

Ändring av detaljplan för Karin 9, Västermalm, Västerås

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

INLEDNING

Handlingar

Planhandlingarna består av tillägg till planbeskrivning, tillägg till nuvarande planbestämmelser, som annars gäller oförändrade och tillägg till genomförandebeskrivning.

Syfte

Syftet med den ändrade detaljplanen är att ge möjlighet att bedriva verksamhet med elever som samtidigt övernattar i fastighet Karin 9.

Islamiska församlingen planerar också för en tillbyggnad i form av en ny entré på husets östra sida.

PLANDATA

Läge och omfattning

Kvarteret ligger i södra delen av Västermalm, vid hömet av Stora Gatan och Oxbacksgatan. Planområdet omfattar ca 813 m².

Markägoför-hållanden

Planområdet består av fastigheten Karin 9 som ägs av Islamska Stiftelsen i Sverige.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktplan

För området gäller Översiktplan för utveckling av Västerås tätort ÖP54, antagen av kommunfullmäktige 25 november 2004.

Detaljplan

För fastigheten Karin 9 gäller detaljplan PI 839 J, fastställd den 21 januari 1982. Planen tillåter samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål i en våning plus vindsinredning.

Planuppdrag

Byggnadsnämnden har 2008-03-11 § 73 gett stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ändra detaljplan för kvarteret.

Ändring av detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande.

Behovsbedömning om betydande miljöpåverkan

Planens genomförande kommer att innebära en viss påverkan på miljön, då tillkommande ändamål föreslås i den befintliga byggnaden. Planens genomförande bedöms dock inte ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i Miljöbalken (MB) 6 kap 11 § miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats enligt kraven i plan och bygglagen (PBL) 5 kap 18 §.

Vid behovsbedömning har beaktats att den totala effekten av planen är relativt liten, genom att projektets storlek och fysiska omfattning är begränsad till en fastighet. Planförslaget påverkar inte naturområde med skyddsstatus och bedöms inte påverka några speciella särdrag i naturen eller på kulturarvet. Planens genomförande innebär inte att risk för människor hälsa eller för miljö föreligger, eller till att någon kvalitetsnorm överskrids. Samråd sker med Länsstyrelsen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Huset som är lokaliserad vid Stora Gatan 88/Oxbacksgatan, byggdes som en kyrka 1941. Senare nyttjades byggnaden också som en teater.

1995 såldes huset till Islamiska stiftelsen i Sverige och nu används det som församlingslokal, andaktsrum och samlingslokal för studerande ungdomar.

Islamiska församlingen är en viktig träffpunkt för många invånare i Västerås. Det är en icke kommersiell församling. Deras arbete består till 80 % av social verksamhet, alltifrån dop till begravningar. Församlingen har också omväxlande verksamheter som undervisning i religion, historia, kultur, hemspråk och svenska. Ändring av detaljplanen ska ge möjligheten att bedriva verksamheten för ca 11 ungdomar efter deras skoltid. Verksamheten utgår från och bygger på frivillighet från ungdomarnas sida. Tanken är locka ungdomarna till bättre prestationer och höja deras motivation. Församlingen står för mat och logi.

Enligt genomförda bullerberäkningar för fastigheten Karin 9 visar det sig att trafikbullret är 65 dB(A) ekvivalent och 76 dB(A) max. Man förväntar sig inte att trafiken ökar inom området och att bullernivån blir mera störande för boende i närbelägna fastigheter, på grund av den nya verksamheten. Riktvärdena för ljudnivåer inomhus ska alltid uppfyllas.

Riktvärden enligt Riksdagens beslut prop. 1996/97:53
30 dB(A) ekvivalentnivå inomhus
45 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Ändring av detaljplanen ska ge möjligheten att inreda elevhem för elevernas tidsbegränsade övernattnings. Eleverna som kommer att övernatta i elevhem, har sin skolgång i kommunala skolor i Västerås och under helgerna är de hos sina respektive familjer på annan ort.

Skolgången här kan avse en eller två terminer. Huset efter ombyggnaden avser ge övernattningsmöjligheter för ca 11 ungdomar. Fastigheten, efter ombyggnationen ska vara både handikappanpassad och tillgänglig för rörelsehindrade. Byggnormer gällande antal toaletter, duschar, tvättmöjligheter, klädförvaring samt tillgången till pentry ska följas.

Fastigheten Karin 9 är lokaliserad inom område som utgör värdefull bebyggelsemiljö där hänsyn ska tas till omgivningens karakter. Sett till stadsbilden, innebär små ändringar i fasaden och den nya tillbyggnaden, att ett nytt stadsbildsmotiv förs in i området. Huset, efter ombyggnaden, förväntas att inte kontrastera negativt, genom sin gestaltning och form, med omgivande bebyggelse. Dimensionen på tillbyggnaden ska inte uppfattas som störande och alltför dominant för omgivningen. Byggnadsarea är begränsad i planbestämmelserna. Val av byggnadsformer ska ske med en strävan att bibehålla områdets karaktär. Församlingslokalen är väl inplacerad i omgivningen och trots att den kommer att utgöra ett annorlunda inslag i stadsmiljön, uppstår ett harmoniskt samspel med omgivningen.

Det är mycket viktigt att Islamiska församlingens verksamhet sköts på ett tillfredsställande sätt. Västerås stads parkeringsregler gäller. Parkeringsplatserna ska utnyttjas på rätt sätt, även vid evenemang av olika slag och biltrafiken som har sin koppling till församlings verksamhet ska inte störa boende i närbelägna fastigheter och inte äventyra trafiksäkerhet.

Under ombyggnationsarbete inom fastigheten ska man ta hänsyn till befintliga kablar.

För eventuell utsättning av kabel ska Skanovas Kabelanvisning kontaktas.

Allt avfall ska hanteras enligt Västerås stads lokala renhållningsordning. Organiskt avfall och restavfall ska sorteras i miljöbod eller liknande inom fastigheten. Vid placering och utformning av avfallsutrymmen är det viktigt att tillgängligheten för sophämtningsfordon är god, av såväl arbetsmiljöskäl som säkerhetsskäl.

Skötsel av områdets mark ska vara tillfredsställande.

Fastighetsgränser får inte beröras

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

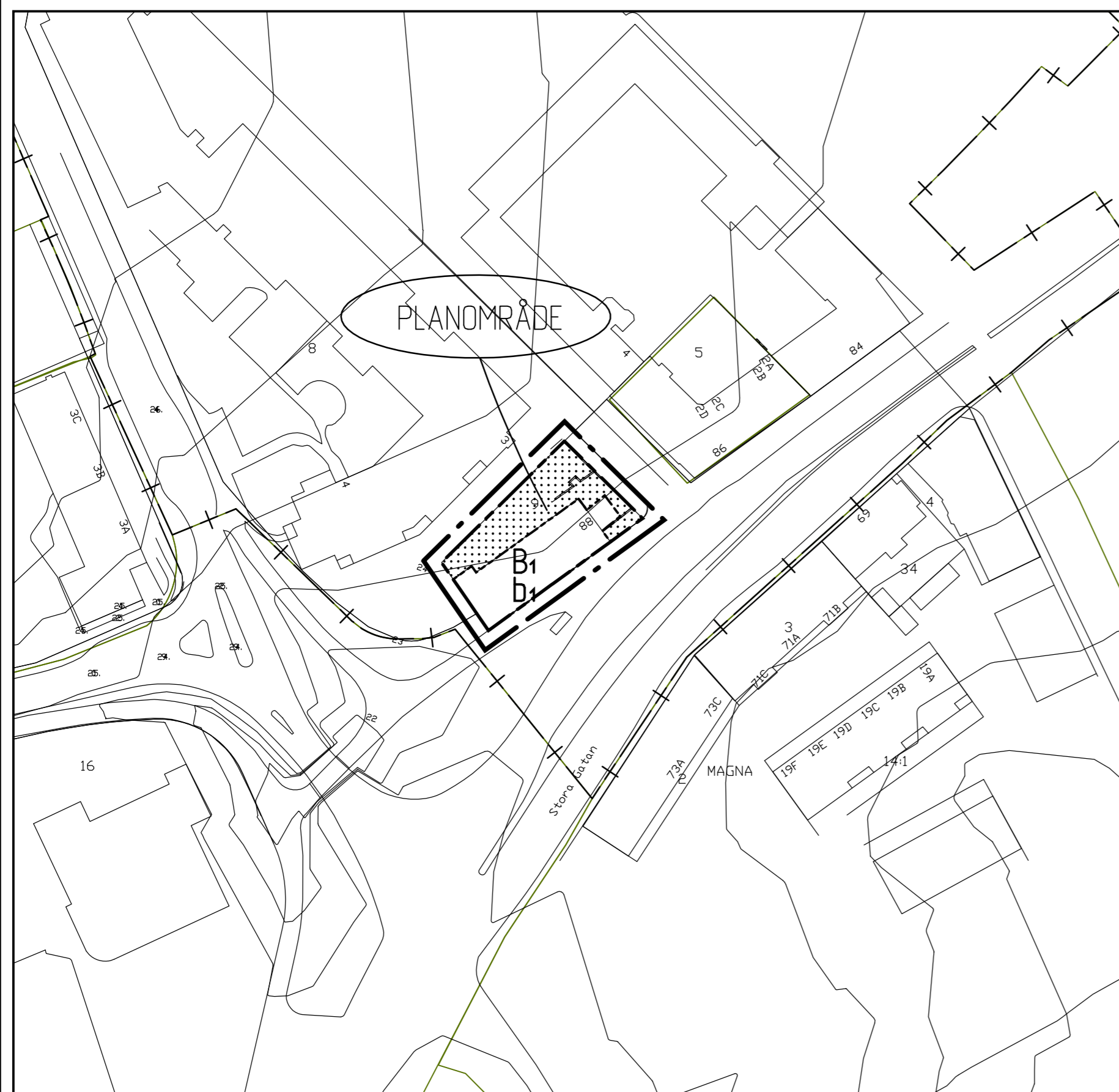
Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen då detaljplanen vinner laga kraft.

STADSBYGGNADSKONTORET

Anna Paterek

Lennart Gustafsson



TILLÄGG TILL PLANKARTA

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelsen gäller över hela planområdet.

GRÄNSER

----- Gräns ritad tre meter utanför detaljplanegräns

----- Användningsgräns

----- Egenskapsgräns


ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvarteretsmark

B₁ - Elevhem

Byggnadsteknik

b₁ –Ekvivalent nivå inomhus 30dB(A)

 VÄSTERÅS STAD Stadsbyggnadskontoret	Bestuftsdatum	Instans
	Antagande 2008-11-25	BN
Detaljplan för Karin 9, Västermalm, västerås	Laga kraft 2009-01-07	BN
	Till planen hör: Plankarta med bestämmelser Tillägg till planbeskrivning Tillägg till genomförandebeskrivning Fastighetsförteckning	
2008-10-21	Stadsbyggnadskontoret	
Lennart Gustafsson Planchef	Anna Paterek Arkitekt	
Skala 1:1000	0 10 20 30 40 50 100 m	
		ÄDp 1692