



Detaljplan för Kata 42 och 43, Jakobsberg, Västerås

PLANBESKRIVNING

INLEDNING

Handlingar

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning.

Planuppdrag

Byggnadsnämnden beslutade 2011-04-28, § 695, att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheterna Kata 42 och Kata 43, Jakobsberg, Västerås.

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa nya byggrätter för befintliga bostadshus på fastigheterna Kata 42 och Kata 43 så att tillbyggnader mot Åsgatan blir möjliga.

PLANDATA

Läge och omfattning

Planområdet ligger i Jakobsberg i centrala Västerås. Planen omfattar fastigheterna Kata 42 och Kata 43 och planområdets area är 573 m². Gatuadress är Åsgatan 10C och 10D.



Karta över planområdet (blå linje) i skala 1:1 500 samt översiktskarta, skala 1:40 000.

Markägoförhållanden

Fastigheterna inom planområdet ägs av privatpersoner.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I översiktsplanen för Västerås tätort, ÖP 54, antagen av fullmäktige 2004-11-25, § 204, betecknas området som blandad stadsbebyggelse där ny bebyggelse är möjlig att pröva. Detaljplanen strider inte mot ÖP 54.

Riksintresse och kulturmiljö

Planområdet omfattas inte av något riksintresse. Planområdet har heller inte pekats ut som kulturhistoriskt värdefullt av Västerås stad.

Gällande detaljplan

För fastigheterna gäller Dp1456, Detaljplan för Kata 11, Jakobsberg, Västerås, som vann laga kraft 2002-01-31. Marken är planlagd för bostadsändamål med högsta bygg-nadshöjd 7,0 meter.

Behovsbedömning om betydande miljöpåverkan

Planens genomförande kommer inte att innebära någon betydande påverkan på miljön, eftersom den nya bebyggelse som planen tillåter består av mindre tillbyggnader till två befintliga bostadshus. Planens genomförande bedöms inte ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i Miljöbalken (MB) 6 kap 11 §. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats enligt kraven i Plan- och bygglagen (SFS 1987:10) 5 kap. 18 §.

Vid behovsbedömningen har beaktats att den totala effekten av planen är mycket liten, genom att projektets storlek och fysiska omfattning är begränsade. Planförslaget påverkar inte naturområde med skyddsstatus och bedöms inte påverka några speciella särdrag i naturen eller påverka kulturarvet. Planens genomförande leder inte till att risk för människors hälsa eller för miljön föreligger, eller till att någon miljö kvalitetsnorm överskrids. Samråd har skett med Länsstyrelsen.

NUVARANDE FÖRHÅLLANDEN

Mark, vegetation och bebyggelse

Efter att detaljplanen Dp1456 vunnit laga kraft år 2002 styckades Kata 11 till fyra fastigheter: Kata 11, Kata 41, Kata 42 och Kata 43. De fyra fastigheterna bebyggdes därefter med kedjehus enligt intentionerna i Dp1456. På de omgivande fastigheterna finns bostadshus av olika slag: både flerbostadshus, radhus och friliggande villor.

Det finns viss vegetation på de omgivande tomterna. Något större offentligt grönområde finns inte i omedelbar anslutning till planområdet, utan grönskan finns på privat tomtmark. På fastigheterna Kata 42 och Kata 43 finns relativt lite vegetation då tomterna är tätt bebyggda.



Vy mot Kata 42 och 43. I bakgrunden syns bebyggelsen söderut: kedjehus på Kata 41 och Kata 11 samt flerbostadshus på Kata 31.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar i planområdet.

Fastighetsindelning och servitut

Fastighetsbildning krävs inte för planens genomförande.

Kata 42 och Kata 43 omfattas av servitut som ger fastighetsägare tillträde till angränsande fastigheter för underhåll av ytterväggen. Fastigheterna har också del i en gemensamhetsanläggning som består av tre perkolationsmagasin för dagvatten.

Inga nya servitut eller gemensamhetsanläggningar krävs för att genomföra detaljplanen.

FRAMTIDA FÖRHÅLLANDEN

Bebyggelse

Nya inglasade uteplatser

Fastighetsägarna avser att bygga inglasade uteplatser mot Åsgatan. Uteplatserna byggs där befintliga trädäck står idag. Fastighetsägarnas avsikt är att de inglasade uteplatserna ska anpassas till huvudbyggnadernas arkitektur och att takvinkeln på de nya uteplatserna ska bli densamma som på huvudbyggnaderna.

Byggrätternas omfattning

Högsta byggnadshöjd blir 7,0 meter vilket är samma byggnadshöjd som i gällande detaljplan. Uteplatserna får inte en separat bestämmelse utan byggrätten för huvudbyggnaden utvidgas så att tillbyggnader tillåts på de befintliga trädäcken.

Mark och vegetation

Mark och vegetation påverkas inte av planförslaget.

Fastighetsindelning och servitut

Fastighetsindelning och servitut påverkas inte av planförslaget.

Effektiv energianvändning

Västerås stad har som mål att nya byggnader uppförs enligt principerna för lågenergihus. Detta gäller även för tillbyggnader och ombyggnation.

Enligt beslut i kommunfullmäktige är följande nivåer de högsta tillåtna för att definieras som låg-energihus i Västerås:

För bostäder som uppvärms på annat sätt än elvärme (ex. fjärrvärme), är den högsta tillåtna specifika energianvändningen 75 kWh/m²/år.

För bostäder som värms upp med elvärme, är den högsta tillåtna nivån 50 kWh/m²/år.

Gator och trafik

De nya byggrätterna ligger som närmast på ett avstånd av 4,1 meter från Åsgatan. Detta bedömer Stadsbyggnadskontoret som lämpligt, bland annat därför att flerbostadshusen på fastigheten Kata 31, söder om planområdet, ligger ännu närmare Åsgatan. Trafiksäkerhet och sikt i korsningen Åsgatan – Grindstuvägen påverkas inte.

Olycksrisker

Inom planområdet planeras inga verksamheter som kan medföra olycksrisker. Planområdet ligger inte inom någon känd riskkällas riskområde. Inga riskkällor finns därför i dag som kan påverka människor och miljö negativt.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Hållbarhet

Västerås stads vision är att ständigt gå mot ökad ekologisk, ekonomisk, social och kulturell hållbarhet vid planläggning. Därför görs en konsekvensbeskrivning för samtliga detaljplaner. Stadsbyggnadskontoret bedömer att genomförandet av detaljplan för Kata 42 och 43, Dp1766, inte innebär någon avsevärd förändring av den sociala, ekologiska, ekonomiska eller kulturella hållbarheten.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Följande åtgärder är befriade från krav på bygglov:

Ändrad användning till kontor och hantverk om högst 25 % av byggnadens bruttoarea.

Solfångare och solceller i takfall.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontoret genom Torkel Lindgren.

Stadsbyggnadskontoret

Hans Larsson
Planchef

Torkel Lindgren
Planarkitekt