



Detaljplan för
SKYTTEN 10
Norra Haga, Västerås

2014-11-11 rev 2015-03-17, dnr: 2013/61-BN 213

Stadsbyggnadsförvaltningen, Västerås stad

PLANPROCESSEN

I detaljplanen ges en samlad bild av markanvändningen och hur miljön är tänkt att förändras eller bevaras. Under samrådsskedet för planförslaget ges berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Därefter sker en bearbetning av planförslaget som sedan ställs ut för granskning av allmänheten. I antagandeskedet antas detaljplanen av byggnadsnämnden eller i vissa fall av kommunfullmäktige. Antagandebeslutet vinner efter tre veckor laga kraft om inte beslutet överklagas.



Figuren ovan illustrerar i vilket skede detaljplanen befinner sig i.

TIDPLAN

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande. Detaljplanen har varit utsänd på samrådsremiss under maj 2013. Inkomna skrivelser har sammanfattats i en samrådsredogörelse. Planförslaget har reviderats och ställs nu ut för granskning. Beslut om utställning fattas av Byggnadsnämnden i november 2014. Detaljplanen beräknas bli antagen av byggnadsnämnden i början av 2015.

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Selma Nylander

Tel: 021- 39 15 51

Postadress:
Stadshuset
Stadsbyggnadsförvaltningen
721 87 Västerås

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

Telefon:
Växel: 021 – 39 00 00
Telefax: 021 – 39 05 79

PLANBESKRIVNING

SAMMANFATTNING

Planförslaget föreslår att tillåten markanvändning inom fastigheten Skytten 10 ändras till skol- och bostadsändamål på den norra delen och enbart skolverksamhet på den södra delen.

Enligt planförslaget får ny bebyggelse inom området uppföras i högst två våningar. I planhandlingen finns en illustration som visar en av flera möjliga utformningar av området.

Parkering för ny bebyggelse ska lösas inom fastigheten. Ny bebyggelse bör följa Västerås stads principer för lågenergihus och kan med fördel utformas med gröna tak.



Bild 1. Kartan visar planområdet läge i stadsdelen.

SYFTE

Planens syfte är att ändra markanvändningen för fastigheten Skytten 10 från A (allmänt ändamål) till skola, förskola och bostäder för att möjliggöra en framtida försäljning av fastigheten.

PLANOMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

LÄGE OCH OMFATTNING

Planområdet är ca 20 000 kvm stort och lokaliserat i stadsdelen Norra Haga. Planområdet ligger omgivet av villabebyggelse i ett till två plan i norr och väst och 13 våningar höga punkthus i söder. I

öster angränsar planområdet mot ett större sammanhängande grönområde som sträcker sig i nord sydlig riktning genom hela stadsdelen.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheterna som berörs av planförslaget , Skytten 10, del av Västerås 3:12 och del av Västerås 4:63, ägs av Västerås stad.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

För planområdet gäller översiktsplanen ÖP 2026, antagen dec 2012.

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan 287 (laga kraft vunen februari 1961), detaljplan 446 (laga kraft vunen januari 1968) samt detaljplan 1426 (laga kraft juni 2000).

Merparten av planområdet är i gällande detaljplan planlagt för Allmänt ändamål. Området söder om Skytten 10 är sedan tidigare planlagt för lokaltrafik.

Fastighetsplan

För Skytten 10 gäller fastighetsplan/tomtindelning (numera fastighetsindelningsbestämmelser) 1963-06-11 1980K-94/1963.

Planuppdrag

Byggnadsnämnden beslutade 2010-12-16 § 583 att ge stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för Skytten 10, Norra Haga.

MARK OCH VEGETATION

Inom planområdet består markbeläggningen i huvudsak av hårdgjord yta och gräsplanteringar.

Markförhållanden

Enligt översiktlig jordartskarta består planområdet av lera.

Radon

Planområdet ligger inom lågriskområde för markradon enligt Markradonutredning som gjordes för Västerås, 1987. Kompletterande grund- och radonundersökningar erfordras. Byggnad bör utföras på så sätt att grunden säkras mot radon såvida radonundersökningen inte visar på annat.

NATURMILJÖ

Öster om planområdet finns ett större sammanhängande grönområde, Östra Utmarken, som sträcker sig i nord sydlig riktning genom stadsdelen.

FORNLÄMNINGAR

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

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Inom fastigheten bedrivs det idag skol- och förskoleverksamhet. Bebyggelsen består av tio fristående enplansbyggnader uppförda i början av 1960-talet och inrymmer bl.a. klassrum, matsal och idrottshall. Byggnaderna har fasader av gult tegel samt trä.



Bild 2 och 3. Skolgården och befintliga skolbyggnader inom planområdet januari 2013.

Planområdet omges av bostadsbebyggelse. I norr och väst av villabebyggelse i ett till två plan, i söder av punkthus med 13 våningar och i sydväst av flerfamiljshus i fyra plan.

OFFENTLIG OCH KOMMERSIELL SERVICE

Inom planområdet bedrivs det idag friskola för årskurserna F-9 samt förskoleverksamhet.

Offentlig service som bibliotek och vårdcentral finns i de angränsande stadsdelarna Malmaberg och Skiljebo.

Närmaste matvaruhandel ligger utmed Hästhovsgatan ca 300 meter från planområdet. Till Stenby handelsområde är det ca 700 meter.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykelvägnät

Stadsdelen har ett väl utbyggt gång- och cykelvägnät med goda förbindelser med övriga staden och det omkringliggande natur- och odlingslandskapet.

Gatunät

Angöring till planområdet för biltrafik sker idag från Norrleden via Slagfjädersgatan.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger inom zonen för stadstrafiken och stadsdelen trafikeras idag av linje 4 som trafikerar Lugna gatan med hållplats ca 500 meter från planområdet. Stadsdelen trafikeras även av servicelinje 12 med hållplats utmed Rekylgatan ca 100 meter från planområdet.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Tillgänglighet, trygghet

Marken inom planområdet är i huvudsak plan. Den södra delen av planområdet sluttar svagt mot naturområdet i sydöst. Området är tillgängligt från omkringliggande gator.

Olycksrisker

I planområdets närhet finns en riskkälla: *Farligt godstransport på järnväg*. Avståndet mellan planområdet och järnvägen är mer än 200 m. Detta bedöms som tillräckligt och inga ytterligare skyddsåtgärder är därmed nödvändiga.

Störningar

Enligt den övergripande bullerkartläggning som finns inom staden klarar sig området till största del utan påverkan. Viss påverkan kan dock ske från maxnivåer från tågtrafik.

Utförligare beräkningar bör göras i bygglovskedet när man detaljstuderar de framtida byggnadernas läge.

Lek och rekreation

Eftersom planområdet är en skolgård idag finns det iordningställda lektytor inom planområdet.

Möjlighet för lek och rekreation finns även i det angränsande grönområdet där det finns gång- och cykelvägar, lekplats, bollplaner, blandad växlighet och öppna gräsytor.

FÖRSLAG TILL FÖRÄNDRING

NY BEBYGGELSE

Inom planområdets norra del föreslås bostadsbebyggelse i maximalt två våningar. (Radhus, parhus eller friliggande villor.) I den södra delen föreslås skolverksamheten fortsätta. Planförslaget innebär att byggrätten inom skoltomten ökas så att bebyggelse tillåts i maximalt 2 våningar samt möjliggör att skolan kan utöka sina lokaler om behov av större lokaler uppstår.

Illustrationen på plankartan visar hur området skulle kunna utformas. Området kan även komma att utformas på något annat sätt så länge det ryms inom de bestämmelser som anges på plankartan.

Ny bebyggelse får p.g.a. befintliga problem med dagvatten inom området inte uppföras med källare.

Ny bebyggelse kan med fördel utformas med s.k. gröna tak.

Det är enligt planförslaget möjligt att, om behov finns, uppföra en gruppbostad inom planområdet.

MARK OCH VEGETATION

Befintlig vegetation, i första hand träd, inom planområdet ska i den mån det är möjligt sparas.

LEK OCH REKREATION

Inom den del av planområdet som avses för skolverksamhet ska gemensam yta för lek och samvaro anordnas.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykelvägar

Planområdet kan lätt knytas samman med det befintliga gång- och cykelvägnätet inom stadsdelen.

Gatunät

Angöring till området för biltrafik föreslås även i framtiden fortsätta på befintligt sätt från Norrleden via Slagfjädersgatan.

Det finns i dagsläget inte några planer på att öppna upp för biltrafik mellan Rekylgatan och Slagfjädersgatan.

Parkering

Parkeringar ska anordnas inom kvartersmark enligt stadens parkeringsriktlinjer. Parkeringarna får inte vara dominerande i stadsbilden.

Cykelparkering ska anordnas inom kvartersmark. För boende ska cykelparkering finnas i förrådsutrymmen nära bostaden. För besökare till boende eller verksamheter i området samt personal ska cykelparkering finnas i nära anslutning till entréer.

TILLGÄNGLIGHET OCH TRYGGHET

Bebyggelsens utformning ska säkerställa god tillgänglighet samt en trygg och säker boende- och utemiljö.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Olycksrisker

Risikinventering:

Inom planområdet planeras inga verksamheter som kan medföra olycksrisker inom eller utanför planområdet.

Förutsättningar för räddningsingripanden

Framkörningstider:

Planen föreslår Skolverksamhet och bostäder upp till 2 våningsplan, vilket innebär B2-bebyggelse. Räddningstjänstens framkörningstid får för denna bebyggelsetyp, enligt aktuellt kommunalt handlingsprogram för räddningstjänst, inte överskrida 8 minuter. Fastställd tidsram överskrids inte.

Brandvattenförsörjning:

Bebyggelsetyp B2 skall enligt aktuellt handlingsprogram brandvattenförsörjas från brandpostnät med minsta kapacitet 1 200 l/min och med ett maximalt avstånd på 150 meter mellan brandposter. Närmast befintlig, åtkomliga brandpost finns vid korsningen Slagfjädergatan/Skarpskyttegatan, i planområdets nordvästra del.

Befintligt brandpostnät bedöms ha tillräcklig kapacitet för att kunna tillgodose behovet av brandvattenförsörjning av planområdet utan att särskild flödesmätning behöver utföras.

Skydd mot brandspridning mellan byggnader

Byggnader inom planområdet ska placeras eller utformas så att ett tillfredställande skydd mot brandspridning uppnås. Det kan ske genom att byggnader uppförs med inbördes skyddsavstånd, utformas med brandtekniskt avskiljande konstruktion eller genom en kombination av dessa.

Tillfredställande skydd erhålls exempelvis om byggnader uppförs med ett avstånd som överstiger 8 meter.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp, värme, el, tele och bredband

Byggnader inom fastigheten kan anslutas till befintliga ledningssystem.

Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas lokalt i största möjliga utsträckning men ansluts även till det kommunala ledningsnätet för dagvatten. Då planområdet är begränsat i yta är friytornas utformning för mångfunktionalitet av största vikt och andelen hårdgjorda ytor ska därför minimeras. Byggnader utformas med stuprörsutkastare och vattnet från dessa leds till infiltrationsytor inom den egna fastigheten. Dagvatten, särskilt från trafik- och parkeringsytor, ska även renas med enklare metoder som t ex polersteg i stenkista, gräsbevuxna svackdiken och översilningsytor som, förutom fördröjning, även har en viss renande effekt. Omfattningen och karaktären på exploateringen bedöms dock inte medföra krav på oljeavskiljare och dylikt. Byggherren ska vid bygglovgivning redovisa föreslagna metoder på fördröjning och rening.

Avfallshantering

Avfall ska hanteras enligt Västerås stads lokala renhållningsordning. Organiskt avfall, restavfall och gärna även förpackningsmaterial ska sorteras i miljöbod som ska utformas enligt aktuella rekommendationer i skriften *Råd och anvisningar för avfallsutrymmen samt transportvägar, Västerås stad, Tekniska nämndens stab*. Tekniska nämndens stab kan med fördel konsulteras vid projekteringen. Exakt läge för miljöbod detaljstuderas i bygglovskedet. Fristående miljöbod bör inte ges en framträdande placering i gatubilden. Grovavfall och farligt avfall kan lämnas vid närmaste Återbruk, ex vid Stenby.

Uppvärmning

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

Bostäder under 400²

Enligt beslut i Kommunfullmäktige är följande nivåer de högsta tillåtna för att definieras som lågenergihus för bostäder med en bostadsyta under 400²:

- För bostäder som värms upp på annat sätt än med elvärme, till exempel fjärrvärme, pellets eller vedeldning, är den högsta tillåtna specifika energianvändningen 75 kWh/m².
- Byggnaderna får ha en maximal effektförlust vid dimensionerande utomhustemperatur på 20 W/m².

I energikravet ingår energi för varmvatten, värme och fastighetsel (drift av pumpar och fläktar).

Lokaler, grundvärde:

Enligt beslut i Kommunfullmäktige är följande nivåer de högsta tillåtna för att definieras som lågenergihus för lokaler:

- För lokaler som värms upp på annat sätt än med elvärme, till exempel fjärrvärme, pellets eller vedeldning, är den högsta tillåtna specifika energianvändningen 60 kWh/m²/år.
- Byggnader under 400 m² ha en maximal effektförlust vid dimensionerande utomhustemperatur på 20W/m².
- Byggnader över 400 m² ha en maximal effektförlust vid dimensionerande utomhustemperatur på 16W/m².
- Tätheten i omslutande area, golv, ytterväggar och tak ska vara mindre än 0,4 l/s m² (liter per sekund och kvadratmeter), vilket ska säkras i byggprocessen via provtryckning enligt gällande standard (SS021551).

I energikravet ingår energi för varmvatten, värme och fastighetsel (drift av pumpar och fläktar).

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE MILJÖBEDÖMNING

Byggnadsnämnden har i beslut 2010-12-16 § 583, 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 5 kap. 18 § plan –

och bygglagen (1987:10). Nedan följer en beskrivning av planens konsekvenser, i enlighet med de riktlinjer som Västerås kommunfullmäktige beslutat.

HÅLLBARHETSFYRAN

Hållbarhetsfyran är stadsbyggnadskontorets verktyg för att utreda hur planen påverkar miljön i området och visa om planområdet förbättras från nuvarande förhållanden till framtida användning avseende social, ekologisk, kulturell och ekonomisk hållbarhet. Bedömningen redovisas i nedanstående diagram med kommentarer.

NU										SEDAN										
Social																				Social
Ekologisk																				Ekologisk
Kulturell																				Kulturell
Ekonomisk																				Ekonomisk
Summa: 31										Summa: 36										

Bild 6: Diagram för Hållbarhetsfyran

Social hållbarhet

Området har goda förbindelser med gång- och cykelvägar samt god tillgänglighet till kollektivtrafik.

Det finns flera olika bostadstyper i planområdets närområde. Även inom planområdet möjliggör planförslaget att olika bostadsformer kan uppföras. Olika boendeformer bidrar till en ökad integration då flera olika typer av hushåll kan bosätta sig i stadsdelen.

Ekologisk hållbarhet

Den ekologiska hållbarheten blir något bättre med de förslag planen redovisar eftersom ny bebyggelse ska uppföras enligt Västerås stads principer för lågenergihus. Området får även en högre exploateringsgrad än det har idag.

Kulturell hållbarhet

Med hänsyn till de punkter som behandlas under rubriken kulturell hållbarhet förblir området oförändrat efter planens genomförande.

Ekonomisk hållbarhet

Planen är ett bra exempel på förtätning av staden där redan ianspråktagen mark som används för skoländamål delvis kan förändras och användas till annat ändamål samtidigt som skolverksamheten till viss del kan finnas kvar. Planområdet ligger nära ett större grönområde, har god tillgänglighet till kollektivtrafik och är möjligt att ansluta till befintliga nät för bl.a. VA, fjärrvärme och el. Detaljplanen ger kvarteret nya utvecklingsmöjligheter och ett högre ekonomisk värde.

Samlad bedömning

Den samlade bedömningen är att planförslaget är ett bra exempel på förtätning inom en redan utbyggd stadsdel.

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.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av Stadsbyggnadsförvaltningens planavdelning i samarbete med representanter från Fastighetskontoret, Lantmäteriförvaltningen, Tekniska kontoret, Mälarenergi, Kommunala lantmäterimyndigheten samt Stadsbyggnadsförvaltningens Bygglov och tillsynsavdelning.

STADSBYGGNADSKONTORET

Selma Nylander
Planarkitekt