



VÄSTERÅS STAD
Stadsbyggnadsförvaltningen

DP 1823



Detaljplan för Lindaren 2 samt del av fastigheter Västerås 3:11 och Västerås 3:12, Malmaberg, Västerås

2016-02-16, dnr: 2014/163-BN

Antagande 2016-04-21

Laga kraft 2016-05-18

Stadsbyggnadsförvaltningen, Västerås stad

PLANPROCESSEN

I detaljplanen ges en samlad bild av markanvändningen och hur miljön är tänkt att förändras eller bevaras. Denna detaljplan inleddes med standardförfarande men kommer i fortsättningen handläggas med utökat förfarande.

Utökat förfarande

Detta förfarande är aktuellt då detaljplanen 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. En kungörelse ska göras inför samrådet och efter samrådet görs en samrådsredogörelse som redovisas i samband med granskning. Därefter sker en bearbetning av planförslaget som sedan ställs ut för granskning av allmänheten.

Granskningstiden är minst tre veckor. Synpunkterna från granskningen sammanställs i ett granskningsutlåtande. Efter granskningen 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.

Anna Paterek

Tel: 021- 39 25 27

Postadress:

Stadshuset

Stadsbyggnadsförvaltningen

721 87 Västerås

E-post:

stadsbyggnadsforvaltningen@vasteras.se

Hemsida: www.vasteras.se

Telefon:

Kontaktcenter: 021 – 39 00 00

TIDPLAN

Beslut om att planförslaget ska skickas ut på samrådsremiss har tagits av byggnadsnämnden februari 2015. Samråd har skett under november 2015. Granskning har skett under mars/april 2016.

Detaljplanen beräknas bli antagen av byggnadsnämnden april 2016.

HANDLINGAR

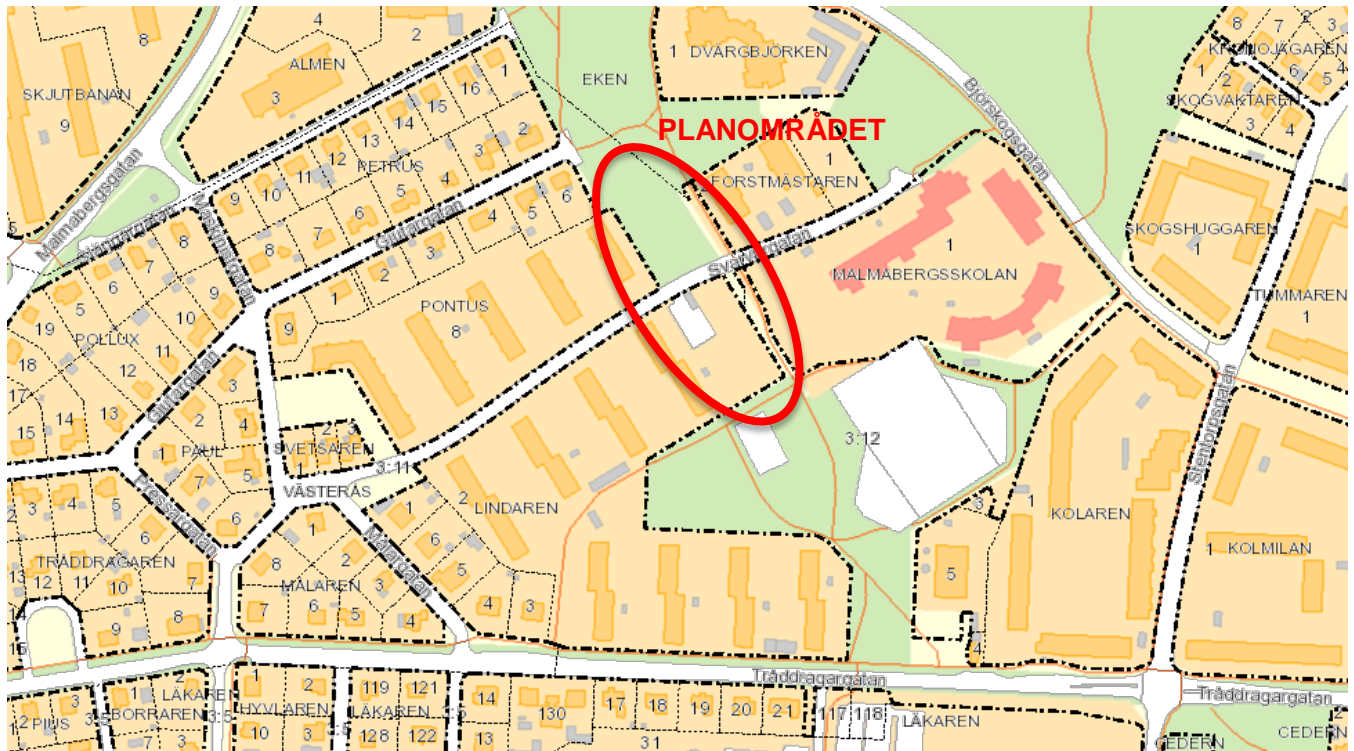
Planhandlingarna består av:

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

Följande utredningar har tagits fram som underlag för planarbetet:

- Dagvattenutredning utförd av Mälarenergi AB

PLANBESKRIVNING



Översiktskarta

SAMMANFATTNING

Fastighetskontoret och Bostad AB Mimer har 2014-09-16 ansökt om ny detaljplan för del av fastigheten Lindaren 2 och delar av fastigheter Västerås 3:11 och Västerås 3:12 i Västerås. Planen syftar till att pröva lämpligheten att kunna komplettera stadsdelen Malmaberg genom att uppföra två nya bostadshus med ca 67 lägenheter på delar av fastigheter Lindaren 2 och Västerås 3:11 och Västerås 3:12.

ÖVERGRIPANDE STADSBYGGNADSIDÉ

Planområdet ligger i stadsdelen Malmaberg.

Denna stadsdel utgörs till största delen av bostadsbebyggelse. Det finns en stor variation inom den befintliga bebyggelsen. Flera tidsepoker finns representerade samt många olika hustyper och olika upplåtelseformer. Stadsdelen Malmaberg är ett äldre trivsamt bostadsområde som blandar flerfamiljshus och villor på ett bra sätt.

- *Detaljplan för Lindaren 2, Malmaberg, Västerås, dp 1823*

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintresse

Fastigheten Lindaren 2 omfattas av riksintresse för Västerås flygplats vilket innebär begränsad bygghöjd. Den största delen av planområdet ligger mitt i ett område som begränsar byggnadsverks höjd mellan +51,4 meter och +151,5 meter. Södra delen av planområdet ligger i ett område som begränsar byggnadsverks höjd till +51,4 meter.

Översiktsplan

Detaljplanen överensstämmer med Västerås ÖP 2026.

I översiktsplan 2026 står att staden ska byggas inåt. På så sätt uppnås en hållbar stad som ger närhet till skola, omsorg, butiker och mötesplatser. Det står även att trivsamma bostäder ska erbjudas i välordnade områden och att ett varierat utbud av bostäder med olika hustyper och upplåtelseformer ger mångfald. Det bedöms att denna plan stämmer väl överens med dessa översiktliga mål.

Gällande detaljplaner

För fastigheten Lindaren 2 och en liten del av fastigheten Västerås 3:12 gäller detaljplan 1074 J från 1989. Gällande markanvändning för fastigheten Lindaren 2 som är den största delen av den berörda markytan är bostadsändamål med begränsningar av markens bebyggande där marken icke eller endast delvis får bebyggas. En väldigt liten del av den berörda markytan inom fastigheten Västerås 3:12 har Park som gällande markanvändning. Det är en smal markremsa som är ca 7 m bred samt ca 70 m lång och löper längs gc-vägen.

För de berörda delarna av fastigheter Västerås 3:11 och Västerås 3:12 gäller detaljplanen PL 178/K från 1952. Planen omfattar endast små delar av de två fastigheterna. Marken är betecknad som Parkmark och klassad som ett värdefullt grönt område i Grönstrukturplanen.

Natur och kulturmiljö

Planområdet gränsar till områdena som utpekats i planeringsriktlinjerna "Det byggda kulturarvet" som värdefulla bebyggelsemiljö. En del av Malmabergsskolan är i samma handling klassad som mycket värdefull bebyggelsemiljö.

Planuppdrag

Byggnadsnämnden beslutade den 10 februari 2015 att ge Stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för området.

Bostadsförsörjningsprogram

Enligt Bostadsförsörjning i Västerås, program med riktlinjer 2014-2017 är målsättningen att antal färdigställda lägenheter ska vara 1000 lägenheter/år. God uppväxt för barn och ungdomar ska särskilt främjas. Bostadsbyggandet ska medverka till en attraktiv stad som möter en ökande befolkning på ett hållbart sätt. Komplettering ska ske överallt i staden (Västerås tätort) och även i serviceorterna. Balans ska råda på bostadsmarknaden genom att rätt utbud möter efterfrågan.

Bedömning av miljöpåverkan

Byggnadsnämnden har i beslut 2015-02-10, § 35, tagit ställning till att detaljplanen inte ger en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11§ miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats enligt kraven i Plan- och bygglagen 4kap. 34 §.

Samråd har skett med Länsstyrelsen.

PLANOMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

LÄGE OCH OMFATTNING

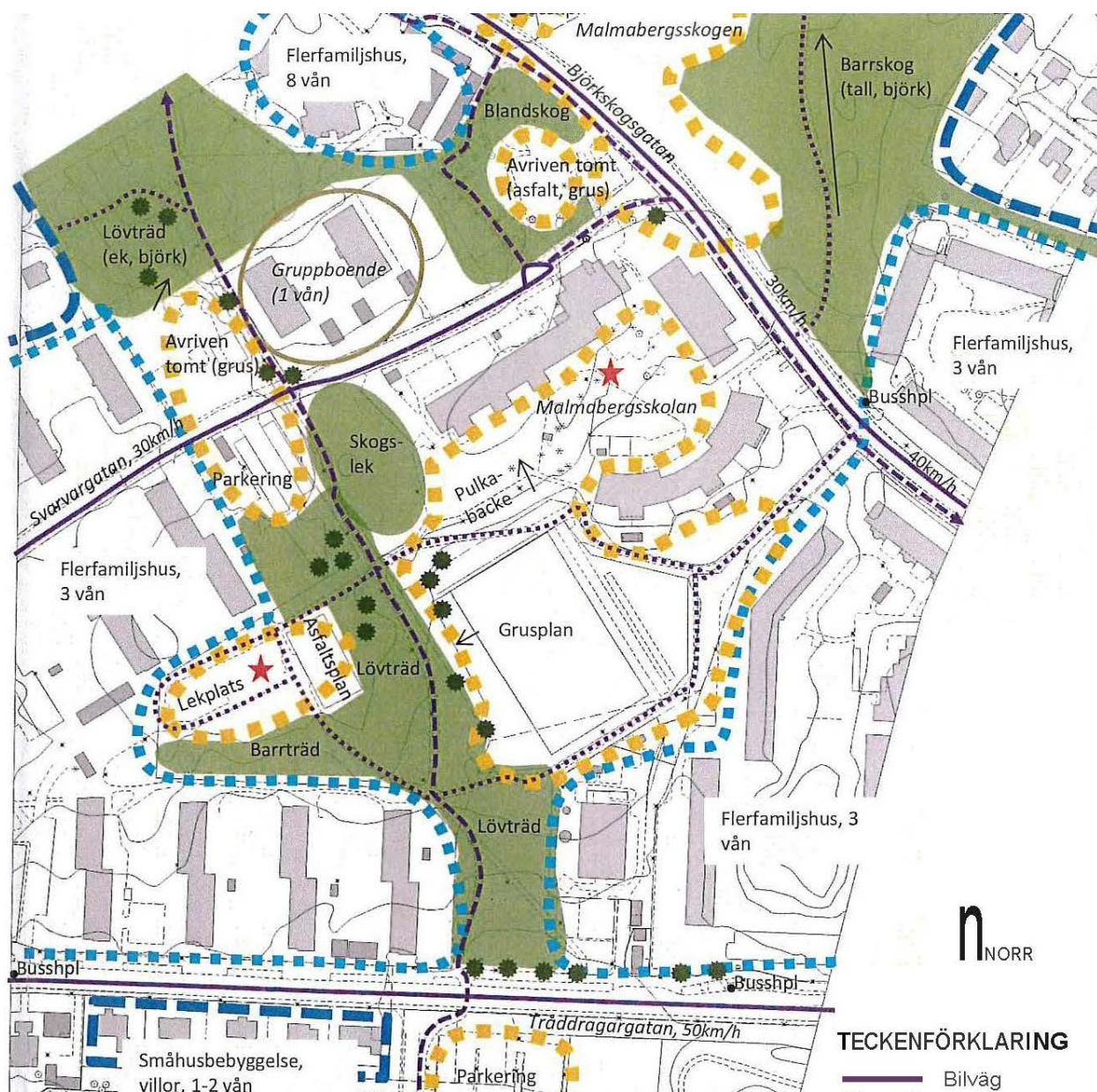
Detaljplanområdet ligger i stadsdelen Malmaberg omkring 4 km nordost från Västerås centrum. Området består av två delområden som tillhör fastigheten Lindare 2 och fastigheter Västerås 3:11 och Västerås 3:12.

De närmsta grannarna i öst är gruppboende och Malmabergsskolan.

Tvärs igenom området går Svarvargatan med lamellhusen på båda sidor. Längs Målargatan finns villabebyggelse.

Norr om Tråddragargatan består bebyggelsen av flerfamiljshus, lamellhus i tre våningar. På andra sidan av Trådargatan finns ett antal villatomter samt ett stort område som tillhör centrallasaretet.

Detaljplanområdet totala areal är ca 7550 kvm.



- *Detaljplan för Lindaren 2, Malmaberg, Västerås, dp 1823*

Planområdet gränsar till parkmark både i nordväst och i sydost. Även på östsidan finns en smal markremsa som är klassad som parkmark. De grönområdena är utpekade som värdefulla gröna områden i Grönstrukturplan för Västerås tätort.



Grönstrukturplanen - planområdet

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheten Lindaren 2 som är 31432 kvm stor ägs av Bostad AB Mimer.

Fastigheten gränsar mot Svarvargatan i nordväst och Tråddragargatan i syd.

Fastigheterna Västerås 3:11 och Västerås 3:12 ägs av Västerås Kommun.

OMRÅDESSTRUKTUR

Bebyggelsen i Malmaberg omfattar flera byggnadsepoker och byggnadstyper. Den första delen tillkom under perioden 1920 - 40-talen med egnahem och flerfamiljshus. Detaljplanområdet ligger i närheten till både trevåningshus och villor.



Lamellhus - vy från Svarvargatan

Flerbostadshusen ger intryck av att vara tagna ur 50-tals miljö med sina fina innergårdar och mycket grönska. Husen orienterar sig tydligt med gavlar längs gatan och förstärker upplevelsen av en gata. De befintliga byggnaderna lämnar lite avstånd mot gatan och landskapet kommer fram mellan huskropparna som en viktig del av gatrummets gröna karaktär. Husen har fasader i genomgående ljusa kulörer och sadeltak i tegel.

- *Detaljplan för Lindaren 2, Malmaberg, Västerås, dp 1823*

De flesta enfamiljshusen var uppförda på 1930-talet, men präglas av 1910- och 1920-talets stilideal; nationalromantik i förenklad form.



Villor - vy från Gjutargatan

LANDSKAPSVÄRDEN

Planområdet gränsar till ett stort område vilket i utredningen "Det byggda kulturarvet, 1950 och 1960-tal, Västerås tätort" är utpekad som värdefull bebyggelsemiljö.

Utredningen och dess riktlinjer ska utgöra underlag för planering och byggande inom Västerås tätort.



Öster om planområdet ligger Malmabergsskolan, delvis klassad som mycket värdefull bebyggelsemiljö. Det är en tidstypisk paviljongskola uppförd 1958-1959 med raka längor och bågformad byggnad utlagd i kuperad skogsterräng.

150 m sydost om planområdet, inom fastigheten Kolaren 5, finns en före detta värmecentral.

Huset är en symbolbyggnad för den nya byggnadskulturen med kommunaltekniska anläggningar, som var folkhemmets både grund och stomme.



Före detta värmecentral

- *Detaljplan för Lindaren 2, Malmaberg, Västerås, dp 1823*

De områdena som utgör mycket värdefull bebyggelsemiljö har kvar sin ursprungliga karaktär såväl hos enskilda byggnader som hos området som helhet och representerar gott byggnadsskick från sin tid. Mindre förändringar kan ha gjorts men utan att dessa förändrat det ursprungliga uttrycket, varken hos byggnaderna eller i deras samspel med sin omgivning, med grönska, gaturum mm.

PARK - LEK OCH REKREATION

Det finns gott om allmänna grönytor runt om detaljplanområdet då planområdet gränsar till Malmabergsskogen som har en stor betydelse för både barn och vuxna. Skogen inbjuder till lugna promenader och jogging. Det finns också goda förutsättningar till olika lekar och spel då Malmabergsskolan och även Malmabergs förskola, som båda ligger väldigt nära, har gårdar med platser för motoriska aktiviteter.

I söder och öster gränsar planområdet mot en skogsyta som används för spontan skogslek. Mellan skogsytan och Malmabergsskolan finns en pulkabacke. Söder om området finns en stor grusad bollplan och en mindre asfalterad bollplan samt en stor och populär lekplats.



Malmabergsskolan och pulkabacken



Grusad bollplan

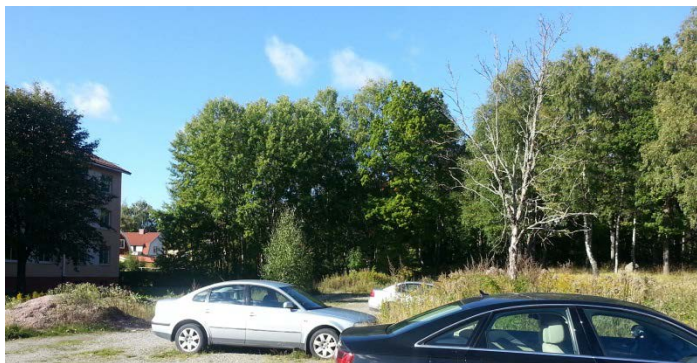
Befintlig lekplats



MARK OCH VEGETATION

Marken i planområdet är relativt platt och består av två delområden med olika karaktärer. Ett gc-stråk utgör detaljplanområdets gräns i öst. Området norr om Svarvargatan består av en grusad yta som tidigare använts för minigolfbana. Norr om planområdet finns en fin dunge med lövträd där ekar och björkar dominerar. Vid korsningen mellan gc-vägen och Svarvargatan finns fem stycken tujor.

Norra delen av planområdet



Grusad yta med träddununge i fonden



Tujor vid infarten från Svarvargatan

Södra delen av planområdet



Parkering och miljöbod

På södra sidan om Svarvargatan finns en asfalterad yta med markparkeringar och miljöbod. Delar av parkeringsytorna används för upplag. Söder om området finns en yta för skogslek där både lövträd och barrträd förekommer. Ekar och björkar samt tallar och granar är de vanligaste trädslagen.

Geotekniska förhållanden

Enligt översiktlig geologisk karta består marken inom planområdets södra del huvudsakligen av morän. Det finns inslag av berg längst söderut.

I den norra delen av området förekommer framförallt lera.

Planområdet ligger inom lågriskområde för markradon enligt Markradonutredning för Västerås från 1987. Ett inslag av berg gör dock att radonförekomst i marken kan förekomma. Radonsäker grundläggning förutsätts.

- *Detaljplan för Lindaren 2, Malmaberg, Västerås, dp 1823*

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.

BEBYGGELSE

Byggnader

Det finns idag endast en byggnad inom planområdet. Miljöbod som är envåningshus är placerad på parkeringsytan strax söder om Svarvargatan.

Den närmsta bostadsbebyggelsen är lamellhusen i tre våningar längs Svarvargatan. Nordost om Svarvargatan ligger envåningshus med gruppboende och öster om området finns Malmabergsskolan.

Lamellhus vid planområdet



Gruppboende – nordost om området



Arbetsplatser

Det finns inga arbetsplatser inom detaljplanområdet. Strax utanför planområdet finns dock skola, förskola och gruppboende. Det är väldigt nära till vårdcentralen och lasarettet som är en mycket stor arbetsplats. Finnsläten, området som består av ett stort antal industri-, lager- och kontorsfastigheter ligger relativt nära, på ca 1.3 km avstånd. Industri- och handelsplats Stenby ligger på ca 1.8 km avstånd från detaljplanområdet. Till Västerås centrum där många arbetsplatser finns är det ca 4 km.

Offentlig service

Det föreslagna planområdet har bra tillgång till offentlig service.

Malmabergsskolan med fritidshem och Malmabergs förskola ligger strax utanför planområdet.

Malmabergs förskola ligger precis nedanför Malmabergsskolan..

Det är gångavstånd till vårdcentralen Hemdal och lasarettet som är det största sjukhuset och länsjukhus i Västmanlands län.

Det finns två seniorboenden i närheten av detaljplanområdet; Brf. Björkskogen och äldreboendet Haga Äng.

Kommersiell service

Det finns bra utbud av matserveringar och restauranger i närheten av detaljplanområdet. Den närmaste livsmedelbutiken Hemköp Malmaberg ligger ca 300m norr om planområdet vid Björkskogsgatan. Ica Supermarket Haga finns vid Hästhovsgatan på ca 700 m avstånd. Det är promenadavstånd till Skiljebo centrum och på fem minuter cyklar man till Hälla, ett av Västerås två största köpcentra. På ca 4 km avstånd ligger stadens centrum med många mindre och större butiker samt gallerior. Där finns också ett stort urval av kafé och restauranger.

FORNLÄMNINGAR

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

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Planområdet består av två delar som ligger på båda sidor av Svarvargatan. Svarvargatan utgör en stomme inom detaljplanområdet och all angöring till området sker från Svarvargatan. Idag avslutar Svarvargatan med en vändplats vid Malmabergsskolan. Den högsta tillåtna hastigheten är 30 km/h.

Parkering

Söder om Svarvargatan finns en anlagd markparkering med 18 st. befintliga parkeringsplatser. Platsen norr om Svarvargatan består av en grusad yta vilken används som en tillfällig parkering. Det finns också gott om p-platser runt om planområdet och boende parkerar även längs de närliggande gatorna. Idag är antal bilar 306 på 618 lägenheter inom Mimers fastigheter på Malmaberg/Stentorpet, vilket innebär ca 0,5 bilar/lägenhet. Fastigheten Lindaren 2 innehåller 238 lägenheter samt 169 bilplatser vilket betyder 0,71 bilplatser/lägenhet. Många av de befintliga p-platser användas dock inte och det finns ca 69 lediga platser inom området.

Gång- och cykelvägnät

Stadsdelen Malmaberg har ett väl utbyggt gång- och cykelvägnät. Utmed områdets östra gränser löper ett gc-stråk i nord – sydlig riktning. Det är en sekundär cykelväg som ansluter till huvudcykelstråket längs Tråddragargatan och som i sin tur förbinder Malmaberg med Västerås centrum.

Kollektivtrafik

Området är försörjt med bra kollektivtrafik med stadslinjerna 1 och 4. Linje 1 som går mellan Skälby, Centrum och Bjurhovda passerar Tråddragargatan och den närmaste hållplatsen ligger på ca 320 m avstånd. Denna linje trafikerar bl.a. Västmanlands sjukhus och har en hög turtäthet, ca var 7:e minut under vardagar, dagtid. Linjen 1 har även ett långt trafikdygn, som passar för oregelbundna arbetstider.

Stadslinje 4 trafikerar Malmabergsgatan. Linjen går mellan Brottberga, Centrum och Finsslätten. Avståndet till den närmaste hållplatsen är ca 400 m. Turtätheten är god; var 10:e minut under vardagar, dagtid.

Även Förortslinje 23 passerar Tråddragargatan. Det är en linje mellan Västerås och Tidö-Lindö – Tortuna – Kärsta – Tuna och omvänt. Avståndet till hållplatsen är ca 320 m men turtätheten är låg. Servicelinje 12 stannar vid Tråddragargatan och Malmabergsskolan.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp, fjärvärme

Befintliga vatten och avloppsledningar finns längs Svarvargatan strax sydväst om planområdet och vid Malmabergsskolan.

Fjärvärmeledningar löper längs planområdets östra gräns.

El, tele, bredband

Fiberkabel samt tele- och tv-kablar går utmed Svarvargatan tvärs över område.

Elledningar finns utmed Svarvargatan och längs områdets östra gräns.

Dagvatten

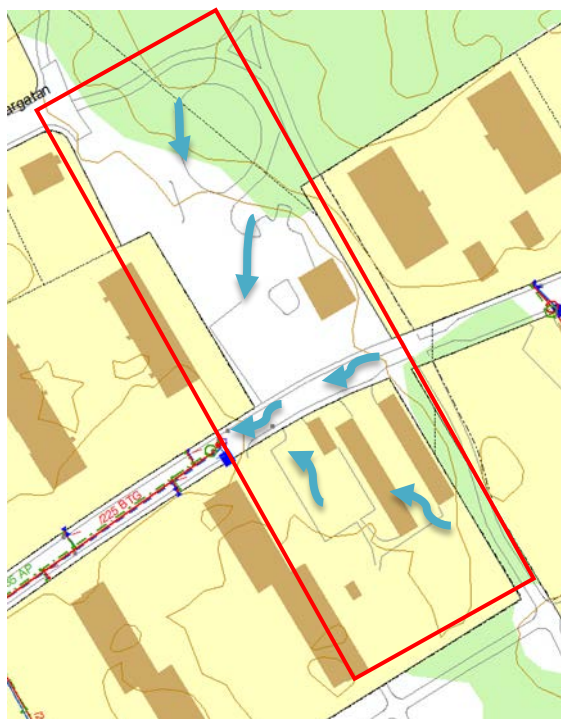
Dagvattenutredning utförd av Mälarenergi AB.

Befintlig dagvattensituation

Idag leds en del av dagvattnet från Lindaren 2 till en dagvattenservis i Svarvargatan. Resten av dagvattnet från planområdet rinner på marken till Svarvargatan och ner i rännstensbrunnarna i gatan och vidare i dagvattenledningen i Svarvargatan.

I tabell 1 visas beräknade dagvattenflöden för befintlig situation vid ett 10-års regn med varaktigheten 10 min. Regnintensiteten är bedömd att uppgå till ca 228 l/s/ha.

Bedömningen är baserad på beräkning utförd m.h.a Dahlströms formel enligt Svenskt vatten P105 – Hållbar dag- och dränvattenhanteringen. Den reducerade arean är beräknad med avrinningskoefficienter hämtade ifrån Svenskt vatten publikation P90.



Avvattning av området.

Dagvattenflöden vid ett 10 års regn med varaktigheten 10 min

Befintlig mark i planområdet	Area (ha)	Red area (ha)	Flöde (l/s)
Asfalt (0,8)	0,09	0,07	16
Grusytor (0,2)	0,19	0,04	9
Takytor (0,9)	0	0	0
Grönytor (0,1)	1,12	0,11	25
Summa	1,4	0,22	50

Avfall

Inom planområdet finns idag en miljöbod som är placerad på en parkeringsyta strax söder om Svarvargatan. Avfallsfordon har en god tillgänglighet tillbyggnaden.

RESURSHUSHÅLLNING, ÅTERANVÄNDNING

HÄLSA OCH SÄKERHET

Tillgänglighet, trygghet

Marken inom planområdet är i huvudsak plan förutom en liten höjdskillnad i den sydöstra delen av området. Planområdet är lättåtkomligt från omkringliggande gator och gångstråk.

Belysningen på de omgivande gatorna samt på gång- och cykelvägen är tillfredsställande.

Störningar

Planområdet påverkas främst av buller från trafiken på Svarvargatan.

Västerrås stad har gjort en kartläggning av buller utomhus enligt EU-direktivet 2002/49/EG.

Denna strategiska bullerkarta (Västerrås stad 2012) för buller från fordonstrafik visar att området längs Svarvargatan påvisar ekvivalentnivå under ett dygn (Leq) som inte överstiger 50 dB(A).

Olycksrisker

Ett sakkunnigutlåtande från Mälardalens Brand- och Räddningsförbund sammanfattas här:

Riskinventering:

Inom planområdet planeras inga verksamheter som kan medföra olycksrisker inom eller utanför planområdet. Planområdet ligger inte heller inom någon känd riskkällas riskområde, således finns inga riskkällor utanför planområdet som kan påverka människor och miljö inom planområdet.

Förutsättningar för räddningsingripanden

Framkörningstider:

Planen föreslår bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus, dvs grupp B2-bebyggelse.

Räddningsstyrkans framkörningstid får inte enligt aktuellt kommunalt handlingsprogram för räddningstjänst överskrida 8 minuter. Fastställd tidsram överskrids inte.

- *Detaljplan för Lindaren 2, Malmaberg, Västerås, dp 1823*

Brandvattenförsörjning:

Planområdet skall enligt aktuellt handlingsprogram brandvattenförsörjas från brandpostnät med minsta kapacitet 1200 l/min och med maximalt inbördes avstånd mellan brandposter 150 meter.

Närmaste befintliga brandpost finns på Svarvargatan (600 l/min) och Björskogsgatan (1200 l/min), drygt 30 meter respektive 150 meter från planområdet. En särskild flödesmätning bör utföras för att säkerställa att brandposterna uppnår krävd kapacitet.

Skyddsanordningar, skyddszoner

Skyddsrum behöver för närvarande inte anordnas.

PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Planförslag

Bostads AB Mimer (Mimer) äger exploateringsbar mark i Lindaren 2 och har av Västerås stad markanvisats del av Västerås 3:11 och Västerås 3:12 i Malmaberg, för uppförande av bostäder, med upplåtelseformen hyresrätt. Ett av syftena med byggnationen är att öka tillgången på små lägenheter som kan lämnas för förmedling av individ- och familjenämnden. 5 % eller motsvarande antal lägenheter skall kunna lämnas för detta ändamål, inga speciella anpassningar krävs. Förslaget bygger på att uppföra två nya bostadshus i de två respektive delar av planområdet.

Mimers målsättning med projektet:

Kostnaderna för projektet och därmed hyresnivåerna skall hållas så låga som möjligt, med bibehållen god standard.

Den uthyrningsbara ytan skall vara så hög som möjligt i relation till byggnadernas totala yta.

Lägenhetsytorna skall vara små men med bibehållen god funktion och möblerbarhet.

Det är viktigt att planera för ett effektivt byggande, med god kvalitet, till rimliga investeringskostnader och med så låga drift- och underhållskostnader som möjligt.

Energiförbrukning skall ligga under 75/kwh/m²/år (A-temp), enligt Svebys beräkningsmetod. Mimers ambition är att miljödeklarera den färdiga byggnaden enligt systemet "Miljöbyggnad" och att byggnadens material bedöms enligt "Sunda Hus" normer.

Kundgrupper

Det bor relativt lite barn i området och de utgör ca 15 % av boende jämfört med ca 25 % som är genomsnittet inom Mimer. Det skulle tala för att bygga större lägenheter alldeles intill en befintlig låg och mellanstadieskola och i ett barnvänligt bostadsområde. Men inriktningen är trots ovanstående faktum att fortsätta satsa på relativt små lägenheter. Tyngdpunkten bör ligga på 1-3 rum och kök, 2 rum och kök bör dominera dock kan några fyrarummare förekomma.

- *Detaljplan för Lindaren 2, Malmaberg, Västerås, dp 1823*

Situationsplan



Bebyggelse

Byggnader

Norr om Svarvargatan planeras ett lamellhus i fyra våningar. Byggnadens placering följer på ett naturligt sätt en rad med lamellhus som står med gavlarna mot Svarvargatan. Norr om byggnaden föreslås stora gröna friytor för lek och rekreation. Planillustrationen visar även tre små och fristående envåningshus med lgh-förråd som är placerade parallellt till det nya lamellhuset. I den norra delen av planområdet planeras också 84 cykelställen och en ny miljöbod.

- *Detaljplan för Lindaren 2, Malmaberg, Västerås, dp 1823*

Söder om Svarvargatan, mellan befintligt miljöhus och gc-vägen i östvästlig riktning, planeras ett punkthus i sex våningar. Byggnaden får en mer fri placering i förhållande till omgivningen, som "Hus i Park", då i byggnadens närhet finns stora rekreationsytor. Illustrationen visar också nya lgh-förråd längs angöringsvägen. Den befintliga miljöboden planeras stå kvar.

Om byggnaden förses med någon form av mast så att totalhöjden överskrider 51,5 måste en ansökan om detta lämnas in till flygplatsen.



Kv Lindaren, perspektiv 1



Ny bebyggelse - vy från sydväst



Kv Lindaren, perspektiv 2



Ny bebyggelse - vy från nordväst

Gestaltning

Den yttre arkitekturen ska passa in i sin omgivning och miljö. Färger ska igenkännas från området och material ska lätt kunna underhållas.

Husens takfot ska skydda fasaderna. Lamellhuset ges ett sadeltak med takfot och taklutning lika de befintliga byggnaderna. Punkthuset får ett pulpettak med tydlig takfot.

Balkongfronter utformas som gallerräcken.

Båda byggnaderna föreslås i ljus puts med inslag av mörkare partier av puts/skivmaterial för att markera vissa fasadpartier såsom tex trapphus och ytor bakom balkonger.

Gemensamma mötesplatser

Gårdarna skall planeras för gemensam utevistelse med tyngd på vuxnas rekreation då det finns gott om lekplatser för barn i närheten. Sittgrupper och grillplatsen skall anordnas. Mötesplatserna skall vara trivsamma, enkla och rationella att sköta.

Sol-/skuggpåverkan

Den föreslagna bebyggelsen kommer inte att påverka kringliggande bostadsbebyggelse med skugga nämnvärt. Bebyggelsen ger skugga framförallt på gårdarna. Inom planområdet som helhet bedöms soligheten som god på gården, uteplatserna och balkongerna.

Mark och vegetation

Marken ska utnyttjas på ett lämpligt sätt med respekt för den befintliga växligheten.

Den föreslagna detaljplanen förutser att man tar i anspråk en del av mark som idag är utpekad som parkmark. Grönområdet i nordväst är betecknat som parkmark i den befintliga detaljplanen och är även utpekad som ett värdefullt grön område i Grönstrukturplanen för Västerås tätort. Dock är den delen av området redan ianspråktagen och dess biologiska värde bedöms inte ha någon stor betydelse.

Planområdets gränser är medvetet placerade en bit ifrån det värdefulla grönområde som sträcker sig nordväst om detaljplanområdet och är välbehållet. Detta för att skydda den levande parkmarken.

Planområdet nyttjar endast den delen av marken som redan är ianspråktagen och dess biologiska värde bedöms inte ha någon stor betydelse.

Dock finns det ingen tydlig markgräns vilket ska ge en "hus i park"-känsla. Planillustrationen visar en lekplats på parkmarken som på ett naturligt sätt kopplar samman bostadsfastighet med detta rekreationsområde.

Vid exploatering ska stor hänsyn tas till dem befintliga grönområdena som gränsar till detaljplanområdet. De områdena inrymmer bland annat många ekar och de värdena som finns i de grönområdena ska behållas och skyddas. Befintliga uppvuxna träd ska bevaras i största möjliga mån i synnerhet ekar som ska sparas.

Gator och parkering

Gator och gc-väg

Staden har för avsikt att Svarvargatan ska förlängas och öppnas mot Björskogsgatan vilket kommer att medföra en genomfartstrafik trafik genom detaljplanområdet.

Angöring till planområdet ska ske från Svarvargatan som passerar mitt över området.

De körbara ytorna ska vara dimensionerade både vad gäller bredd, tyngd och svängutrymmen för avfallsfordon samt utryckningsfordon.

Eftersom området är omgivet av ett finmaskigt nät av gång- och cykelförbindelser kommer den nya bostadsbebyggelsen ha en bra anknötning till det befintliga gång- och cykelvägnätet och den befintliga gc-vägen längs området östra gräns garanterar en bra förbindelse med stadens cykelvägnät.

Bilparkering

För planområdet gäller Västerås Stads nya Parkeringsriktlinjer (på remiss). Handlingen placerar området i zon 3. Inriktningen för parkeringstalen för bostäder är att boende som har bil ska kunna parkera denna på ett acceptabelt gångavstånd från bostaden. Boende ska uppmuntras till att bilen lämnas hemma under dagen. Genom att skapa bra möjligheter till detta minskar incitamentet att ta bilen till jobbet. Acceptabelt gångavstånd till boendeparkering kan vara upp till 500 meter, förutsatt att angöringsplats och möjligheter till lastning och lossning finns i anslutning till bostadsfastigheten. Parkeringstal som anges för zon 3 är 9 bilplatser/1000 kvm inklusive besöksplatser.

Mimer har gjort en omfattande analys och kartläggning av den rådande parkeringssituationen inom närområdet. Utredningen visar att det idag finns ett påtagligt överskott av parkeringsplatser inom Mimers fastigheter på Malmaberg/Stentorpet.

Kvarteret Lindaren innehåller numera 169 p-platser men det finns bara 100 registrerade bilar på de adresserna. En framtagen karta visar tydligt vilka platser som är uthyrda och vilka som är lediga. Eftersom de befintliga parkeringsplatserna ligger på ett godkännbart gångavstånd kan de tas i anspråk för den nya bebyggelsen.



Karta över parkeringsplatser inom området

Enligt den framtagna analysen påverkar inte parkeringstalen så att parkeringssituationen påtagligt försämras på grund av stadens planer för förlängning av Svarvargatan mot Björskogsgatan. Kollektivtrafik fungerar mycket bra för området och det är nära till de befintliga busshållplatserna med god trafiktäthet.

Förslaget redovisar 8 nya parkeringsplatser i den norra delen av planområdet och 29 parkeringsplatser i den södra delen av planområdet. En del av dem är befintliga parkeringsplatser. Inom området erbjuds parkering för personer med rörelsenedsättning enligt gällande normer.

Cykelparkering

Stadens nya Parkeringsriktlinjer (på remiss) är grunden för projektering av cykelparkeringsplatser inom planområdet. Parkeringsriktlinjer reglerar parkeringstal för cykel. För zon 3 gäller 31 platser per 1000 kvm BTA (inklusive besök). Samtliga boende ska ha möjlighet att äga en cykel och ha denna parkerad vid bostaden. Cykelparkeringen ska anläggas på så sätt att de smälter in i omgivningen och utformas med trygghet i fokus. Belysningen ska vara god, liksom möjligheterna till överblick över anläggningen. För besökande till bostäder bör cykelparkering uppföras i direkt anslutning till entrén och erbjuda ramlåsning.

Förslaget redovisar 84 cykelparkeringar i den norra delen av planområdet och 60 cykelparkeringar i den södra delen av planområdet.

Alla cykelplatser ligger under skärmtak och det är i genomsnitt 2pl/lgh.

Dagvatten

Dagvattenutredning utförd av Mälarenergi AB.

Dagvattensituation efter exploatering

Planförslaget medför mer bebyggelse, vilket ger en ökad takyta samt mer asfalterade ytor mot den grusade parkeringen som finns idag. Det leder till snabbare avrinning samt att det även kan uppstå mer avrinning från föroreningar från parkeringsytorna.

Dagvattenpolicyn eftersträvar att alla nya detaljplaner ska fördröja dagvattnet liknande naturmark.

Avrinningen från en naturmark enligt figur 4.6 i Svenskt vatten publikation P90 är 15 l/s/ha. Det ger att planområdet bör eftersträva en avrinning på 21 l/s.

Efter exploateringen behövs en total magasineringsvolym på 60 m³.

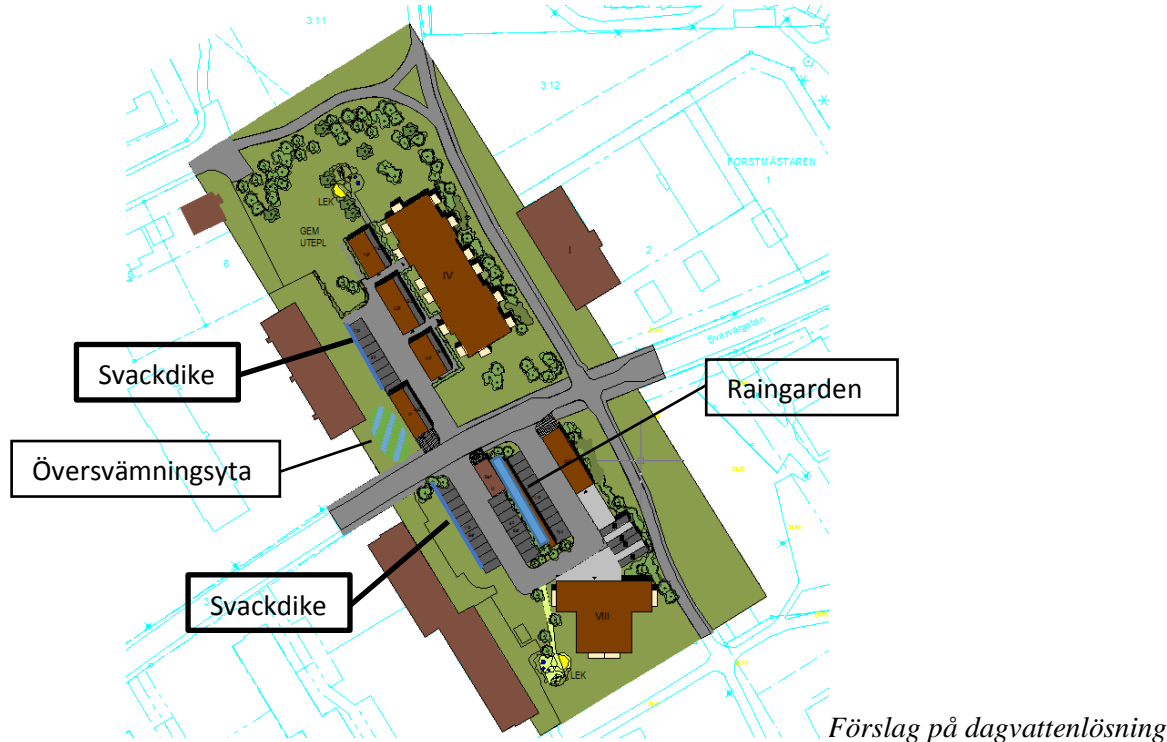
Dagvattenflöden vid ett 10 års regn med varaktigheten 10 min

Befintlig mark i planområdet	Area (ha)	Red area (ha)	Flöde (l/s)
Asfalt (0,8)	0,36	0,29	66
Grusytor (0,2)	0	0	0
Takytor (0,9)	0,15	0,14	32
Grönytor (0,1)	0,89	0,10	23
Summa	1,4	0,53	121

Föreslagna lösningar för dagvattenhantering

Ytor som orsakar föroreningar i dagvattnet är främst parkeringsytor och vägar. För att försöka uppnå Västerås dagvattenpolicy bör rening av dagvattnet från parkeringsytor ske kontinuerligt.

Dagvattnet från parkeringsytorna leds förslagsvis till nedsänkta växtbäddar/ "raingardens" eller ut till svackdiken på gräsmattan, se bild nedan. Takvattnet leds ut på grönytor. Innan dagvattnet från planområdet leds till en ny dagvattenservis i Svarvargatan så anläggs en torr damm/översvämningssyta som kan fördröja dagvattnet.



Teknisk försörjning

Det finns en väl utbyggd infrastruktur runt om detaljplanområdet. Detta innebär att planområdet utan problem kan anslutas till kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp, det kommunala elnätet, samt tele och bredbandsnätet. Vid utbyggnaden av planområdet ska befintliga ledningar och kablar skyddas mot åverkan. Exploatören bekostar all eventuell flytt av de befintliga ledningarna orsakad av exploatering.

Uppvärmning

De befintliga fjärrvärmeledningarna som finns vid områdets gräns innebär att planområdet utan svårigheter kan kopplas samman med det kommunala fjärrvärmenätet dock måste ledningsvisning beställas innan markarbete påbörjas.

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.

Avfallshantering

Avfall ska sorteras inom varje fastighet i ex. miljöbodar. Dessa ska utformas tillräckligt stora för att sortering utöver "matavfall" och "restavfall" kan ske, t.ex. förpackningar och returpapper.

Organiskt avfall och restavfall ska sorteras inom varje hushåll och sen hanteras inom fastighet i miljöbodas eller liknande. Planering av avfallshantering ska ske enligt Västerås stads "Råd och anvisningar för avfallsutrymmen samt transportvägar" och i samråd med Tekniska kontoret.

Lokalklimat

Kommunal planering ska utföras på så vis att gällande miljökvalitetsnormer inte överskrids. Med hänsyn till projektet begränsade storlek bedöms att konsekvenserna av planens genomförande inte medför att gällande miljökvalitetsnormer överskrids.

Olycksrisker

Inom planområdet planeras inga verksamheter som kan medföra olycksrisker inom eller utanför planområdet. Planområdet ligger inte heller inom någon känd riskkällas riskområde, således finns inga riskkällor utanför planområdet som kan påverka människor och miljö inom planområdet.

Exploatering av området kan innebära att en del av en asfaltyta måste rivas. Vid all rivning/fräsning av asfalt lagd före 1974 skall en fältanalys göras.

Vid planerade projekt där det finns möjlighet till framförhållning skall provtagning ske med borrhärlor genom alla bundna lager. Om fältanalysen på borrhärlan ger utslag skall borrhärlan skickas vidare för en kemisk analys.

Det finns en befintlig asfalterad yta inom detaljplanområdet och söder om Svarvargatan.

Ytan används idag som parkering.

Enligt planförslaget ligger de föreslagna platserna för bostadshusen utanför den asfalterade ytan.

Detta redovisas också på planillustrationen.

Om byggnadens placering förändras och bostadshusen istället ställs på den idag asfalterade ytan och även ifall ytan ska ges annan ändrad användning (t ex bli en grönyta) måste asfalten avlägsnas.

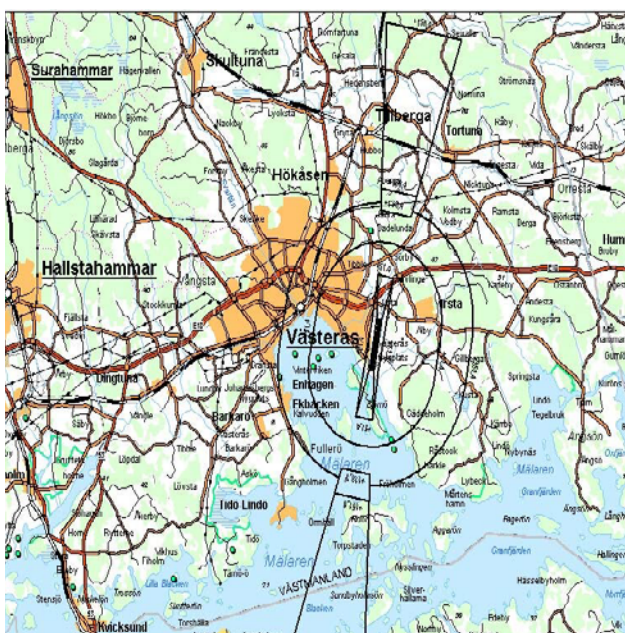
Vid rivningsarbete ska Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen rådgöras. Vid all rivning/fräsning av asfalt lagd före 1974 måste en miljöteknisk markundersökning göras. Exploatören ansvarar för dessa åtgärder. Markundersökningen ska redovisas i samband med bygglovsprocessen. En väl genomförd miljöteknisk markundersökning är förutsättningen för att bygglov/startbesked kan ges.

miljöteknisk markundersökning är förutsättningen för att bygglov/startbesked kan ges.

Begränsningar

En del av fastigheten Lindaren 2 ligger inom riksintresse för luftfarten. Planbestämmelse om högsta byggnadshöjd ska tillämpas vilket innebär begränsad bygghöjd. Byggnaden i den södra delen av planområdet ska uppföras i 6 våningar. Höjd på en ny bebyggelse får inte vara högre än 21 meter. Detta med anledning av restriktioner från flyget. Enligt Västerås översiktsplan ÖP 2026 ska luftfartsverket och flygplanschefen kontaktas om den planerade byggnadshöjden överstiger 20 m.

Karta över begränsad bygghöjd för Västerås flygplats.



HÄLSA OCH SÄKERHET

Trygg miljö

Utformning av byggnader och landskap ska vara inkluderande för alla åldrar. Gårdar med gemensamma uteplatser ska erbjuda en trygg miljö skyddad från trafik. Deras utformning ska underlätta sociala kontakter och en granngemenskap. Placering av belysning inom området ska bidra till en ökad trygghetskänsla.

Tillgänglighet

Bebyggelsens utformning ska säkerställa god tillgänglighet och en säker och trygg utemiljö. Detta åstadkoms genom en medveten placering av entréer och belysning samt utformning av entréer, gårdar, grönytor. Parkeringsplatser för personer med rörelsenedsättning anordnas inom 25 m från husens entré. Uppförandet av den nya bebyggelsen bidrar till att utbudet av tillgängliga bostäder med hiss, inom stadsdelen Malmaberg, förbättras.

Störningar/Trafikbuller

Förordningen om riktvärden för trafikbuller innehåller riktvärde för buller från spårtrafik och vägar. Byggnaderna inom det föreslagna detaljplanområdet ska utformas utifrån de gällande riktvärdena. Bostäderna får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (för en bostad om högst 35 kvm gäller istället att bullret inte bör överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad).

I de fall detta inte uppfylls ska vid en bostadsbyggnad finnas en sida där ekvivalent ljudnivå uppgår till högst 55 dBA vid fasad och maximal ljudnivå mellan kl. 22.00 och 06.00 uppgår till högst 70 dBA vid fasad, samt minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet få tillgång till ljuddämpad sida, dvs högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan 22.00 och 06.00.

De beräknade trafikbullernivåerna för bostadshusen inom Lindaren 2 är utförda utifrån planillustrationen.

Bullernivåerna har punkt-beräknats mot den mest utsatta fasaddelen (avståndet från vägmitt till det norra huset har uppskattats approximativt till 17 m och det södra punkthuset ca 47 m).

Uppmätta trafikflöden har räknats upp med 2 % tom år 2030. Andelen tung trafik 3 % (kan vara något högt skattad).

Det bör omnämnas att trafiken från parkeringsplatserna framför bostadshusen också är en bullerkälla men att dessa störningar är svåra att beräkna.

De utförda beräkningarna visar att de ekvivalenta nivåerna håller sig inom riktvärdena.

Vid norra bostadshusets gavel/fasad mot Svarvargatan erhålls maxnivån 77 dBA. Enligt gällande riktvärdena ska maxnivån vid en uteplats i anslutning till bostaden inte överskrida 70 dBA.

Resultat:

Södra punkthuset - Ekvivalent 43; Maxnivå 68

Norra lamellhuset - Ekvivalent 50; Maxnivå 77

Den föreslagna detaljplanen medger att bullerskyddade gemensamma uteplatser kan anordnas vid varje ny byggnad. Byggherren ska förhålla sig till gällande regler avseende bullernivåer för bostadsbebyggelse.

Samtliga lägenheter måste garanteras tillgång till en balkong eller en uteplats där riktvärden för trafikbuller inte överskrids. Varje bostad sak ha tillträde till en balkong eller uteplats, gemensam eller privat, i nära anslutning till bostaden. Trafikbullernivån på uteplatsen får inte överstiga 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå. Om 70 dBA maximal ljudnivå ändå överskrids bör nivån dock inte överskrida 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl 06.00 och 22.00. De eventuellt utsatta uteplatserna eller balkongerna måste analyseras, detaljstuderas och åtgärdas på så sätt att riktvärdena uppfylls. Detta kommer att göras i samband med detaljprojektering med syfte att utnyttja marknadens aktuella tekniska detaljlösningar.

Åtgärdsförslag för att åstadkomma godtagbara ljudmiljöer måste noggrant redovisas i samband med bygglovsansökan.

Att riktvärdena för buller uppfylls är förutsättningen för att bygglov/ startbeskedet kan ges.

MILJÖBEDÖMNING

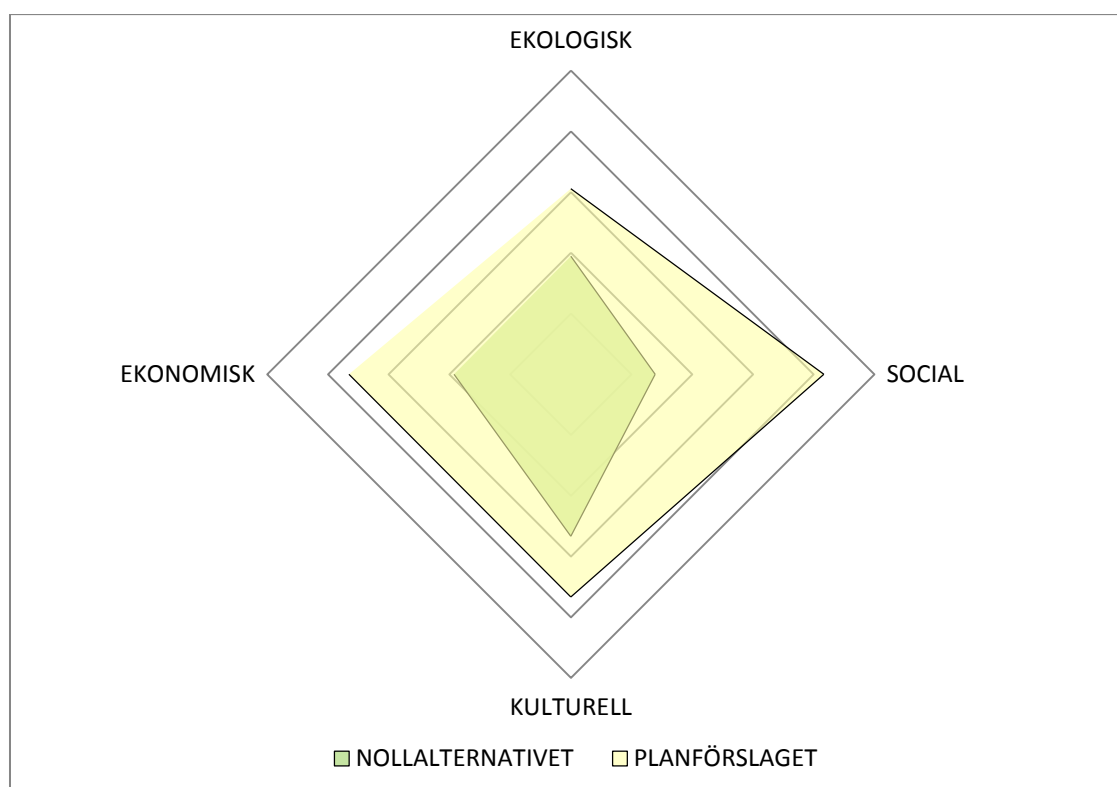
En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har inte upprättats.

Vid behovsbedömningen har beaktats att den totala effekten av planen är relativt liten då projektet endast omfattar delar av fastigheterna Lindaren 2, Västerås 3:11 samt Västerås 3:12 och då detaljplanområdets totala areal är ca 7550 kvm.

Planens genomförande kommer dock att innebära en påverkan på miljön då en exploatering inom ett befintligt bostadsområde kommer att ske. Två nya hus med tillhörande komplementbyggnader och parkeringsplatser ska uppföras. Förslaget innebär ett intrång i ett grönområde som dock redan idag är taget i anspråk.

HÅLLBARHETSFYRAN

Hållbarhetsfyran är stadsbyggnadsförvaltningens riktninganalys 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.



- *Detaljplan för Lindaren 2, Malmaberg, Västerås, dp 1823*

Social hållbarhet

Detaljplanen innebär ett tillskott av bostäder i stadsdelen Malmaberg, vilket stärker områdets förutsättningar att erbjuda en ökad service till områdets invånare. Planen reglerar inte upplåtelseformer eller lägenhetsstorlekar, men hindrar heller inte en ökad variation i dessa avseenden. Mimer Bostads AB planerar att tillskapa hyresrätter i stadsdelen Malmaberg där det idag finns blandade upplåtelseformer. Totalt sett ökar förutsättningarna för större utbud av lägenheter vilket leder till en större mångfald i denna stadsdel.

Exploatering med bostäder förändrar positivt områdets karaktär då bland annat en övergiven grusyta kommer att tas i anspråk för ny bostadsbebyggelse. Nya bostadshus inom området ger också högre trygghetsupplevelse. Detta gäller även de angränsande parkytorna och gc-vägen som får bostäder på närmare avstånd vilket bidrar till en ökad känsla av trygghet.

Etableringen bidrar till ökad befolkningstäthet utmed ett viktigt kollektivtrafikstråk, vilket främjar en högre andel kollektivtrafikresande.

Planen möjliggör genom centrumändamål en ökad funktionsblandning, vilket stärker närområdet som målpunkt och därmed även förutsättningarna för liv och rörelse i det offentliga rummet samt gynnar trygghetsupplevelse och främjar social samvaro.

Ekologisk hållbarhet

Detaljplanen innebär relativt liten påverkan på resurshushållning genom att marken redan är ianspråktagen. En högre exploateringsgrad innebär mer effektivt markutnyttjande. Planen påverkar inte gröna och blå värden i nämnvärd omfattning.

Förutsatt att åtgärder för att fördröja, infiltrera och rena dagvatten i enlighet med upprättad dagvattenutredning genomförs blir dagvattnets påverkan på recipient mycket begränsad.

Det är viktigt att ny bebyggelse uppförs resurssnålt såväl i material-, produktions-, drifts- och återvinningskedena.

Kulturell hållbarhet

Den föreslagna detaljplanen innebär att de tillkommande byggnaderna korresponderar väl med omgivande bebyggelse både när det gäller form och volym samt att de skapar en viss variation inom området. Tillskott av de nya byggnader kan betraktas som en förstärkning av områdets strukturella tydlighet och ger en stadga åt stadsbilden som är välbehövlig på just denna plats

Ekonomisk hållbarhet

Exploatering inom redan ianspråktagen mark med en väl utbyggd infrastruktur bedöms ge lägre kostnader än inom obeträdd mark. Centrumändamål som medges ger större etableringsmöjligheter och ökad service i stadsdelen Malmaberg. Planen bedöms totalt sett bidra till ökad attraktivitet inom det totala området.

Samlad bedömning

Detaljplanen innebär ett tillskott av bostäder som stärker Malmaberg som stadsdel och har en potential att bidra till ökad variation och mångfald i området. Förtätningen är i linje med de övergripande strategierna för stadens utveckling och sker inom ianspråktagen mark utan att utpekade värden av något slag går förlorade och utan att det bedöms medföra stora investeringar i service och infrastruktur.

Detaljplanen bidrar till ett ökat bostadsutbud inom staden Västerås.

- *Detaljplan för Lindaren 2, Malmaberg, Västerås, dp 1823*

MILJÖKVALITETSNORMER

Buller

Genomförandet av planen bedöms inte medföra någon negativ inverkan på gällande miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller.

Utomhusluft

Genomförandet av planen bedöms inte medföra att gällande miljökvalitetsnormer för utomhusluft överskrids, avseende halterna för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10 och PM2,5). 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 miljökvalitetsnormer 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 att skydda grundvattnet vidtas.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

ORGANISATIONSFRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats. Det innebär att kommunen har ansvar för genomförande och drift av allmän plats såsom naturmark, gator och gång- och cykelväg.

Byggherren ansvarar för och bekostar all utbyggnad inom kvartersmark.

Avtal

Mimer har tecknat ett markanvisningsavtal med Västerås stad. Genom detta avtal ges Mimer option att under vissa villkor köpa delar av fastigheter Västerås 3:11 och Västerås 3:12 (Malmaberg) samt att reglera vissa andra frågor i anslutning till detta.

För att reglera fastighetsrättsliga och ekonomiska åtaganden ska ett köpe- och genomförandeavtal tecknas mellan Staden och Mimer.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsrättsliga konsekvenser

För detaljplanens genomförande krävs fastighetsbildningsåtgärder. Del av kommunägda fastigheterna Västerås 3:11 och Västerås 3:12 skall genom avstyckning och fastighetsreglering bilda en bostadsfastighet norr om Svarvargatan. Denna fastighet blir belägen i kvarteret Pontus och kommer ägas av Mimer enligt avtal redovisade ovan. Söder om Svarvargatan kommer fastigheten Lindaren 2, ägd av Mimer, utökas med del av Västerås 3:11 och 3:12.

- *Detaljplan för Lindaren 2, Malmaberg, Västerås, dp 1823*

Servitut och ledningsrätter

Eventuellt kan servitutsavtal angående gatubelysningsstolpe med tillhörande kablar behöva tecknas mellan Västerås Stad och Mimer som blivande ägare till fastigheten norr om Svarvargatan.

Gemensamhetsanläggning

Planen medför inget behov av nya eller ombildade gemensamhetsanläggningar.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Staden initierar och bekostar den nya detaljplanen.

Byggherren tar fram och bekostar eventuella utredningar.

Staden skall ansöka om och bekosta de fastighetsbildningar som krävs för att genomföra detaljplanen.

Byggherren skall bekosta och utföra uppförande av samtliga byggnader och anläggningar inom blivande kvartersmark, inklusive anpassning mot angränsande allmänplatsmark.

TEKNISKA FRÅGOR

Grundläggning för de nya byggnaderna ska ske på ett sådant sätt att skador eller sättningar på intilliggande fastigheter inte uppstår. Byggprocesser ska ske på ett sådant sätt att de intilliggande markområdena inte påverkas negativt, varken under eller efter åtgärden.

Projektering av ledningar för vatten, avlopp, fjärrvärme, samt kablar för el och kommunikation, ska ske i samråd mellan byggherrar, Tekniska kontoret och Mälarenergi AB.

Projektering och anläggande av ny infart till anläggningen ska ske i samråd med Tekniska kontoret.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av Stadsbyggnadsförvaltningen i samarbete med representanter från Fastighetskontoret, Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen, Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, Tekniska kontoret, Barn- och utbildningsförvaltningen samt Mälarenergi. Representanter från Mimer har medverkat i arbetet med detaljplanen. Underlag till detaljplanen samt illustrationer har arbetats fram av arkitektkontor Sweco.

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Anna Paterek
Planarkitekt