



VÄSTERÅS STAD
Stadsbyggnadsförvaltningen

DP 1847



Detaljplan för Del av Västerås 4:46 Önsta-Gryta, Västerås

LAGA KRAFT 2017-03-28

Antagandehandling, 2017-01-21, dnr: 2015/01140

Stadsbyggnadsförvaltningen, Västerås stad

PLANPROCESSEN

I detaljplanen ges en samlad bild av markanvändningen och hur miljön är tänkt att förändras eller bevaras.

Standardförfarande

Detta förfarande är aktuellt då detaljplanen inte bedöms vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Under samrådsskedet för planförslaget ges berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Samrådstiden är minst tre veckor.

I de fall där inga synpunkter framförts på samrådshandlingen kan beslut tas att efter samrådet byta till ett så kallat begränsat förfarande. Det innebär att detaljplanen inte ställs ut för granskning av allmänheten utan endast godkänns av sakägarna. Det är därför viktigt att ta tillfället i akt att uttrycka sina eventuella synpunkter under samrådstiden då risk finns att man inte får fler möjligheter att göra så under planprocessen.

Efter samrådet sker en bearbetning av planförslaget som sedan ställs ut för granskning av allmänheten. Ingen samrådsredogörelse görs. Granskningstiden är som standard två veckor men får göras kortare om alla inblandade parter är överens om det. I antagandeskedet antas detaljplanen av byggnadsnämnden eller i vissa fall av kommunfullmäktige. Efter tre veckor vinner beslutet om antagande laga kraft om det inte överklagas.



Figuren ovan illustrerar i vilket skede detaljplanen befinner sig i.

TIDPLAN

Detaljplanen handläggs med standardförfarande. Detta innebär främst att om inga större invändningar inkommer under samrådsskedet kommer planen, enligt överenskommelse med sakägarna, att antas av byggnadsnämnden efter samrådstiden. Beslut om att planförslaget ska skickas ut på samrådsremiss har tagits av byggnadsnämnden oktober 2016. Samråd skedde under november. Detaljplanen antogs av byggnadsnämnden 2017-03-02. Efter tre veckor vinner beslutet om antagande laga kraft om det inte överklagas.

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av:

- Plankarta med bestämmelser och illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Handläggare

Sahel Strömberg 021-319 31 14
Malin Björklund 021- 39 32 52

Postadress:
Stadshuset
Byggnadsnämnden
721 87 Västerås

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

Kontaktcenter: 021 – 39 00 00

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

- Markteknisk undersökningsrapport, Tyréns, Västerås, 2016-08-26
- Bullerutredning, SWECO, Västerås, 2016-06-29
- Dagvattenutredning, Mälarenergi, 2016-09-12

PLANBESKRIVNING

SAMMANFATTNING

Det finns idag en brist på förskolor, inom planområdet har det tidigare funnits en tillfällig förskola.

Förskolan föreslås bli i två våningar med 140 barn, fördelat på 8 avdelningar. Detaljplanen möjliggör dock för en flexibilitet för att omfatta även eventuella framtida ändrade behov och möjliggör därför även bostäder och bebyggelse upp till 3 våningar (nockhöjd 14 m).



Figur 1 Planområdet markerad med röd cirkel.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att planlägga för förskola inom området. För att skapa en flexibilitet möjliggör detaljplanen även bostäder.

Området norr om planområdet planeras att planläggas för bostäder i framtiden för att möjliggöra framtida bostäder säkras en infart till norra området genom att möjliggöra en infartsväg genom de östra delarna av planområdet.

ÖVERGRIPANDE STADSBYGGNADSIDÉ

Förskolan föreslås placeras parallellt med den vändplan som redan finns inom planområdet idag, för att nyttja den befintliga infrastrukturen inom planområdet så optimalt som möjligt och därmed tillskapa så stor förskolegård som möjligt. Genom byggnadens placering på tomten hamnar trafiken på östra sidan och hela förskolegården på den västra sidan om byggnaden. Vändplatsen vid förskolan ska utformas så det blir så få konfliktpunkter mellan varutransporter och hämtning och lämning som möjligt.

I ett första läge kan förskolan nyttja dagens in- och utfart till Önstavägen, vid en framtida bostadsbyggnation norr om planområdet flyttas dagens in- och utfart öster ut för att få bättre trafikflöde för både förskolan och bostäderna samt minska antal konfliktpunkter mellan bilister och oskyddade trafikanter.

Om planområdet istället i framtiden skulle bebyggas med bostäder (något som i dagsläget inte är aktuellt) finns det flera fördelar att placera bebyggelsen likt förskolan är tänkt, men detaljplanen är flexibel och andra lösningar är också möjliga.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintresse

Detaljplanen berörs inte av några riksintressen.

Översiktliga planer

Detaljplanen överensstämmer med Västerås ÖP 2026.

I grönstrukturplanen är hela planområdet utpekade som värdefullt grönområde. Dock upplevs marken redan som i anspråkstagen på grund av att det tidigare funnits en förskola på platsen och vid inventering på plats har värdefulla naturvärden enbart hittats utanför planområdet.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Gällande detaljplan över området är DP 923, i gällande detaljplan över området är marken detaljplanelagd som friluftsområde och största delen av marken är prickmarkerad (mark som inte får bebyggas). I den östra delen av planområdet finns det möjlighet att bygga en byggnad.

I södra delen omfattas planområdet av DP 671, detaljplanen möjliggör markanvändning park.

Planuppdrag

Byggnadsnämnden beslutade 2016-03-17 att ge Stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för området.

Bedömning av miljöpåverkan

Byggnadsnämnden har i beslut 2016-03-17, § 4, tagit ställning till att detaljplanen inte ger en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11§ miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats i enlighet med 4 kap. 34 § plan- och bygglagen. Se *Miljöbedömning* under rubriken *Konsekvenser av planens genomförande*.

PLANOMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

LÄGE OCH OMFATTNING

Planområdet omfattar ca 10 000 kvm och ligger strax norr om Önstavägen. I väster avgränsas planområdet av en bäck. Norr om planområdet finns ett koloniområde och nordost om området ett hunddagis. I söder avgränsas planområdet av Önstavägen.



Figur 2 Panoramabild över planområdet

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Västerås stad äger all mark inom planområdet.

Planområdet upplevs idag till viss del som ianspråktagen då det finns spår kvar från den tillfälliga förskolan som tidigare funnits på tomten. Bland annat finns det delar kvar av tidigare Gunnebstaket och sandlåda.

OMRÅDESSTRUKTUR

Planområdet omgärdas av villabebyggelse från 70-talet söder om planområdet. I övrigt omgärdas planområdet av friluftsområde, med motionsspår, agility, fotbollsplaner med mera.

LANDSKAPSVÄRDEN

Hela planområdet är utpekad som värdefullt grönområde i Västerås stads gröstrukturplan. Marken har inventerats och har av staden bedömts möjlig att bebygga ändå, då marken till viss del redan är ianspråktagen från den tid då det fanns en förskola i området.

PARK

Strax väster om planområdet finns Rocklunda skogen med flera motionsspår. Rocklunda skogens motionsspår sträcker sig från Rocklunda söder till Rönnby i norr. Motionsspåren varierar från 1,2 km upp till 15 km, med belysning av vissa av spåren. En av de fyra parkeringsplatserna som besökarna hänvisas till är parkeringen invid planområdet, Önsta Fritidspark.

Lek och rekreation

Norr om planområdet finns Önsta IP med flera fotbollsplaner och en agility bana.

MARK OCH VEGETATION

En geoteknisk undersökning är genomförd se under rubrik ras och skred.

Radonsäker grundläggning förutsätts.

Förorenad mark

Det finns inga kända föroreningar inom planområdet eller dess närmaste omgivningar. Om

misstanke uppstår om förorenad mark i samband med exploatering måste arbetet avbrytas omedelbart och anmälan göras till Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen.

Vattenområden

Väster om planområdet rinner Apalbybäcken som har ett strandskydd på 25 meter. Planområdesgränsen är anpassad efter strandskyddslinjen.

FORNLÄMNINGAR

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

BEBYGGELSE



VY FRÅN SYDVÄST



VY FRÅN NORDÖST

Figur 3 Föreslagen utformning av förskolan (Archus)

Det finns i dag ingen bebyggelse inom planområdet.

Förskolan som planeras inom planområdet väntas få 8 avdelningar med totalt ca 140 barn. Förskolans verksamhet fördelas på två våningar. Byggnaden är ett eget utvecklat koncept som kommer användas på flera ställen i kommunen och har även hämtat inspiration från liknande förskolor i andra kommuner. Största tillåtna byggnadsarea för förskolan 900 kvm, där utöver får totalt 100 kvm komplementbyggnader uppföras med en största enskild byggnadsarea på 50 kvm.

För att skapa en flexibilitet får bostäder byggas och även en tredje våning möjliggörs inom detaljplanen. Vid byggnation av bostäder är största tillåtna byggnadsarea 1500 kvm.

Service

Offentlig och kommersiell service finns i Önsta centrum ca 1 km öster om planområdet. Där finns bland annat skola, vårdcentral, apotek och restaurang.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

In- och utfart till planområdet sker via Önstavägen som finns söder om planområdet. I ett första läge ligger in- och utfarten kvar i dagens läge, i framtiden när bostäder bebyggs norr om planområdet finns det möjlighet att flytta in- och utfarten öster ut för att få ett bättre trafikflöde och öka trafiksäkerheten. Det är viktigt att det bara finns en kombinerad in- och utfart från Önstavägen åtgången.

Önstavägen har en total trafikmängd på 10 005 fordon (ÅDT) varav 3 % beräknas vara tung trafik. Hastighetsbegränsningen på Önstavägen är 50 km/h.

Gång- och cykelvägnät

Närområdet är välförsett med gång- och cykelvägar som kopplar samman området med bland annat Önsta, Gryta och Rönaby. Gång- och cykelvägen går idag norr om planområdet och förbinder området med gc-tunneln under Önstavägen. De första knappt 100 metrarna av gc-vägen saknar idag asfaltering. För förskolans verksamhet behöver även denna sträcka asfalteras och snöröjas vintertid.

Parkering

Förskolans parkering löses inom den egna fastigheten. Inom kvartersmark, parkering anordnas en parkeringsplats som är ämnad för både befintliga verksamheter i området och förskolan. Utifrån stadens riktlinjer är förskolan i behov av 14 stycken parkeringsplatser. Förskolans verksamhet upplever dock ett större behov vilket kan möjliggöras inom detaljplanen.

Vi byggnation av bostäder istället löses parkeringen inom den egna kvartersmarken alternativt kan mindre delar av parkeringsbehovet lösas inom markanvändning parkering, de platserna skulle i så fall nyttjas tillsammans med befintliga verksamheter i närområdet.

Cykelparkering är inritat norr och söder om vändplatsen. Enligt stadens riktlinjer behöver förskolan 37 stycken parkeringsplatser för cykel.

Kollektivtrafik

Servicelinje 13 går förbi planområdet på Önstavägen, närmsta hållplats är ca 350 meter söder om planområdet. I dagsläget passerar dock busslinjen planområdet endast fyra gånger per dag. Närmsta stadslinje, busslinje 2 passerar öster om planområdet på Jakthundsgatan, från planområdet är det ca 800 meter till närmsta hållplatsen. Busslinje 2 går var 10:e minut under dagtid.

Inom Västerås stad eftersträvas ett avstånd av max 500 meter vid planering av nya bostäder vilket inte kan uppfyllas fullt ut.

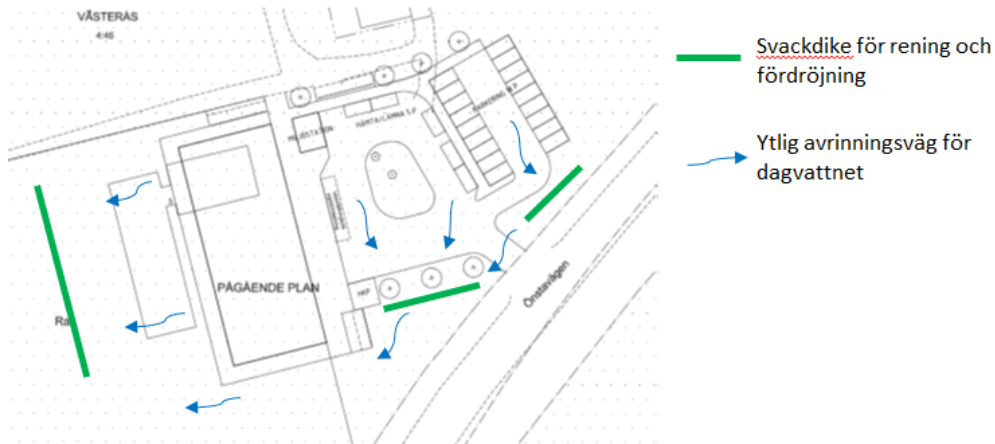
TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Ledningar finns i området sedan tidigare.

Dagvatten

En dagvattenutredning är genomförd för planområdet, i och med att planområdet idag inte är nämnvärt hårdgjort kommer förskolan leda till större dagvattenflöden från området. Enligt dagvattenutredningen ska minst 42 m³ vatten kunna fördröjas inom planområdet. Enligt Västerås stads dagvattenpolicy så ska det främst vara öppna tröga lösningar som ska vara en del av gestaltningen. De nya husen måste placeras över +32 meter så en översvämning av Apalbybäcken inte skadar husen.



Figur 4 Dagvattenutredningens förslag på ytavrinning och svackdiken, observera att illustrationskartan har justerats efter det att dagvattenutredningen genomförts.

Västerås stads skyfallskartering visar att delar av planområdet ligger i riskzonen att svämmas över vid stora skyfall. Enligt skyfallskarteringen kan Apelbybäcken svämma över upp till höjdkurvan + 32 m vilket motsvarar ca 45 m från bäcken.



Figur 5 Riskområde skyfall

Uppvärmning

Västerås stad har som mål att nya byggnader uppförs enligt principerna för lågenergihus.

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

Avfall

Avfall ska hanteras enligt Västerås stads lokala renhållningsordning. Platsen ska utformas så rekommendationerna i Västerås stads "Råd och anvisningar för avfallsutrymmen och transportvägar" uppfylls.

Organiskt avfall och restavfall ska sorteras inom varje fastighet i miljöbodar eller liknande.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Tillgänglighet

En parkeringsplats för rörelsehindrade ska kunna anordnas med högst 25 m avstånd till entré för bostad. Parkeringsplatsen skall uppfylla de krav som finns i BBR:

”Antal parkeringsplatser för rörelsehindrade bör dimensioneras med hänsyn till avsedd användning eller antal bostäder och långsiktigt behov. Breddmått på en parkeringsplats som ska medge att en rullstol tas in från sidan bör vara 5,0 meter. Breddmått kan minskas om gångytan bredvid kan tas i anspråk eller om parkeringsplatser för rörelsehindrade finns bredvid varandra. Lutning i längs- och sidled på angöringsplatser och parkeringsplatser för rörelsehindrade bör inte överstiga 1:50. Parkeringsplatser för rörelsehindrade bör vara tydligt skyltade, även vintertid. (BFS 2014:3).”

Buller

Det finns idag en vall med bullerplank inom planområdet ut mot Önstavägen som troligtvis är en rest från den tillfälliga förskolan som tidigare fanns på platsen. I den bullerutredning som genomförts har man dels räknat utifrån dagens bullervall men då en bullerskärm planera ersätta dagens vall har man även räknat på det.



Figur 6 Dagens bullervall med bullerskärm

I en praxis bildande dom har miljööverdomstolen fastslagit åtgärder ska vidtas om de ekvivalenta ljudnivåerna överstiger 55 dB(A) någonstans på skolgården/lekytan. I domen ansåg miljööverdomstolen att vård- och undervisningslokaler kan likställas med bostadsmiljöer och sålunda bör prioriteras och åtgärdas. Enligt Boverkets vägledning är det önskvärt med högst 50 dB(A) ekvivalentnivå dagvärde på de delar av gården som är avsedd för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet. Inomhusnivåerna studeras i samband med bygglov och regleras genom svensk standard SS 25268:2007. Enligt standarden är de strängaste kraven för förskolor 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå samt 45 dB(A) maximal ljudnivå. Dessa krav gäller utrymmen för t.ex. aula, klassrum eller grupprum.

Då det endast finns uppgifter på dygnsekvivalent från Önstavägen har man i utredningen utgått från en schematisk omvandlingstabell för att ta fram dagsekvivalenten.

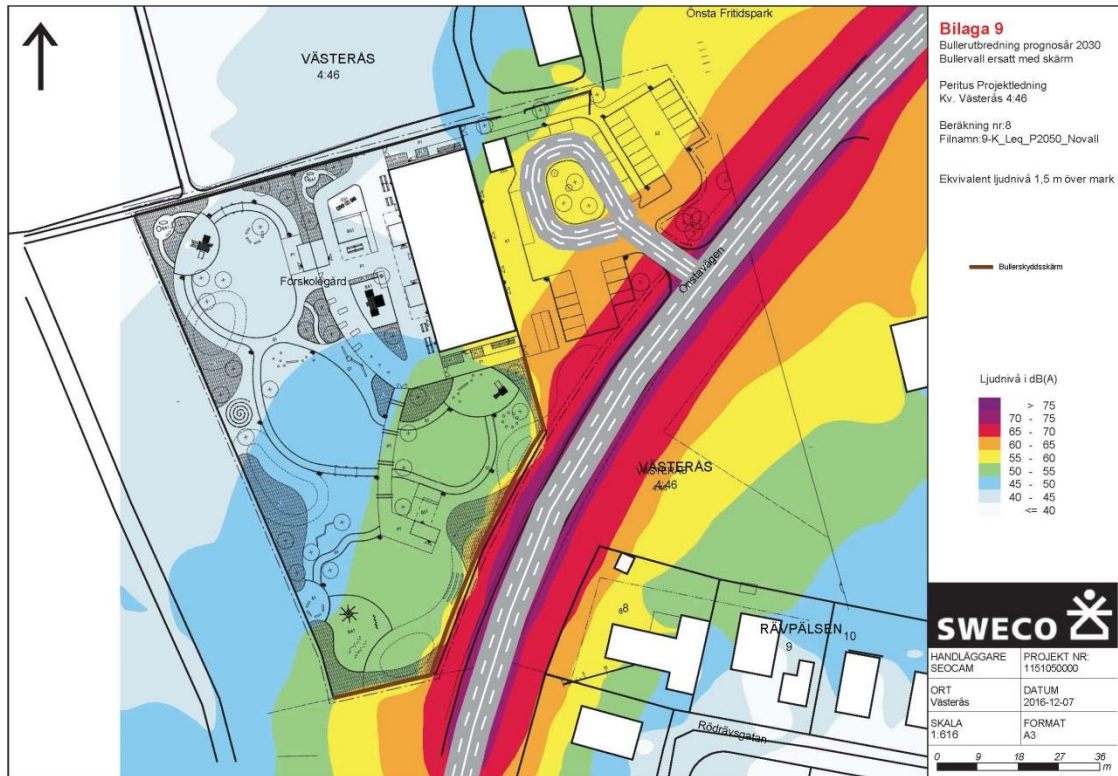
Enligt bullerutredningen får förskoleytan ekvivalenta ljudnivåer under 50 dB(A) på de delar av gården som är avsedd för lek, rekreation och pedagogisk verksamheter. Det innebär att kraven

från Miljööverdomstolen, 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå, samt vägledningen från boverket, 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå, klaras.

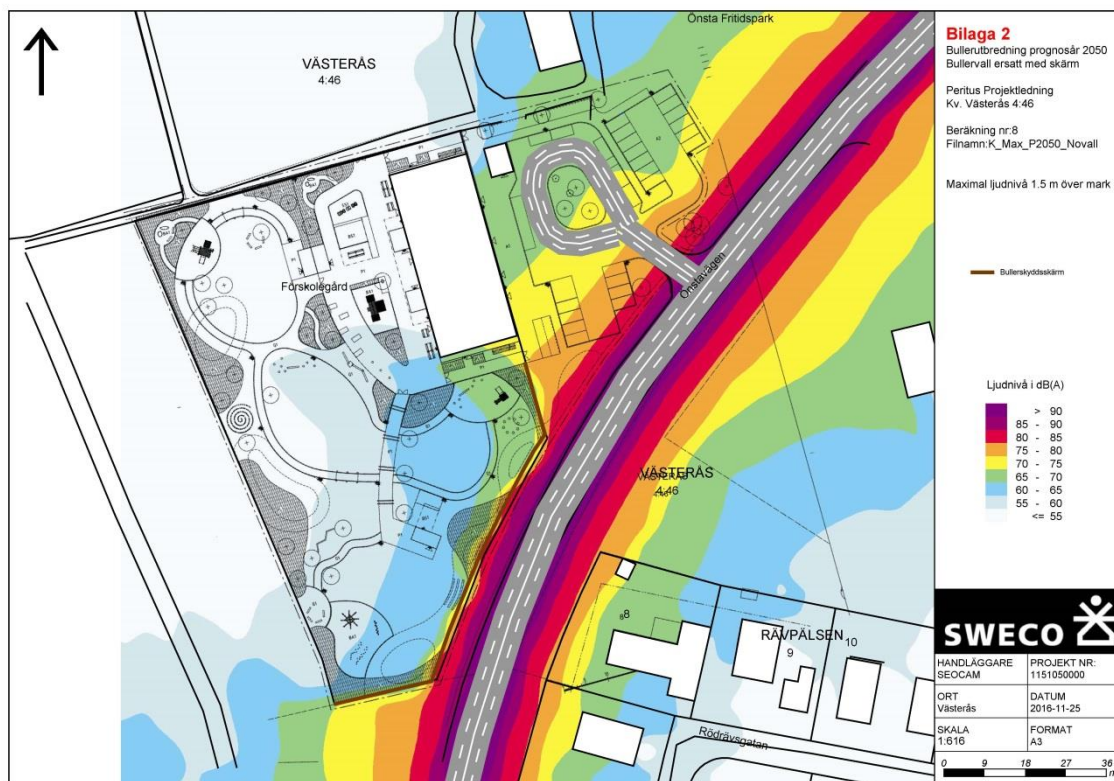
Maximala ljudnivåer understiger 70 dB(A) på hela förskoleytan.

En förutsättning för att följande ska kunna uppnås är att en bullervall eller bullerplank alternativt en kombination uppförs mot Önstavägen till en höjd av 2 meter över Önstavägens nivå.

Om det istället skulle byggas bostäder i framtiden så klaras även kraven för bostad på 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal vid uteplats.



Figur 7 Bullerutbredning prognosår 2030, ekvivalent ljudnivå



Figur 8 Buller utredning prognosår 2030, maximal ljudnivå

Olycksrisker

Planområdet ligger inte inom någon känd riskkällas riskområde, och därmed finns det inga riskkällor utanför planområdet som kan påverka människor och miljö inom planområdet.

Framkörningstid

Enligt det kommunala handlingsprogrammet får föreslagen bebyggelse (bostäder i 4 vån eller lägre samt förskola) framkörningstid för räddningstjänsten inte överskrida 15 minuter. Den fastställda tidsramen kommer inte att överskridas.

Brandvattenförsörjning

Planområdet ska enligt aktuellt handlingsprogram brandvattenförsörjas från brandpostnät med minsta kapacitet 600 l/min och med maximalt inbördes avstånd mellan brandposter om 150 meter. Inga brandposter med rätt kapacitet finns idag inom 150 meter från planområdet.

Ras och skred

Enligt SGIs översiktliga ras och skred kartering finns det risk för ras och skred i sydöstra delen av planområdet och längs bäcken.

Därför är en geoteknisk undersökning genomförd, utredningen kom fram till att det förekommer sättningkänslig lera på platsen. Därför rekommenderar utredningen att grundläggningen utförs med fribärande golv ovan stödpålar. Vid projektering ska marken eftersträvas att hållas i på dagens nivåer för att undvika att sättningar utvecklas på omkringliggande mark. Vid en höjning av marken ska en negativ mantelfriktion på pålar beaktas.

Grundläggningen utförs skyddat från frost med en normal dränering.

Ingen bestämning av pålars längder är utförd, pålar kan dock förväntas nedtränga minst till djupet av utförda sonderingar vid planerat läge för förskolan d.v.s. 5-9 meter under befintlig markyta.



Figur 9 SGLs ras och skred kartering

Skyddsanordningar, skyddszoner

Skyddsrum behöver för närvarande inte anordnas.

ÅTGÄRDER FÖR ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGAR

För att förhindra översvämningar i området ska åtgärder vidtas se under rubriken "dagvatten".

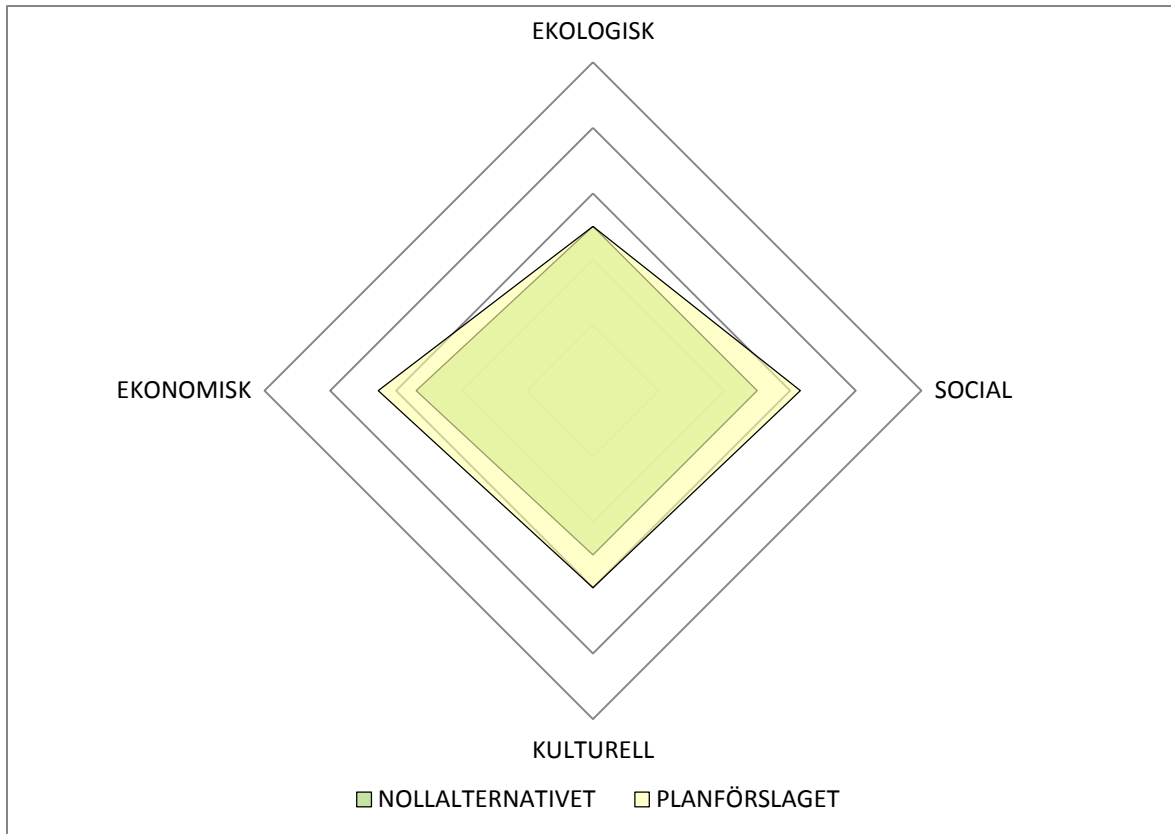
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

MILJÖBEDÖMNING

Byggnadsnämnden har i beslut 2016-03-17 § 4, tagit ställning till att detaljplanen inte bedöms ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11§ miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats enligt kraven i plan- och bygglagen 4 kap. 34§. Planens genomförande kommer dock att innebära en påverkan på miljö, vilket beskrivs nedan.

SAMMANFATTNING AV MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING HÅLLBARHETSFYRAN

Hållbarhetsfyran är stadsbyggnadsförvaltningens rikttningsanalys för detaljplanearbetet. Analysen visar om vi går mot en ökad social, ekologisk, kulturell och ekonomisk hållbarhet vid den föreslagna planläggningen. Bedömningen redovisas i nedanstående diagram med kommentarer.



Figur 10 Hållbarhetsfyran

Social hållbarhet

Planområdet ligger intill bostadsområde där gång- och cykelbanorna är trafikseparerade från biltrafiken, så barnen på ett säkert och hållbart sätt kan ta sig med sina föräldrar till förskolan. Gång- och cykelvägarna i området har gatubelysning och förutom en gång- och cykeltunnel öster om planområdet är det bra överblickbarhet över området.

Att gång- och cykelvägarna är trafikseparerade från biltrafiken är även positivt om det skulle bli bostäder i området istället.

Ekologisk hållbarhet

Det finns goda förutsättningar att ta hand om dagvattnet lokalt inom planområdet. Vägar i närheten är inte av den karaktären så det finns någon risk för att luftföroreningsvärdena kommer överskridas. Planområdet tillhör idag ett större grönområde som är utpekad i Västerås stads grönstrukturplan som värdefullt grönområde, men området är redan idag till viss del ianspråktagen då det finns rester från tidigare förskola på platsen. Planområdets lokalisering nära stora grönområden kommer bli en tillgång till den planerade förskolan eller eventuella bostäder.

Kulturell hållbarhet

Det finns inga kulturhistoriskt intressanta byggnader i området. Naturen som omger planen är sedan tidigare skyddad och kommer bli en stor tillgång till verksamheten.

Ekonomisk hållbarhet

Det krävs inga större ekonomiska investeringar för att kunna bygga en förskola på platsen då det tidigare funnits en liknande verksamhet. Även vid eventuella bostäder krävs det inga större ekonomiska investeringar.

Samlad bedömning

Hållbarheten ökar i utifrån alla fyra hållbarhetsaspekter i planförslaget jämfört med nollalternativet, främst är det de ekonomiska och sociala vinningarna som är störst.

MILJÖKVALITETSNORMER

Utomhusluft

Genomförandet av planen bedöms inte medföra att gällande miljö kvalitetsnormer för utomhusluft överskrids, avseende halterna för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10 och PM2,5). Enligt Västerås stads handlingsplan för utomhusluft (antagen 2013) ska samtliga ämnen som redovisas i handlingsplanen och som har tröskelvärden vara under den övre utvärderingströskeln senast år 2020. Genomförandet av planen bör inte medföra att de gränsvärden som satts i Västerås handlingsplan för utomhusluft överskrids.

Vattenförekomster

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

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

ORGANISATIONSFRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Exploatören är ansvarig för utbyggnad av kvartermarken. Västerås stad är ansvarig för de förbättringsåtgärder som ska genomföras på gång- och cykelvägen norr om planområdet.

Kraven på brandposter ska uppfyllas, exploatören ansvarar för att föra en dialog med MBR och Mälarenergi för att få till en godtagbar lösning.

Om kablar, skåp eller kanalisationer i området ska flyttas bekostas det av byggherren.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Detaljplanen möjliggör avstyckning av en fastighet för skola alternativt en eller flera fastigheter för bostadsändamål. Därtill möjliggörs avstyckning av en fastighet för parkeringsändamål. Om flera fastigheter bildas kan gemensamhetsanläggning/ar behöva inrättas för fastigheternas gemensamma behov såsom bl a vägar, parkering och grönytor. Om gemensamhetsanläggning inte inrättas måste rätt till infart till det område som i detaljplanen är markerat för skola- och bostadsändamål säkras, vilket lämpligen görs i kommande lantmäteriförrättning.

Ansökan om fastighetsbildning och inrättande av gemensamhetsanläggning görs hos Lantmäterimyndigheten i Västerås kommun av fastighetsägaren.

Åtkomst till området norr om detaljplanen bör ses över vid kommande lantmäteriförrättning och vid behov bör rätt till infart säkras med servitut.

Namnfrågor

Förskolan föreslås få namnet Önsta förskola.

KONSEKVENSER FÖR FASTIGHETSÄGARE OCH ANDRA BERÖRDA

Idag ägs hela planområdet av Västerås stad.

Det nu planlagda området är i nuvarande detaljplan utlagd som fritidsområde. I och med ny planläggning föreslås ändrad användning till skola-, bostads- och parkeringsändamål. Detta medför att det område som avses i aktuellt planförslag därmed blir privatiserat varför tillgängligheten av området för allmänheten kommer att minska. Eftersom merparten av området sedan tidigare har varit ianspråktaget i omgångar och att planläggningen inte medför någon begränsning till att nå angränsande natur- och fritidsområden anser Västerås kommun att föreslagen planläggning endast medför en marginell negativ påverkan för allmänheten.

TEKNISKA FRÅGOR

Det finns ett dikningsföretag (Önsta-Gryta-Apalby dikningsföretag) för bäcken vars båtlandsområde går in i de västra delarna av planområdet. Planförslaget kommer inte påverka dikningsföretaget.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanen bekostas av staden. Exploatören ansvarar och bekostar genomförandet av detaljplanen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har upprättats av Stadsbyggnadsförvaltningen genom Malin Björklund och Sahel Strömberg tillsammans med; Elin Lorenzi (Stadsbyggnadsförvaltningen), Maud Eskilsson (Stadsbyggnadsförvaltningen), Ulrika Vikström (Fastighetskontoret), Oscar Bogren (Fastighetskontoret), Maria Lundin (Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen), Jan Melander (Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen), Kristoffer Jasinski (Tekniska kontoret), Isa Brisby (Tekniska kontoret), Frida Nordlundh (Tekniska kontoret), Roland Axelsson (Barn- och utbildningsförvaltningen), Helena Duske (Sociala nämndernas förvaltning), Charlotte Bergdahl (Sociala nämndernas förvaltning), Kenneth Hammarström (Mälarenergi) och Lena Höglund (Mälarenergi).

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Sahel Strömberg
Planarkitekt

Hans Larsson
Planchef