



Ändring av detaljplan för Karin9, Västermalm, Västerås

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 hörnet 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 handläggas 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 beaktas 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 har skett med Länsstyrelsen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Huset som är lokaliserad vid Stora Gatan 88/Oxbacksgatan, byggdes som en kyrka i 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 möjlighet att bedriva verksamheten för ca 11 ungdomar efter deras skoltid. Församlingen står för mat och logi.

Huset, efter ombyggnaden ska vara både handikappanpassad och tillgängligt för rörelsehindrade.

Enligt genomförda bullerberäkningar för fastigheten Karin 9 visar det sig att trafikbullret är 65 dB(A) ekvivalent och 76 dB(A) max. 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
--

Allt avfall ska hanteras enligt Västerås stads lokala renhållningsordning. Organiskt avfall och restavfall ska sorteras i miljöbod eller liknande inom fastigheten. Tillgängligheten för sophämtningsfordon ska vara god, av såväl arbetsmiljöskäll som säkerhetsskäll.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Ändring av detaljplanen ska ge möjligheten att inreda elevhem för elevernas tidsbegränsade övernattningar. Eleverna som kommer att övernatta i elevhem har sin skolgång i en kommunal skola i Västerås och under helgerna är de oftast hos sina respektive familjer på annan ort. Skolgången här kan avse en eller två terminer. Huset efter ombyggnaden avser ge övernattnings möjligheter för ca elva ungdomar.

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, kontrasterar dock inte negativt, genom sin gestaltning och form, mot omgivande bebyggelse. Val av byggnadsform 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 viktigt att Islamiska församlingens verksamhet sköts på ett tillfredsställande sätt. Västerås stads parkeringslinjer gäller. Parkeringsplatser ska utnyttjas på rätt sätt, även vid evenemang av olika slag och biltrafik som har koppling till församlings verksamhet ska inte störa boende i angränsande fastigheter och inte äventyra trafiksäkerheten.

Skötseln av områdets mark ska vara tillfredsställande.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

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

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelsen gäller över hela planområdet.

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

B₁ - Elevhem

Byggnadsteknik

b₁ - Fasad ska dämpa minst 30dB(A)

STADSBYGGNADSKONTORET

Lenart Gustafsson

Anna Paterek