



## **Detaljplan för del av Västerås 2:7 (Hammarby backe), Hammarby stadshage, Västerås**

### **PLANBESKRIVNING**

---

#### **INLEDNING**

##### **Handlingar**

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och illustrationskarta (i planbeskrivningen).

##### **Syfte och huvuddrag**

Planen syftar till att pröva möjligheten för en gruppbostad på del av Västerås 2:7. På den utpekade platsen finns idag arbetsbodar som Teknik och idrottsförvaltningen, Tif, använder i sin verksamhet för maskiner, redskap och likande. Tif har dock inte längre behov av dessa utrymmen och har för avsikt att säga upp hyreskontraktet. Marken utgörs av allmän platsmark.

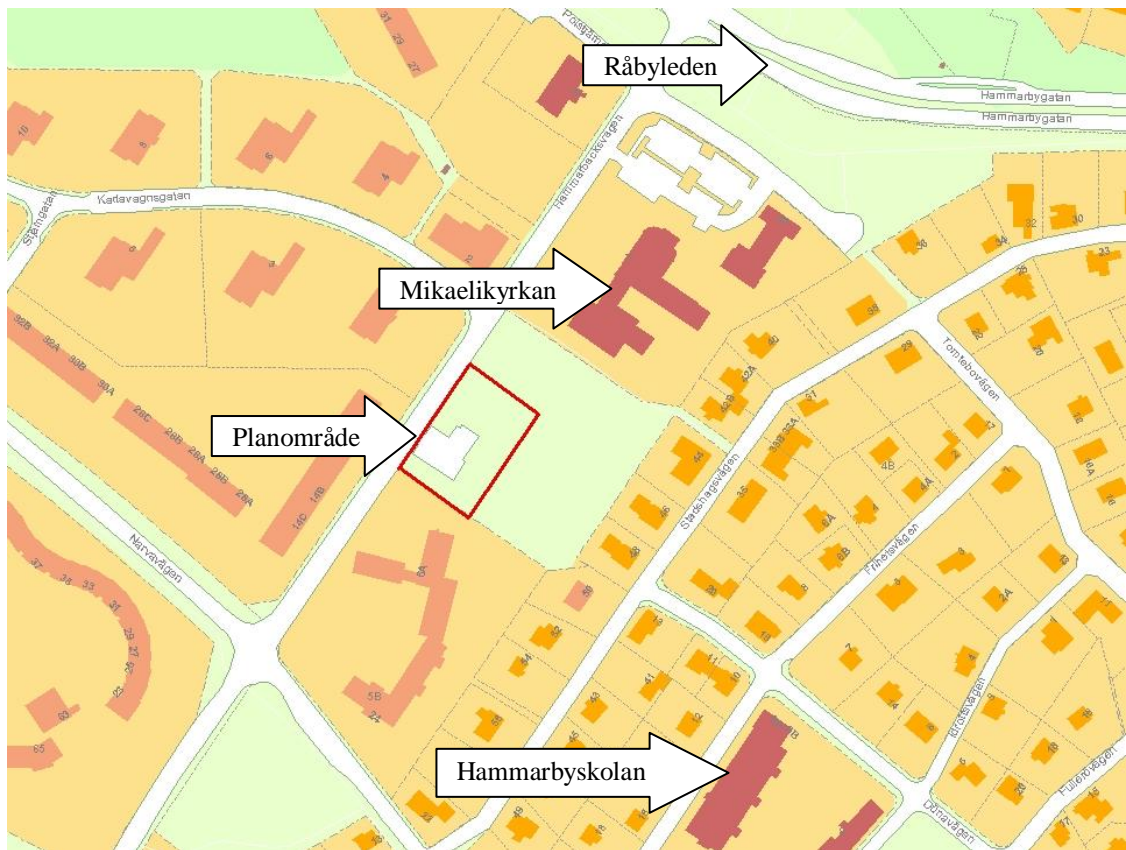
#### **PLANDATA**

##### **Läge och omfattning**

Planområdet ligger i området Hammarby stadshage, omkring en kilometer från Västerås centrum.

Planområdet innefattar en del av fastigheten Västerås 2:7.

Planområdets areal är ungefär 2800 m<sup>2</sup>.



Översiktskarta, planområdet är markerat med rött.



Tifs arbetsbodar, här ska gruppboendet placeras.

### Markägoförhållanden

Fastigheten inom planområdet ägs av Västerås stad.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

### Översiktsplan

Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen för tätorten (Öp 54), då området är utpekade som värdefullt grönt område, där ny bebyggelse är möjlig att pröva men att särskild hänsyn ska tas. För området gäller, enligt gröstrukturplanen, att området är ett natur- och rekreationsområde för stadsdelen, det klassas att ha god kvalitet. Parken anses av staden vara en närpark för de boende i området.

### Gällande detaljplan

För området gäller detaljplan 225 från 1957-08-29. Planens genomförandetid har gått ut. Marken är planlagd som allmän platsmark för park eller plantering.

### Planuppdrag

Byggnadsnämndens beslutade den 2009-11-27, § 277, att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för området.

### Planprogram

Planens syfte överensstämmer med översiktsplanen och ett särskilt planprogram har därför inte upprättats. I översiktsplanen för tätorten (ÖP 54) pekas området ut som ett värdefullt grönt område, där kompletterande bebyggelse är möjlig att pröva, dock måste särskild hänsyn tas till områdets värden.

### Behovsbedömning om betydande miljöpåverkan

Byggnadsnämnden har i beslut 2009-11-27, § 277, 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 §. Samråd har skett med Länsstyrelsen. Planens genomförande kommer dock att innebära en påverkan på miljön, då en del av parken tas i anspråk för den nya fastigheten och vissa träd kan komma att behöva fällas. I avsnittet *Konsekvenser av planens genomförande* görs en beskrivning av planens konsekvenser, i enlighet med de riktlinjer som Västerås kommunfullmäktige beslutat.

## BAKGRUND OCH FÖRÄNDRING

### Natur

#### Mark och vegetation

Planområdet ligger i en så kallad närpark, ett område för rekreation för de boende i närheten. Vegetationen i parken består till stora delar av ekar, av varierande kvalitet i spannet från ungräd till riktiga solitärer. Det finns även större lönnar och tallar i parken. Vegetationen består även av ett buskskikt som till största delen byggs upp av lövsly, bland annat hassel. Hassel är en typisk "lundart" som ska finnas kvar i parkområdet. Man kan även hitta både nyponros och gullregn i buskskiktet, så kallade "trädgårdstrymlingar" som kommit in i parken via kompostmaterial.

Området är en kärna för biologisk mångfald, eftersom den utgör en isolerad del av grönska mitt i en tätbebyggd stadsdel. Parken ska bevaras i det nuvarande utförandet, eventuellt kan vissa skötselåtgärder vara nödvändiga.

Ungefär 2500 m<sup>2</sup> av parkens yta tas redan idag i anspråk av två byggnader och en mindre parkeringsplats. Det är denna del som kommer att påverkas av planändringen. Det finns ett antal större ekar som kommer att hamna inom planområdet. Det är viktigt att ta så stor hänsyn som möjligt till dessa träd.

## **Naturvärdesbedömning**

Stadsekologen i Västerås stad har i samband med detaljplaneläggningen gjort en naturvärdesbedömning i syfte att klarlägga behov av naturinventeringar eller särskilda skyddsåtgärder.

Området kring arbetsbyggnaderna, som idag används av Teknik- och idrottsförvaltningen, utgörs av parkmark som i stadens skogsskötselplan definieras som stadsdelskog (Avd. 50, 0.8 ha). Utdrag ur skogsskötselplanen ges i bilaga. Som naturvärden anges ädellövskog av ung karaktär (60-80 år), samt riklig förekomst av blåsippor.

Parken är relativt dåligt skött och skulle må bra av en genomgång för att röja i fält- och buskskikt, samt i viss mån även gallra något bland de stora träden. Detta är i nuläget inte en planerad åtgärd.

Stadsekologen har kommunicerat önskemål om att framtida byggnation bör planeras så att det ger så litet fotavtryck i området som möjligt, samt att såväl byggnader som kringytor anpassas till områdets höga värden för rekreation och närnatur.

## **Geotekniska förhållanden och markradon**

Marken i området består av storblockig morän och urberg.

För planområdet har ingen markradonundersökning gjorts, men närliggande tomter uppvisar förhöjda markradonårsmedel. Detta innebär att kompletterande grund- och radonundersökningar erfordras. Nya byggnader bör utföras på så sätt att grunden säkras mot radon, såvida radonundersökningen inte visar på annat.

## **Förorenad mark**

Förekomst av förorenad mark inom planområdet kan inte uteslutas. På fastigheten del av Västerås 2:7 finns idag en verksamhet som använder marken för både verkstadsändamål och sin maskinpark, vilket innebär att man måste utgå från att byggnader och mark kan innehålla föroreningar. En undersökning av eventuell förekomst av föroreningar inom planområdet måste genomföras innan bygglov kan ges.

På plankartan finns en administrativ bestämmelse som reglerar detta. (*"Bygglov får inte ges förrän förorening i mark avhjälpes och marken påvisats lämplig för bostadsändamål och förskola."*)

## **Fornlämningar**

Inga kända fornlämningar finns i området. Om fornlämning påträffas i samband med nybyggnation måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till Länsstyrelsen.

## **Bebyggelseområden**

### **Bebyggelse inom fastigheten**

Det finns idag två byggnader inom planområdet. Ett garage, som bara har tre väggar och är öppet ut mot en mindre parkeringsplats. Det finns även ett större hus, vilket fungerar som förråd och samlingslokal för fastighetsskötare. Byggnaderna har fasader i träpanel och är målade i en mörkröd nyans med svarta knutar. Taken utgörs av sadeltak med svarta betongpannor. Byggnaderna är i en våning. Bebyggelsen har inga arkitektoniska värden. Husen byggdes i slutet på 1970-talet. Tillsammans med de parkeringsplatser som finns inom fastigheten ut mot Hammarbacksvägen, ger byggnaderna ett skräpigt intryck.

### **Omgivande bebyggelse**

Den omgivande bebyggelsen utgörs av flervåningshus, både punkthus och lamellhus, från 1960- och 70-tal. Fasaderna är företrädesvis ljusa. På den intilliggande fastigheten finns ett nyare servicehus, även det i form av ett punkthus. Servicehuset är något lägre än de omgivande punkthusen, med en fasad i gult tegel. En utbyggnad i gatuplan



är i röd puts.

Öster om planområdet breder ett villaområde ut sig, med villor i varierande utformning. Villaområdet pekats ut som värdefull bebyggelse. Norr om planområdet ligger Mikaeli-kyrkan, vilken är en karaktäristisk och vacker kyrkobyggnad från 1960-talet i vitt tegel-liknande material. Omkring 100 meter sydväst om planområdet ligger Krumeluren som också pekats ut av Västerås stad som ett område med värdefull bebyggelse. Krumeluren är ett lekfullt exempel på hur det tidiga 1950-talets reaktion mot den strama funktionalismen på 1930-talet. Husen i kvarteret visar upp en enkel, men ändå detaljrik, arkitektur.



*Lamellhus och punkthus utmed Hammarbacksvägen.*

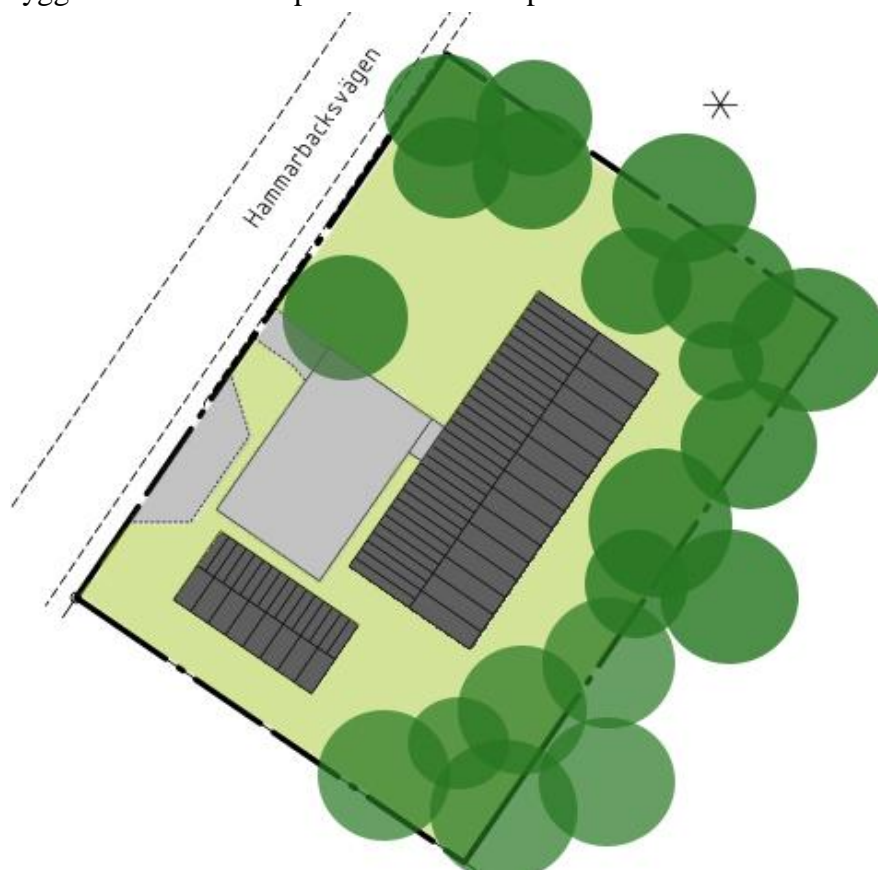
### **Ny bebyggelse**

Planen möjliggör två olika typer av boendeformer, som gruppboende och seniorboende. Det är även möjligt att uppföra en förskola inom planområdet. Oavsett vilken typ av byggnad som uppförs är det viktigt att byggnadens utformning svarar väl mot de värden som den omgivande bebyggelsen uppvisar.

I nuläget avser kommunen att bygga ett gruppboende inom fastigheten. Gruppboendet kommer troligtvis att utgöras av en byggnad på omkring 500 m<sup>2</sup> samt lägenhet för enskilda samtal, förråd och miljöbod på ca 100 m<sup>2</sup>. Denna typ av gruppboenden har byggts på olika platser i staden de senaste åren. Byggrätten i planen begränsas till 800 m<sup>2</sup>. Planen medger bebyggelse i två våningar. Den nya byggnaden ska anpassas till de arkitektoniska värden som finns i omgivningen, som Mikaeli kyrkan och det närliggande kvarteret Krumeluren. Den nya byggnadens fasad ska vara ljus (vit-gul) för att passa in i den omgivande bebyggelsen.

Inom planområdet får viss mark inte byggas. Detta gäller längs tomtgräns som gränsar mot parken. Denna mark bör inte byggas dels på grund av höjdskillnad och dels då en zon fri från bebyggelse bör sparas ut mot den omgivande parken. Bullret från trafiken på Hammarbacksvägen är så pass högt att bostadshus inte får byggas närmare vägen än 16 meter från vägmitt (vid 40 km/h), därför tillåts endast kompletteringsbe-

byggelse inom en zon på 16 meter inom planområdet.



*Illustration som visar hur byggnaderna, parkeringsplatserna och parkeringsfickan kan placeras. Illustrationen är endast ungefärlig, byggnaderna och parkeringen behöver inte nödvändigtvis placeras så här.*

### **Arbetsplatser**

Inom planområdet finns idag en förvaltningsfirma, som hyr Tifs arbetsbodar. Denna ska dock flytta till annan plats. Intill planområdet ligger Hammarby servicehus. Dessutom finns det en mataffär och en kyrka nära planområdet. Vidare finns det många olika skolor.

Inom planområdet skapas genom förslaget en arbetsplats i gruppbestaden.

### **Offentlig service**

Planområdet ligger ca 600-800 meter från 6-9-skolan S:t Ilianskolan och ca 200 meter från Hammarbyskolan. Vetterstorpskolan (Vetterstorp 6) är en låg- och mellanstadie-skola som ligger omkring 400 meter från planområdet. Det finns dessutom två förskolor inom 500 meter från planområdet, Himlahöjden (Fixstjärnan 2) och Vetterstorps förskola (Vetterstorp 5). Hammarby servicehus ligger intill planområdet.

### **Kommersiell service**

Planområdet är beläget omkring 50 meter från affären Mathörnan. Det ligger dessutom ett flertal pizzerior i närområdet. Den närmaste ligger omkring 50 meter från planområdet, på Hammarbacksvägen.

### **Tillgänglighet**

Bebyggelsens utformning ska säkerställa en god tillgänglighet till husens entréer, gång- och cykelvägar och friytor enligt gällande lagstiftning. Utemiljön och uteplatser ska vara tillgängliga för funktionshindrade.

### **Byggnadskultur och gestaltning**

Ny bebyggelse ska anpassas till områdets förutsättningar vad gäller storlek, färg, form och material enligt PBL 3 kap 1 § samt stadsbyggnadskontorets rekommendationer.

### **Effektiv energianvändning**

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

Enligt beslut Kommunfullmäktige är följande nivåer de högst tillåtna för att definieras som lågenergihus i Västerås;

För bostäder som uppvärms på annat sätt än elvärme (ex. fjärrvärme), är den högsta tillåtna specifika energianvändningen 75 kWh/m<sup>2</sup>/år.

### **Skyddsrum**

Skyddsrum behöver inte anordnas för närvarande.

### **Friytor**

#### **Lek- och rekreation**

Friytor finns för utevistelse inom planområdet.

Parken används för lek och rekreation idag, det finns stigar och bänkar i området som tyder på detta. Området används framförallt av de boende i närliggande bostadsområden. Parken är snårig, men det finns stigar i hela området. Parken används även som del i cykelvägnätet.

Det ska vara möjligt att använda parken som del i gång- och cykelstråk, även efter att detaljplanen har genomförts.

#### **Naturmiljö**

Parken är idag artrik och innehåller stora löv- och barrträd, samt många olika sorters busksly. Så mycket som möjligt av den befintliga naturmiljön ska sparas. Det är viktigt att Hammarby backe kan fortsätta vara en närpark med höga rekreations- och biologiska värden. Planområdet utgör dock endast en mindre, redan i anspråkstagen, del av parken. En del av vegetationen inom planområdet kommer att behöva tas ner vid byggandet av en ny gruppbostad. Till stora ekar ska hänsyn tas. En ek skyddas av ett fällningsförbud, då den bidrar till upplevelsen av gaturummet och kan ses som ett vådräd inom fastigheten. Sex andra ekar skyddas med bestämmelsen *Marklov krävs för fällning*.

Även dessa träd skyddas eftersom de utgör en del av gaturummet. Övriga ekar inom planområdet skyddas med planbestämmelsen *Marken får ej bebyggas*. Det är viktigt att ta hänsyn till träden i samband med byggskedet. Åtgärder ska under byggtiden vidtas för att undvika skador på de skyddsvärda träden.

#### **Vattenområden**

Grundvatten i berggrunden är 600-2000 l/h.

#### **Gator och trafik**

##### **Gatunät, utfart, gång- och cykeltrafik**

Angöring till fastigheten görs via Hammarbacksvägen.

Områdets gatunät påminner om en rutnätsstruktur, då det finns breda matargator, som Råbyleden och Narvavägen, som försörjer mindre tvärgående gator, som Hammarbacksvägen.

Utfarten anordnas mot Hammarbacksvägen.

Området har gång- och cykelvägar, som till största delen är separerade från bilvägarna. Utmed Hammarbacksvägen finns endast en trottoar.

### **Kollektivtrafik**

Busslinje 15 trafikerar Råbyleden, närmaste busshållplats finns på 100 meters avstånd. Busslinje 14 trafikerar Narvavägen. Närmaste busshållplats finns på ca 300 meters avstånd. Bussarna går med ca 15 minuters mellanrum på dagtid, vardagar. På dagtid under helgen går bussarna med 20-30 minuters mellanrum. Kvällstid trafikerar buss 94 Råbyleden med 30 minuters mellanrum, på vardagar och helger. Buss 91 trafikerar Köpingsvägen kvällstid med ca 30 minuters mellanrum, både vardagar och helger.

### **Parkering**

Sex parkeringsplatser ska finnas tillgängliga på kvarteretsmark. Dessutom ska en parkeringsficka anordnas mot Hammarbacksvägen. Parkeringsfickan ska användas vid avfallshantering och av färdtjänstfordon. Detta görs för att undvika tung trafik på gårdsplanen och för att minska den mark som ska ingå i fastigheten. Detta för att intrånget i parken ska bli mindre. Det är viktigt att miljöboden placeras nära denna parkeringsficka. Vid avfallshämtning får det inte vara längre än 10 meter att gå för avfallshämtarna.

### **Varumottagning, in- och utfarter**

Varumottagning, in- och utfarter anordnas mot Hammarbacksvägen.

## **STÖRNINGAR**

### **Buller**

Hammarbacksvägen trafikeras med omkring 2500 fordon/dygn. Ungefär 2% av dessa utgörs av tung trafik. Vid fasaden får inte bullret vara högre än maxnivån 55 dB(A). För att uppnå detta ska byggnaden placeras minst 16 meter från vägmitt vid 40 km/h. Anledningen till att man i bullerberäkningen har räknat på två olika hastigheter är för att det under våren 2010 beslutades att hastigheten på Hammarbacksvägen ska sänkas under hösten 2010. Den mark inom planområdet som är bullerstörd får endast bebyggas med kompletteringsbyggnader, detta markeras i planen med +-område.

På uteplatser får inte bullernivån överstiga maxnivån 70 dB(A). Uteplatser som vid nybyggnation kommer att vara riktade ut mot Hammarbacksvägen kommer att bli bullerstörda. För att uppnå maxnivån (70 dB(A)) måste bullerskärmar som är 1, 5 meter höga sättas upp utmed uteplatsen. Det går dock att bygga en gemensam, bullerskyddad uteplats. Om detta görs, krävs inte bullerskydd på de enskilda uteplatserna.

Se bullerutredningen i sin helhet som bilaga till denna planbeskrivning. (Bilaga 2)

### **Skugga**

Fastigheten kommer att skuggas av träden i parken, speciellt som parken är lokaliserad söder om planområdet. Inga andra byggnader skuggar tomten.

### **Olycksrisker**

#### *Riskinventering:*

Inom planområdet planeras inga verksamheter som kan medföra olycksrisker inom eller utanför planområdet. Planområdet ligger inte heller 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 gruppbestäder i villabebyggelse, d.v.s grupp C-bebyggelse. Räddningsstyrkans framkörningstid får inte enligt aktuellt kommunalt handlingsprogram för rädd-



ningstjänst 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 alternativt 900 l/min och med ett maximalt avstånd om 1000 meter till närmaste brandpost.

Närmaste befintliga brandposter finns på Hammarbacksvägen, korsningen Hammarbacksvägen/Karlavagnsgatan och vid korsningen Hammarbacksvägen/Narvavägen, i direkt anslutning till-, 50 meter respektive 120 meter från planområdet. Befintligt brandpostnät bedöms ha tillräcklig kapacitet för att kunna tillgodose behovet av brandvattenförsörjning av planområdet utan att särskild flödesmätning behöver utföras.

Byggnader inom planområdet ska placeras eller utformas så att 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.

## **TEKNISK FÖRSÖRJNING**

### **Vatten och avlopp**

Fastigheten är ansluten till kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp. Anläggningsavgift enligt gällande VA-taxa kommer att debiteras fastighetsägaren.

### **Värme**

Fastigheten är ansluten till fjärrvärmenätet.

### **EI**

Fastigheten är ansluten till elnätet.

### **Tele och Bredband**

Fastigheten kan anslutas till telenätet och bredband om fastighetsägaren så önskar.

### **Avfall**

Avfall ska hanteras enligt Västerås stads lokala renhållningsordning. Organiskt avfall och restavfall ska sorteras inom varje fastighet i miljöbod eller motsvarande. För att undvika tung trafik invid bostadshuset ska sophämtning ske från en parkeringsficka på Hammarbacksvägen. Miljöboden måste placeras på gångavstånd från parkeringsfickan, vilket innebär att avfallsutrymmet får ligga maximalt 10 meter från Hammarbacksvägen. Dessutom bör lutningar undvikas, en eventuell nivåskillnad mellan gång- och köryta ska utjämnas med ramp.

### **Dagvatten**

Dagvatten ska i så stor utsträckning som möjlig omhändertas lokalt, inom fastigheten. Regnvatten bör infiltreras på den egna tomten, om markförutsättningarna tillåter detta. Takavvattning löses genom stuprör med utkastare. Marklutningen till gata respektive terräng bör vara 5%.

## **KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE**

### **Hållbarhetsfyran**

Hållbarhetsfyran är stadsbyggnadskontorets verktyg för att visa om planer/projekt förbättras från nuvarande förhållanden till framtida användning av området avseende social, ekologisk, kulturell och ekonomisk hållbarhet. Bedömningen enligt hållbarhetsfyran redovisas i form av ett diagram och finns som bilaga till denna handling.

### **Social hållbarhet**

Det går mycket bra att röra sig i området till fots eller med cykel i området. Det finns både trottoarer och cykelvägar i närheten av planområdet. På Hammarbacksvägen är dock endast en trottoar tydlig. Hastigheten på Hammarbacksvägen är idag begränsad till 50 km/h, men det finns ett förslag ute på remiss som innebär att hastigheten sänks till 40 km/h. Detta innebär stora fördelar för de boende i området, både trafiktrygghetsmässigt och bullermässigt. Gatorna är väl upplysta, vilket gör det tryggt att vistas utomhus även under kvällstid. Detta kommer inte att förändras i detaljplanen.

Det är nära till dagligvaruhandel, skolor, förskolor, och arbetsplatser. Området är väl försörjt med kollektivtrafik och kommer att fortsätta vara det även efter de förändringar som just nu planeras. I och med att en gruppbostad planeras i detaljplanen så kommer mångfalden av människor i området att öka, vilket bidrar positivt till den sociala hållbarheten. Det finns redan idag en blandning av åldrar i närområdet, på grannfastigheten ligger ett seniorboende, på Hammarbacksvägen finns en blandning av lägenheter och på andra sidan parken ligger ett stort villaområde. Dessa olika typer av bostäder möjliggör en blandning av människor inom närområdet.

Detaljplanen ligger i en mindre park som har stora värden för de boende i närområdet, även för den sociala gemenskapen. Då gruppboendet lokaliseras till redan i anspråkstagen mark, den plats där Tifs arbetsbodan står idag, bör boendet ge liten påverkan på parken som socialt rum. Inte heller idag har de boende tillgång till just denna plats. Den mark som tas i anspråk av den nya detaljplanen är dock större än den som idag är byggd.

### **Ekologisk hållbarhet**

Den grönska som finns idag inom planområdet ska i största möjliga uträkning bevaras. Planområdet är redan till viss del exploaterat, men den ekologiska hållbarheten kommer att påverkas av att en större bygggrätt tillåts inom fastigheten. En del träd kommer att behöva tas ned, samtidigt som vissa solitärer, ekar, skyddas i planen. Det finns dock en möjlighet att den kvarvarande parken får utökad skötsel, då parkens dåliga underhåll poängteras i planbeskrivningen. En utökad skötsel i parken, med friställande av stora ädellövträd och hasselnår, innebär både större vistelsevärden och en ökad biologisk mångfald.

Dagvatten ska i första hand infiltrera inom den egna fastigheten, takavvattning ska ske med utkastare. Inom planområdet ska endast mindre delar av marken hårdgöras för att möjliggöra god infiltration. Bland annat kommer ingen vändplan för avfallsbil anläggas, utan sophämtning ska ske från en parkeringsficka utmed Hammarbacksvägen.

Den nya bebyggelsen ska byggas efter Västerås stads riktlinjer för lågenergihus.

### **Kulturell hållbarhet**

Den nya bebyggelsen inom detaljplanen ska anpassas efter de omgivande byggnaderna. Speciellt till kyrkan måste stor hänsyn tas.

Det fysiska rummet kommer att bevaras och förstärkas då den nya bebyggelsen får en vackrare utformning än de befintliga arbetsbodarna. Den nya byggnaden kommer att bli ett positivt inslag i stadsbilden.

### **Ekonomisk hållbarhet**

Planområdet ligger i ett attraktivt läge, med närhet till Västerås centrum, bra kollektivtrafikförbindelser, skolor och dagligvaruhandel. Detta ger goda möjligheter att skapa ett attraktivt boende. Fastigheten är redan kopplad till det kommunala vatten- och avloppssystemet samt till fjärrvärmenätet, vilket också är positivt för den ekonomiska hållbarheten.

Inom fastigheten, planområdet, kommer den byggbara marken vara optimalt utnyttjad. Så lite parkmark som möjligt ska tas i anspråk av ny bebyggelse.

Planen innebär att nya arbetsplatser skapas i området.

Det är mycket nära till närparker och rekreationsområden, vilket skapar en god boendemiljö.

### **Sammanfattning**

Gruppbestadens läge i staden är mycket attraktivt. Det är nära till Västerås centrum, skolor, förskolor, och rekreationsområden. Kollektivtrafikförbindelserna är mycket goda. Den befintliga fastigheten är redan kopplad till det kommunala vatten- och avloppssystemet samt till fjärrvärmenätet. Detaljplanen kompletterar med en typ av boende som inte finns i närområdet sedan tidigare och därmed ökar den sociala hållbarheten i stadsdelen.

Detaljplanen föreslår förändringar som kommer att påverka parken (Hammarby backe) i området. En mindre del av den oexploaterade marken kommer att tas i anspråk av en ny gruppbestad, till största delen hamnar dock gruppbestaden på redan bebyggd mark. Området har redan är redan hållbart utifrån ett barn-, jämställdhets- och hälsoperspektiv. Den nya detaljplanen kommer inte att påverka detta.

### **Miljökvalitetsnormer för utomhusluft**

Miljökvalitetsnormer 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. Planen bedöms inte medföra att gällande miljökvalitetsnormer överskrids.

## **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

### **Genomförandetid**

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

### **Ändrad lovplikt/lov med villkor**

Bygglov för ändrad användning får inte ges förrän eventuell förorening i mark och byggnad och marken påvisats lämplig.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Detaljplanen har upprättats av planavdelningen i samarbete med representanter från Fastighetskontoret, Tekniska nämndens stab, Kultur, Idrott och Fritidsnämndens stab, Lantmäteriförvaltningen, Bygglov- och tillsynsavdelningen och Mälarenergi.

### **Stadsbyggnadskontoret**

Lennart Gustafsson  
Planchef

Sofie Andersson Rosell  
Planarkitekt

BILAGA 1

<b>HÅLLBARHETSFYRAN</b>																				
Riktninganalys för detaljplan 1733, del av Västerås 2:7, Hammarby backe																				
<b>NU</b>										<b>SEDAN</b>										
<b>Social</b>																				<b>Social</b>
<b>Ekologisk</b>																				<b>Ekologisk</b>
<b>Kulturell</b>																				<b>Kulturell</b>
<b>Ekonomisk</b>																				<b>Ekonomisk</b>
<b>Summa</b>									33										36	<b>Summa</b>