöver val av markbeläggning, lämpliga ledstråk och kontrastmarkeringar studeras vidare för att få till goda offentliga miljöer med bra tillgänglighet.
- Pingstkyrkan och vårdcentralen bedöms vara byggnader med högt kulturvärde och omfattas av det generella varsamhetskravet, men i detaljplanen tydliggörs vilka karaktärsbärande uttryck som särskilt ska bibehållas med varsamhetsbestämmelser. Byggnaderna kommer dock att synas mindre från Köpingsvägen då befintliga markparkeringar kommer bebyggas även om inblick från Köpingsvägen kommer att finnas mellan de nya bostadsbyggnaderna.
- Vårdcentralen kommer inte längre synas från Hammarbygatan på grund av parkeringshusets placering vilket påverkar orienterbarheten dit och till torget med övriga verksamheter negativt. Tydlig skyltning och enhetlig markbeläggning på stora delar av Almelundsgatan kan

förbättra orienterbarheten till torget. Likaså kan kommersiella verksamheter i de nya centrumbyggnaderna (de 1-2 våningar höga) skylta sig vid inblickar på Almelundsgatan för att annonsera Oxbackstorget. Kopplingen och orienterbarheten för fotgängare mellan torget och gång- och cykeltunneln under Jakobsbergsgatan kommer att stärkas då planförslaget medför en genare koppling än i dagsläget.

- Nya och förändrade tillskott i staden påverkar alltid stadsmiljön. Detaljplanen medför att Köpingsvägen får ett tydligare stadsmässigt gaturum som tydliggör entrén till Västerås stadsbebyggelse. Den högre bebyggelsen, 7 våningar, är placerad mot de större gaturummen vid korsningen Köpingsvägen/Stora Gatan – Jakobsbergsgatan, medan lägre ny bebyggelse, 4 våningar, är lägre för att anpassa sig till bostadsbebyggelsen på Sandstenen 19-23 som i snitt är 3 våningar. Nybyggnation på tidigare markparkeringar kommer medföra att området får en mer stadslik karaktär än tidigare.

### Ekonomisk hållbarhet

#### Påverkan:

- Planförslaget kan nyttja redan utbyggd infrastruktur vilket sparar resurser.
- Planens genomförande bidrar till att öka stadsdelens attraktivitet genom en utveckling av stadsdelens centrumområde.
- Planen möjliggör för centrumverksamheter i bottenplan för de flesta föreslagna byggnader, vilket tar höjd för en eventuell efterfrågan av butiker m m i framtiden.
- Om plattor väljs som enhetlig markbeläggning medför detta ökade driftskostnader vid sättnings.
- Detaljplanen medför att dagens trafiklösning med trafikseparering läses fast i och med att gång- och cykeltunneln behålls.

# Förutsättningar

## Tidigare ställningstaganden

### Riksintressen

En liten del av planområdets östligaste ingår i riksintresse flyghinder influensområde för Västerås flygplats enligt 3 och 4 kap Miljöbalken (MB).

Detaljplanen angränsar till riksintresse för kulturmiljövård Västerås stad U24.

### Översiktliga planer

Planförslaget stämmer överens med Västerås Översiktsplan 2026 (revidering antagen 2017) och dess strategier för hållbar utveckling. Området ingår i utpekade område för kompletterande bebyggelse.

*Planprogram för Oxbacken centrum, Almelund, Pp 35* (godkänt 2016) har varit styrande för detaljplanearbetet.

### Detaljplaner

Detaljplan *SPL 837 K* och *DP 1381 G* gäller inom planområdet.

Fastighetsindelning 1980K-31/1947 gäller för större delen av planområdet.

### Bedömning av miljöpåverkan

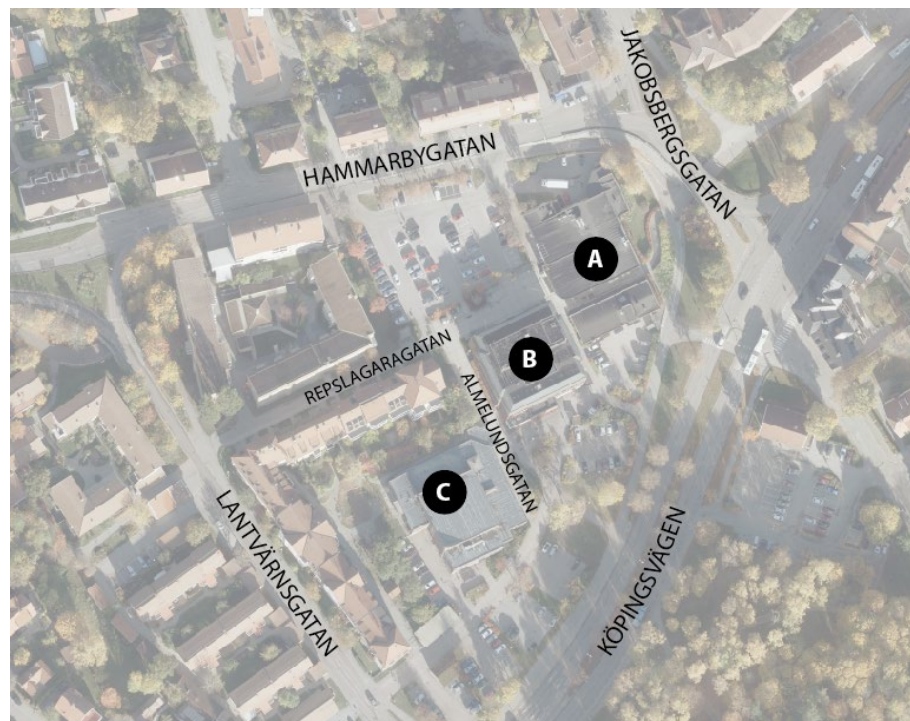
Byggnadsnämnden har i beslut 2017-02-21 tagit ställning till att detaljplanen inte ger en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats i enlighet med 4 kap. 34 § plan- och bygglagen. Samråd om behovsbedömning har skett med Länsstyrelsen som delar kommunens bedömning.

Vid behovsbedömningen har beaktats att den totala effekten av planen är relativt liten, genom att projektets storlek och fysiska omfattning är begränsat till ett litet geografiskt område och att skillnaden mellan nuvarande och föreslagna markanvändning inte är särskilt stor.

## Platsanalys

Oxbacken är inramat av bilvägar med gång- och cykelpassager i tunnlar. Generellt är byggnaderna i Oxbacken 3-4 våningar medan högre bebyggelse om 5-6 våningar finns norr om Hammarbygatan samt öster om Jakobsbergsgatan.

Området domineras av stora öppna parkeringsytor och asfalterade ytor vilket ger en storskalig rumslighet. Nuvarande centrumbyggnad (A) samt vårdcentral (B) – och till viss del pingstkyrkan (C) – är fristående byggnader i det storskaliga stadsrummet. Samtliga dessa 1970-talsbyggnader har fasad i mörkbrunnrött tegel.

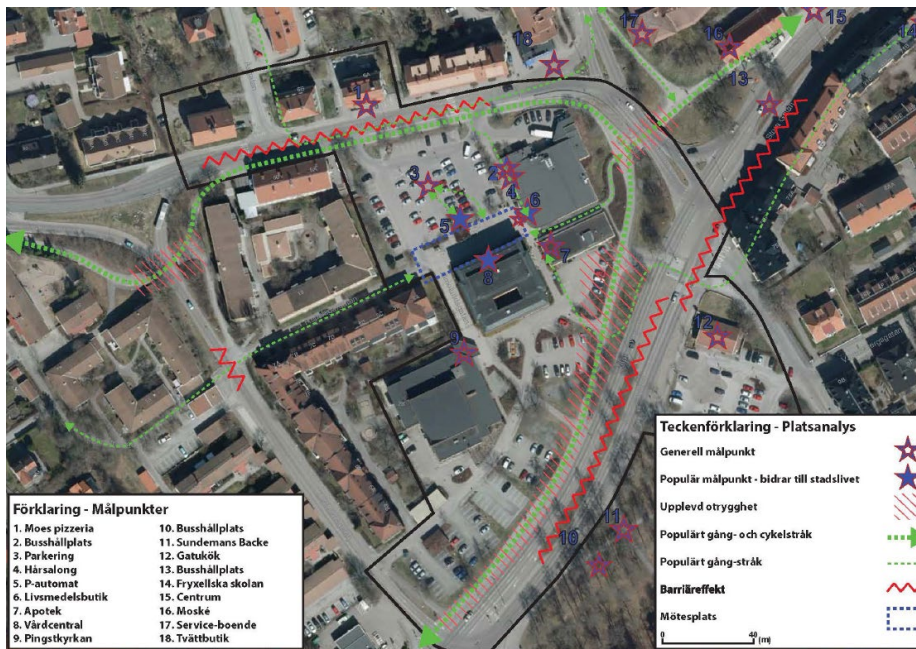


Översiktligt ortofoto med centrumbyggnad (A), vårdcentral (B) och kyrka (C) utmarkerade.



Bostadsbebyggelsen söder om Repslagargatan är av varierad ålder, mestadels från 1910- och 1930-tal. Bostadsbebyggelsen norr om samma gata är mestadels från 1950- och 1980-tal. Fasadmateriäl är varierat tegel och puts, generellt i ljusgula toner. Dessa byggnader är placerade med långsida längs vägar och med halvöppna gårdar.

I planprogrammet togs en platsanalys fram som sammanställer målpunkter, stråk, barriärer, mötesplatser och otrygga miljöer utifrån hur intervjupersonerna upplever Oxbacken centrum.



Platsanalys från planprogrammet.

Mötesplatser som bidrar till stadslivet består främst av servicefunktioner. En del intervjupersoner upplevde delar av Köpingsvägen, Hammarbygatan och Lantvärnsgatan (utanför planområdet) som svåra att passera.

## Bebyggelse

### Bebyggelse

Inom planområdet finns idag bland annat livsmedelsbutik, apotek, pizzeria, frisör, vårdcentral och kyrka. I närheten av planområdet finns ett stort utbud av annan kommersiell service.

Inom ca 400 meter av planområdet finns Kristinagårdens förskola, Solvägens förskola, Förskolan Stella Bambino, Montessoriförskolan Beata, samt Nattugglan Nattis. Närmsta grundskolor är Fryxellska skolan (årskurs 4-9), Västerås Montessoriskola (F-5) samt Fridnässkolan (F-5).

### Särskilt boende

I närområdet finns särskilda boenden. Staden bedömer att det inte finns behov av ytterligare särskilt boende i detaljplanen.

### Kulturmiljö

I *Bevarandeprogram, Västerås stadsbebyggelse* (1985) markeras att angränsade fastigheter Sandstenen 19-23 är klassade som värdefull bebyggelsemiljö. Byggnaderna på fastigheterna Sandstenen 20, 22 och 23 var i detta program även utpekade som kulturhistoriskt intressanta byggnader som bör bevaras, men klassades om i samband med *Det byggda kulturarvet* (2004) till värdefull bebyggelsemiljö.

Pingstkyrkans byggnad är byggd 1974-75. Kyrkans fasad består av mörkbrunnrött tegel vilket var ett vanligt förekommande fasadmateriäl under 70-talet. Arkitekturen är väl genomtänkt med rätvinkligna byggnadskroppar som är adderade till varandra för att åstadkomma en variation i fasaden. För att bryta upp formspråket har takhöjden på de olika delarna varierats, vilket gör att byggnaden smälter väl in i stadsbilden även fast den är stor. Den strama formgivningen med genomtänkta materialval ger ett sammanhållet intryck med mycket höga kulturhistoriska värden.

Byggnaden är till största delen orörd och representerar 1970-talets arkitektur och byggnadsteknik väl. Den uppfyller de kulturhistoriska grundkriterierna för värdefulla byggnader. För att bevara byggnadens samlade uttryck är det viktigt att inte förstöra den variation som finns i fasaden. Tillbyggnader och påbyggnader kan vara möjliga på pingstkyrkan men det är då viktigt att bevara den variation som finns i byggnaden idag.

Region Västmanlands kvadratiska byggnad (vårdcentralen) är uppförd i mörkbrunnrött tegel med accentuerade horisontella fönsterband. Den är i tre våningar och den översta avslutas upp mot det platta taket med en meterhög plåtfasad. Vårdcentralen är från 1975 och är en tidstypisk officiell byggnad som ska utstråla stabilitet och myndighet. Dess stora värde ligger i den färdiga formen och gestaltningen med tegelarbeten och fönstersättningen.



Vårdcentralen



Pingstkyrkan

### Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området.

### Mark och vatten

#### Naturvärden

Det finns 20 mistelbärande träd inom/angränsande planområdet som är skyddade enligt artskyddsförordningen. I närområdet finns flera mistelbärande träd. Längs Köpingsvägen finns en allé.

### Park, grönstruktur, lek och rekreation

Inom planområdet finns det ingen större sammanhängande grönstruktur. De grönytor som finns i området består av lägre vegetation så som små gräsmattor och buskage men det finns även en del lövträd i området.

Strax utanför planområdet, söder om Köpingsvägen finns parken Sundemans backe. Parken sluttar kraftigt norrut och består främst av gräsytor och lövträd.

Det finns inga offentliga lekplatser inom planområdet.

### Torg

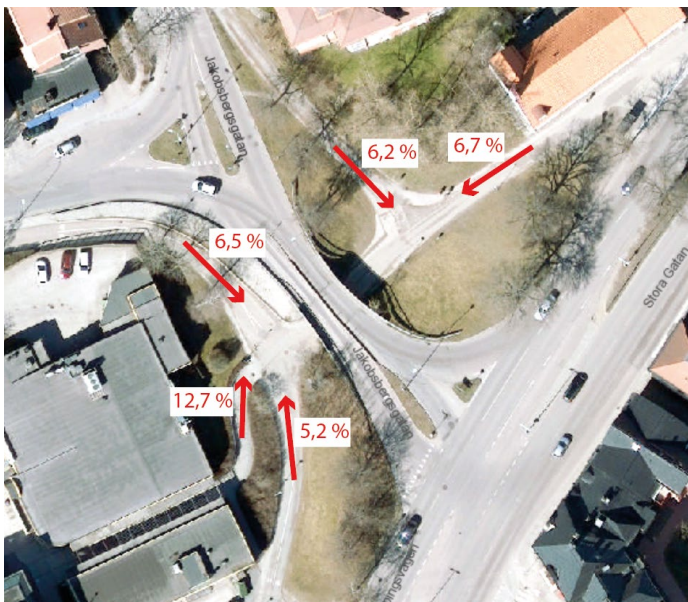
Framför vårdcentralen och livsmedelsbutiken finns idag ett torg. Torget är stenbelagt med viss möblering, så som bänkar längs sidorna samt cykelparkering vid vårdcentralens entré. I den västra delen av torget finns även en återvinningsstation för glas och klädinsamling.

I planprogrammet kartlades sociala aspekter och där framgår att dagens torg vid Oxbackens centrum i liten grad nyttjas som mötesplats där folk uppehåller sig längre stunder.

### Tillgänglighet

Trafik från omkringliggande vägar genererar buller som bidrar till en sämre ljudmiljö vilket kan påverka personer med nedsatt syn och olika typer av hörselproblem negativt.

Större nivåskillnader finns vid gång- och cykeltunnlarna. I dagsläget kan fotgängare och cyklister ta sig till tunneln från fem olika riktningar. Ingen av dessa gång- och cykelvägar har lutningar som uppfyller de föreskrifter som finns idag om tillgänglighetsanpassning (<5%). På den tiden när området planerades fanns inte de riktlinjer om tillgänglighet som finns idag, och det är därför det också är utformat på så sätt.



Befintliga lutningar för gång- och cykelvägarna runt om gång- och cykeltunneln.

### Trygghet

Intervjuade i planprogrammet upplevde de båda gång- och cykeltunnelarna samt gång- och cykelvägen längs Köpingsvägen som otrygga platser.

### Geotekniska förhållanden

Enligt SGU (Sveriges geologiska undersökning) består berggrunden av Granodiorit-granit medan jordarten varierar mellan glacial lera och sandig morän. Kompletterande geotekniska undersökningar bedöms inte vara nödvändigt i detaljplanskede.

### Vattenområden, dagvatten och översvämning

Dagvatten och översvämningens risk undersöks genom en dagvattenutredning på planförslaget. Läs sammanfattning av utredning under rubriken Planförslag > Mark och vatten > Dagvatten och översvämning.

## Infrastruktur

### Gång-, cykel- och biltrafik

Se karta under rubriken "Platsanalys" för överblick av gatunätet. Söder om planområdet finns Köpingsvägen som är en stor infartsväg till Västerås centrum. Planområdet omges i övrigt av de enkelriktade vägarna Jakobsbergsgatan (öster), Hammarbygatan (norr) och Lantvärnsgatan (väster). Repslagargatan är en mindre väg som används av fastigheterna Sandstenen 17, 19-20 samt går förbi vårdcentralens norra fasad.

Två gång- och cykeltunnlar – en under Lantvärnsgatan och en under Jakobsbergsgatan – leder vidare i gång- och cykelnätet till närområdet.

### Parkering och angöring

På Sandstenen 11 finns idag en större parkeringsyta för bilar. Parkeringsplatser finns även längs med Köpingsvägen som arrenderas ut till verksamheter och bostäder.

### Kollektivtrafik

Goda möjligheter finns för att resa med kollektivtrafik. Busshållplats finns längs Köpingsvägen där flera stadslinjer går förbi. Flexlinjehållplats finns på parkeringsytan vid Hammarbygatan.

### Teknisk försörjning

Vatten- och avloppsledningar, elledningar, fjärrvärme, tele, bredband finns framdragat till planområdet.

## Risker och störningar

### Vibrationer

Köpingsvägen har hastighetsbegränsningen 50 km/h med trafikflödet ca 12 000 VaDT. Den nya detaljplanen förväntas inte medföra någon betydande ökning av trafik på Köpingsvägen och området är inte känt som vibrationskänsligt. Därför har bedömningen gjorts att ingen utredning av vibrationer behövs.

### **Olycksrisker, farligt gods, skydds zoner**

Planområdet ligger inte inom någon känd riskkällas riskområde.

### **Trafikbuller**

Trafik längs omkringliggande bilvägar har medfört att en trafikbullerutredning har gjorts för planförslaget. Läs sammanfattning av utredning under rubriken Planförslag > Risker och störningar > Trafikbuller.

### **Förutsättningar för räddningsingripanden**

Se avsnittet Planförslag > Risker och störningar > Förutsättningar för räddningsingripanden.

### **Luftföroreningar från trafik**

Trafikens påverkan på luftkvalitet har utretts i planförslaget. Läs sammanfattning av utredning under rubriken Planförslag > Risker och störningar > Luftföroreningar från trafik.

### **Skred och ras**

Enligt Västerås kartportal finns risk för ras och skred längs slänterna mot Jakobsbergsgatan. Även område vid nordvästra delen av Sandstenen 18 (Pingstkyrkan) pekas ut som potentiellt riskområde eftersom det är slänter som vetter ned från kyrkans fastighet till bostäderna.

### **Förorenad mark**

Inga kända markföroreningar finns på platsen. Översiktlig provtagning har gjorts på planförslaget, se avsnitt Planförslag > Risker och störningar > Förorenad mark.

### **Radon**

Mätningar av radonvärden i närområdet visar generellt på årsmedelvärde under 200 Bq/m<sup>3</sup>. Området bedöms således inte vara inom radonriskområde.

### **Skyddsrum**

Det finns ett skyddsrum vid vårdcentralen på fastigheten Sandstenen 8 och ett skyddsrum på fastigheten Sandstenen 16.