



Detaljplan för Förhistorien 1, Bjurhovda, Västerås

PLANBESKRIVNING

INLEDNING

Handlingar

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

Syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra uppförandet av en gruppbostad på en fastighet som idag inrymmer en förskola. Planen medför även möjlighet för uppförande av seniorboende, skola eller förskola.

PLANDATA

Läge och omfattning

Planområdet är ca 5700 kvm stort och lokaliserat i den södra delen av stadsdelen Bjurhovda.



Planområdets läge

Markägoförhållanden

Fastigheten inom planområdet ägs av Västerås stad.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

För planområdet gäller Översiktsplan för utveckling av Västerås tätort (öp 54), med bilagor, antagen 2004.

Gällande detaljplan

För planområdet gäller detaljplan 426 J, laga kraft vunnit 1967. Marken är planlagd för daghems- och barnträdgårdsändamål.

Planuppdrag

Byggnadsnämnden beslutade 2010-08-26 § 480 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta en detaljplan för Förhistorien 1, Bjurhovda.

Behovsbedömning om betydande miljöpåverkan

Byggnadsnämnden har i beslut 2010-08-26 § 480 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 5 kap. 18 §. I avsnittet Konsekvenser av planens genomförande görs en beskrivning av planens konsekvenser, i enlighet med de riktlinjer som Västerås kommunfullmäktige beslutat.

NUVARANDE FÖRHÅLLANDEN

Befintlig bebyggelse

På fastigheten står det idag en byggnad i ett plan som tidigare använts för förskoleverksamhet.

Omgivande bostadsbebyggelse består av flerfamiljshus i tre våningar. Norr om planområdet finns ett ålderdomshem i fyra våningar.

Offentlig och kommersiell service

Inom stadsdelen Bjurhovda finns skolor och förskolor. Offentlig service som bibliotek och vårdecentral finns i angränsande stadsdelarna Malmaberg och Skiljebo.

Vid korsningen Bjurhovdagatan/Österleden, ca 600 meter från planområdet, ligger en mindre matvaruaffär.

Mark och vegetation

Förhistorien 1 ligger inbäddad i grönska. Direkt norr om fastigheten finns ett större sammanhängande grönområde, Bjurhovda fritidsanläggning, från vilket man lätt kan ta sig ut i naturen och odlingslandskapet som omger stadsdelen. Stråket är utpekad som ett värdefullt grönt område med goda kvaliteter i översiktsplanen för Västerås tätort (öp 54).

Lek och rekreation

Anlagda och iordningställda lekplatser finns i närliggande bostadsområden inom stadsdelen. Norr om planområdet finns ett större grönt rekreativt område med goda förbindelser ut i det omgärdande natur- och odlingslandskapet.

Fornlämningar/Kulturmiljö

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

Dagvatten

Dagvatten ska i så stor utsträckning som möjligt omhändertas lokalt, inom fastigheten. Regnvatten bör infiltreras på den egna tomten, om markförutsättningarna tillåter detta. Takavvattning löses genom stuprör med utkastare.

Geotekniska förhållanden och markradon

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.

Gator och trafik

Gång- och cykeltrafik

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

Kollektivtrafik

Busslinje 12 trafikerar Bjurhovdagatan med ca fyra turer per timma måndag till fredag. Kvällar och nätter trafikerar samma sträcka av linje 92. Närmaste busshållplats ligger ca 50 meter från planområdet. En översyn av befintligt kollektivtrafiknät pågår så förändringar kan komma att ske.

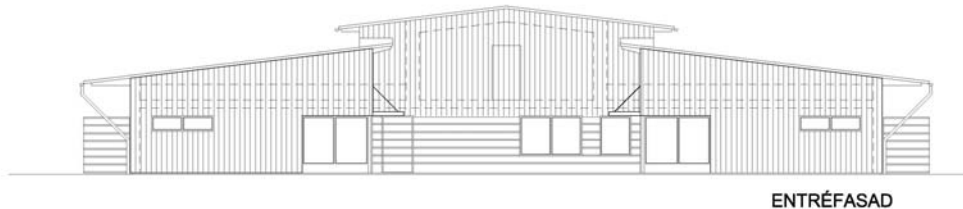
Tillgänglighet och trygghet

Marken inom planområdet är i huvudsak plan. Området är tillgängligt från omkringliggande gator.

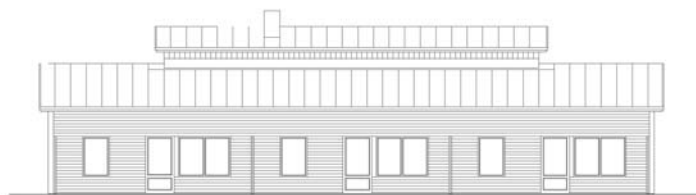
FRAMTIDA FÖRHÅLLANDEN

Utformning av området, bebyggelsens placering och gestaltning

Bebyggelsen ska placeras så att bästa möjliga boendemiljö uppnås. Byggnaderna ska om det är möjligt placeras på den östra delen av fastigheten så att utrymme för parkering skapas i anslutning till angörande lokalgata.



ENTRÉFASAD

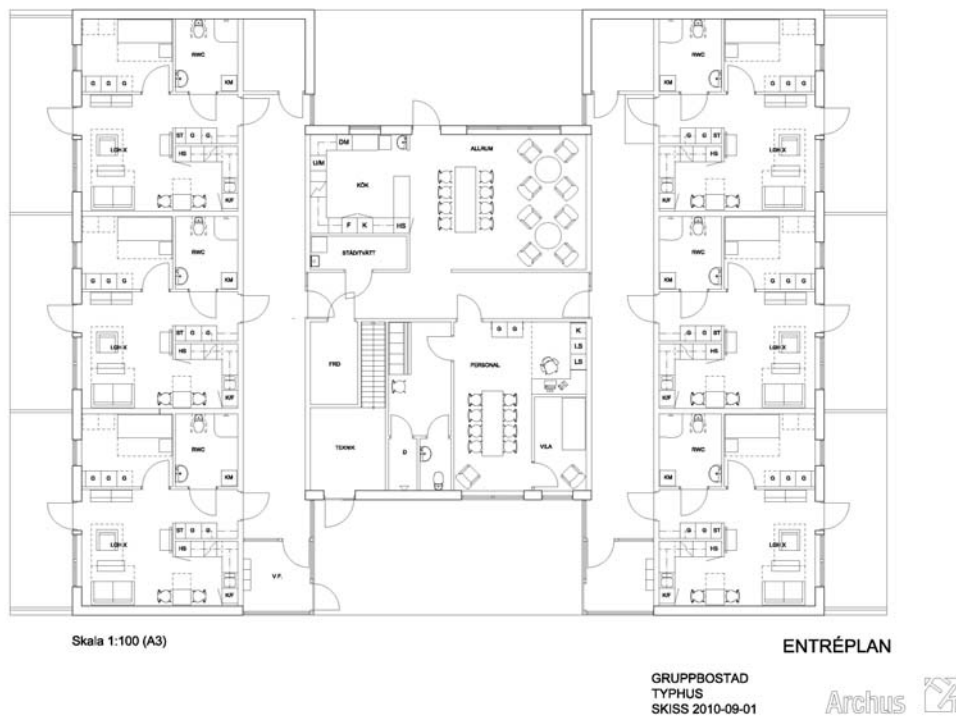


GAVELFASAD

FASADER

GRUPPBOSTAD
TYPHUS
SKISS 2010-09-01





Mark och vegetation

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

Dagvatten

Enligt Västerås dagvattenplan, antagen 1997-09-04, skall dagvattnets mängd och innehåll av föroreningar begränsas innan det når ut till Mälaren. Inom bostadsområdet ska dagvatten så långt möjligt omhändertas lokalt. Regnvatten och takavvattning ska i möjligaste mån infiltreras alternativt fördröjs och avleds till omgivande grönytor.

Gator och trafik

Gång- och cykeltrafik

Fastigheten inom planområdet kan lätt knytas samman med det befintliga gång- och cykelvägnet inom stadsdelen.

Parkering

Behovet av parkeringsplatser ska lösas lokalt inom fastigheten.

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.

Varumottagning, in- och utfarter

Den planerade förändrade verksamheten inom planområdet förväntas inte generera en ökad trafikmängd. Angöring för trafik till och från gruppboenden sker via Forntidsgatan.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp, värme, el, tele och bredband

Fastigheterna kan anslutas till tele- och bredbandsnätet, va- och fjärrvärmenätet

Avfall

Avfall ska hanteras enligt Västerås stads lokala renhållningsordning. Organiskt avfall, restavfall och gärna även förpackningsmaterial ska sorteras inom gemensamhetsanläggning i miljöbod. Exakt läge för miljöbod detaljstuderas i bygglovskedet. Fristående miljöbod bör inte ges en framträdande placering i gatubilden.

Effektiv energianvändning

Västerås stad har som mål att nya byggnader uppförs enligt principerna för lågenergihus. Enligt beslut i Kommunfullmäktige är följande nivåer de högsta tillåtna för att definieras som lågenergihus i Västerås;

- För bostäder, under 400 m², som uppvärms på annat sätt än elvärme (ex. fjärrvärme), är den högsta tillåtna specifika energianvändningen 75 kWh/m²/år.
- För bostäder, över 400 m², som uppvärms på annat sätt än elvärme (ex. fjärrvärme), är den högsta tillåtna specifika energianvändningen 60 kWh/m²/år.
- För lokaler som uppvärms på annat sätt än elvärme (ex. fjärrvärme), är den högsta tillåtna specifika energianvändningen 60 kWh/m²/år.
- För bostäder, under 400 m², som värms upp med elvärme, är den högsta tillåtna nivån 40 kWh/m²/år.
- För bostäder, över 400 m², och lokaler som värms upp med elvärme, är den högsta tillåtna nivån 35 kWh/m²/år.

Tillgänglighet och trygghet

Bebyggelsens utformning ska säkerställa god tillgänglighet och en trygg utemiljö.

Hälsa och säkerhet

Bebyggelsens utformning ska säkerställa en säker boendemiljö.

Buller

Planområdet påverkas mycket lite av trafikbuller från Bjurhovdagatan. Gränsen för 55dB(A) går 37 meter från vägmitt. På det avståndet klarar man även maxnivån 70dB(A) som gäller för uteplatser .

Säkerhet/Skyddsrum/skyddsanordningar

Skyddsrum behöver för närvarande inte anordnas.

Olycksrisker

Inom planområdet planeras inga verksamheter som kan medföra olycksrisker.

Planområdet ligger inte inom någon känd riskkällas riskområde således finns inga riskkällor utanför planområdet som kan påverka människor och miljö inom planområdet.

Förutsättningar för räddningsingripande

Framkörningstider

Planen föreslår bebyggelse för gruppbostad, seniorboende, förskola och skola i maximalt två våningar, dvs grupp C1-bebyggelse. Räddningsstyrkans framkörningstid får enligt aktuellt kommunalt handlingsprogram för räddningstjänst inte överskrida 15 minuter. Fastställd tidsram överskrids inte.

Brandvattenförsörjning

Planområdet skall enligt aktuellt handlingsprogram brandvattenförsörjas från brandpostnät med minsta kapacitet 600 l/min och med maximalt inbördes avstånd mellan brandposter 150 meter.

Närmaste brandpost finns på Forntidsgatan i direkt anslutning till planområdet. Befintligt brandpostnät bedöms ha tillräcklig kapacitet för att kunna tillgodose behovet av brandvattenförsörjning av planområdet.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Planens genomförande bedöms inte ge någon betydande påverkan på omgivande områden. Befintlig byggnad inom planområdet ersätts med ny och trafikmängden bedöms inte öka med den ändrade markanvändningen inom planområdet.

Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft

Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft finns för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid,

kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10) och ozon enligt MB 5:1. Kommunal planering ska utföras på så vis att gällande miljökvalitetsnormer inte överskrids.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontorets planavdelning i samarbete med representanter från Fastighetskontoret, Tekniska nämndens stab, Lantmäteriförvaltningen.

Stadsbyggnadskontoret

Hans Larsson
Planchef

Selma Nylander
Planarkitekt