



Hans Larsson
Tel 021-39 12 54

Detaljplan för kv. Missionskyrkan och del av Västerås 2:113, Pettersberg, Västerås

PLANBESKRIVNING

INLEDNING

Handlingar

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

Planuppdrag

Byggnadsnämnden beslutade 2010-12-16, § 586, att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för kv. Missionskyrkan och del av fastigheten Västerås 2:113, Västerås.

Syfte

Planens syften är att:

- Tillåta och reglera nybyggnation av bostäder inom planområdet.
- Reglera gränserna mellan bostadsändamål, kyrkoändamål och allmän platsmark.
- För Ansgars församlingen åstadkomma en bättre entrélösning norr om kyrkan.
- Möjliggöra en utbyggnad av Ansgarskyrkan för en utvidgad barnomsorg.

PLANDATA

Läge och omfattning

Planområdet ligger i Pettersberg, cirka 1,0 km från centrala Västerås och cirka 100 m från Pettersbergs centrum. Planområdet gränsar mot följande vägar och fastigheter: åt nordöst Vallbyleden samt en parkyta, åt sydöst och sydväst bostadsfastigheter, åt nordväst Pettersbergsgatan samt i norr Vallbymotet där E18 korsar Vallbyleden.



Översiktskarta skala 1:100 000 samt karta över planområdet, skala 1:10 000.

Planområdet omfattar 2 fastigheter och planområdets area är cirka 2,1 hektar.

Markägoförhållanden

Ansgarskyrkan med omgivande mark har fastighetsbeteckningen Missionskyrkan 1 och ägs av Ansgars församlingen. All omgivande mark tillhör fastigheten Västerås 2:113 som ägs av Västerås stad.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan för Västerås

I översiktsplanen för Västerås tätort, ÖP 54, antagen av fullmäktige 2004-11-25, § 204, betecknas kv. Missionskyrkan som blandad stadsbebyggelse där ny bebyggelse är möjlig att pröva. Skogsdungen och åkerholmen norr och öst om Ansgarskyrkan betecknas som värdefullt grönt område där ny bebyggelse är möjlig att pröva men där särskild hänsyn gäller. Den öppna gräsytan mellan kv. Missionskyrkan och de omgivande kvarteren i sydost och sydväst betecknas som övrig mark där ny bebyggelse är möjlig att pröva.

Detaljplanen strider inte mot ÖP 54.

Planprogram för Pettersberg

Ett planprogram för stadsdelen Pettersberg, Pp24, godkändes som underlag för kommande planering av byggnadsnämnden 2007-06-19, § 162.

I planprogrammet redovisas en röd yta inom planområdet för Dp1760 där föreslagna markanvändning är social verksamhet, exempelvis äldreboende eller förskola. Ytan markeras med blå ring på kartan nedan.

Den röda ytan vid Vallbyleden anges i planprogrammet för verksamheter/kontor. Här föreslås också en avsmalning av Vallbyleden för att frigöra mark. För ytan vid Vallbyleden pågår inget planarbete och området ingår inte i Dp1760.

Detaljplanen följer planprogrammet för Pettersberg.



Karta från planprogram för Pettersberg, antaget år 2007.

Gällande detaljplan

I planområdet gäller Spl 669, Förslag till stadsplan för Vallbymotet m.m., som vann laga kraft 1973-03-28. Stadsplanen anger att fastigheten Missionskyrkan 1 får bebyggas med samlingslokaler och dylikt. Övrig mark inom planområdet anges som allmän plats som skall utformas som park eller plantering.

Bostadsstrategiskt program

Västerås stad har ett bostadsstrategiskt program för åren 2010-2012, som antogs av kommunfullmäktige 2009-06-17. I det bostadsstrategiska programmet anges nio strategier för att tillgodose efterfrågan på bostäder. Detaljplanen bedöms följa det bostadsstrategiska programmet och de nya lägenheter som möjliggörs kan bli ett viktigt tillskott på Västerås bostadsmarknad. En av de nio strategierna återges nedan i kursiv stil följt av Stadsbyggnadskontorets kommentar.

3. Så långt som det är möjligt utnyttja befintliga resurser såväl i gator, ledningar och kommunal service som befintliga byggnader.

Planområdet bedöms mycket lämpligt för förtätning, bland annat därför att all nödvändig infrastruktur finns i närområdet sedan tidigare. Både Pettersbergs centrum och hållplats för kollektivtrafik finns mycket nära planområdet.

Behovsbedömning om betydande miljöpåverkan

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 §.

Planens genomförande kommer dock att innebära en lokal påverkan på miljön, då planen innebär att en grönyta ersätts av bostadsbebyggelse. Det rör sig dock om ett relativt litet markområde, och skyddsvärd natur i form av befintlig åkerholme sparas. Ett brett grönt stråk sparas mellan den nya bostadsfastigheten och närliggande bostadsfastigheter. I ett större perspektiv är planområdet en lämplig plats för nya bostäder, med läge centralt i Västerås, vilket innebär kortare avstånd och minskade klimatutsläpp.

Planförslaget medger att vissa buskar och lägre vegetation tas bort i södra kanten av befintlig åkerholme, samt i planområdets södra kant där ny sträckning för gång- och cykelväg föreslås. I övrigt påverkar planförslaget inte naturområde med skyddsstatus och bedöms inte påverka några speciella särdrag i naturen. Planens genomförande innebär inte någon ökad risk för människors hälsa eller för miljön jämfört med nuläget, eller risk för att någon miljö kvalitetsnorm överskrids.

NUVARANDE FÖRHÅLLANDEN

Topografi och vegetation

Planområdet ligger i en svag nordöstsluttning från Pettersberg ner mot Vallbyleden. I planområdets norra och östra del finns en skogsdunge samt en åkerholme. I sydväst gränsar planområdet till en brant skogsbacke. I övrigt består vegetationen av öppna gräsytor samt planterade träd. En stor del av markytan utgörs också av parkering.

Planområdet präglas av stor öppenhet och långa siktlinjer i nordvästlig-sydöstlig riktning. I nordöstlig-sydvästlig riktning är planområdet däremot tydligt indelat i skogsparter och öppna ytor som avlöser varandra. Skogsbrynen är tydliga landskapselement.

Planområdet ligger cirka 270 meter från Svartån, som dock inte är synlig från planområdet på grund av topografien.

Bebyggelsekaraktär

På höjden sydväst om planområdet står flerbostadshus i 3-4 våningar från 1960-talet. Husen markerar entrén till stadsdelen Pettersberg. Sydöst om planområdet finns villa-bebyggelse och något öster om planområdet finns en kyrkobyggnad. Cirka 120 meter öster om planområdet finns flerbostadshus från 1990-talet i 4 till 13 våningar. Detta är all bebyggelse som syns inifrån planområdet.

Inom planområdet finns Ansgarskyrkan, ritad av Hultman & Malmo Arkitekter och uppförd år 1966. Den höga kyrkobyggnaden är komponerad som en helhet tillsammans med en lägre byggnad som ritades som ungdomsgård. I den lägre byggnaden finns idag Ansgars Fritidshem. Byggnaderna binds samman visuellt med murar som formar en tydlig gårdsmiljö. Till kyrkan hör också en klockstapel samt en förrådsbyggnad. Ansgarskyrkan med tillhörande byggnader är en värdefull arkitektonisk ensemble med höga kulturvärden.

Trafiknät

Planområdet avgränsas av Vallbyleden och Pettersbergsgatan åt nordost och nordväst. Öster om planområdet går Drottninggatan. Samtliga dessa tre gator är huvudgator som knyter samman de omgivande stadsdelarna.

Norr om planområdet går E18 och här finns också en större trafikplats, Vallbymotet. På grund av vegetationen norr om Ansgarskyrkan syns dock det storskaliga trafiklandskapet inte särskilt mycket i större delen av planområdet.

Planområdet korsas av en viktig gång- och cykelväg som binder samman Pettersberg med omgivande stadsdelar. En gång- och cykelväg går också från Spränggränd till Ansgarskyrkan och därifrån vidare till bland annat busshållplatsen vid Pettersbergsgatan.

Infart och parkeringar

Infarten till planområdet ligger vid Pettersbergsgatan. I denna del av planområdet ligger också Ansgarsförsamlingens parkeringsplatser.

Lek och rekreation

I planområdet finns en lekplats som är fint inpassad i naturen. Lekplatsen används både av barn som bor i närområdet och av kyrkans förskola. Planområdet bedöms i övrigt inte ha några större rekreativvärden, men planområdet korsas av en gång- och cykelväg som är viktig för att boende i närliggande stadsdelar lätt ska kunna ta sig till Svartåns dalgång och andra rekreativområden.

Grundvatten och dagvatten

Planområdet tar emot omfattande flöden av grundvatten och dagvatten, då vattnet från skogsbacken upp mot Pettersberg rinner genom planområdet. Intill gång- och cykelbanan som korsar planområdet finns ett anlagt dike som leder vatten mot Vallbyleden.

Vid planområdets nordvästra hörn, vid Vallbyleden, finns en svacka med en större dagvattenbrunn. Ytan används bland annat som snöupplag vintertid. Planområdet har avgränsats så att dagvattenbrunnen och snöupplaget ligger utanför planområdet.

Geotekniska förhållanden

Jordarten inom planområdet är huvudsakligen glacial lera. Mindre partier finns också av sandig morän samt berg i dagen. Någon geoteknisk undersökning har inte utförts.

Förorenad mark

Troligen finns inga markföroreningar i området. Om markföroreningar påträffas ska Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen i Västerås stad kontaktas.

Tillgänglighet och trygghet

Planområdet bedöms ha god tillgänglighet för funktionshindrade. Några särskilt otrygga miljöer bedöms inte finnas i planområdet.

Fornlämningar

Det finns en känd fornlämning i området. Om ytterligare fornlämningar påträffas ska eventuella byggarbeten omedelbart avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen.

På klippställarna på åkerholmen öster om Ansgarskyrkan finns ett antal skålgropar från stenålder eller bronsålder. Skålgroparna är cirka 5-10 centimeter i diameter och någon centimeter djupa. De är synliga för blotta ögat även om de vid en första anblick kan vara svåra att hitta. Troligen använde man skålgroparna för att placera offergåvor i, kanske för att få bättre skördar. Skålgropar påträffas ofta på precis den här typen av platser, det vill säga klippställar intill forntida jordbruksmark.

Länsstyrelsen har i brev 2011-09-01 till Ansgars församlingen meddelat att man inte har några invändningar ur fornlämningssynpunkt till nybyggnation i planområdet. Länsstyrelsen bedömer att ett skyddsområde på 10 meter kring fornlämningen är tillräckligt. Vid markingrepp inom fornlämningen och dess skyddsområde ska kontakt tas med Länsstyrelsen för samråd.

FRAMTIDA FÖRHÅLLANDEN

Planidé

En komplettering med nya bostäder föreslås sydost om Ansgarskyrkan. De nya bostäderna ramar in ett nytt gårdsrum mot Ansgarskyrkan och skapar en levande bostadsmiljö intill gång- och cykelvägen genom området, vilket bidrar till att göra området mer levande kvällstid. Ett nytt bostadshus kan samspela väl med Ansgarskyrkan och det omgivande landskapet.



Illustration av planförslaget, Stadsbyggnadskontoret/Sweco Architects. Skala 1:2000.

Ny bebyggelse

I södra delen av planområdet föreslås ett nytt bostadshus i tre till fyra våningar med 36 lägenheter, uppdelat på tre trapphus. Huset utformas med mycket hög standard för tillgänglighet, med exempelvis extra breda dörrar i alla lägenheter och rymliga badrum. Avsikten är att bostadshuset ska vara attraktivt för människor som söker ett boende där de kan bo kvar även på äldre dagar. På bottenvåningen föreslås både lägenheter och gemensamma lokaler samt en gemensam uteplats. Alla lägenheter är avsedda att ha rymliga balkonger eller uteplatser.

Förutom det nya bostadshuset ges Ansgarsförsamlingens befintliga förskola möjlighet att expandera med en ny tillbyggnad i sydöstlig riktning. Övriga byggrätter i detaljplanen gäller komplementbyggnader.



Fasadskiss och elevation från sydost, Sweco Architects AB. Bilden finns i större format som bilaga till planbeskrivningen.

Gestaltning av ny bebyggelse

Det nya bostadshuset är funktionellt uppdelat i tre trapphus och detta skall framgå i fasadutformningen. Variation i färgsättning och material bör ge ett tydligt intryck av tre distinkta byggnadsvolymer, för att göra byggnadens skala mer hanterlig. Den översta våningen utformas som tre separata byggnadsvolymer som inte får byggas ihop. Den översta våningens fasad skall utformas med annan färgsättning än de övriga våningarnas fasader.

För tillbyggnaden av Ansgarsförsamlingens förskola gäller att ny bebyggelse ska uppföras i liv med befintlig byggnad och utformas med samma fasadhöjd ochnockhöjd.

Tillbyggnad av Ansgarskrykan

På kyrkobyggnadens södra gavel föreslås en liten tillbyggnad, enligt planillustrationen. Syftet med tillbyggnaden är att kunna förbättra entrén, bland annat för att öka tillgängligheten och komplettera med en ny handikappanpassad toalett. Tanken från församlingens sida är att "flytta ut" ungefär halva fasaden drygt 2 meter.

Kyrkobyggnaden har ett kulturhistoriskt värde, vilket avspeglas i planbestämmelsen; *k = Byggnadens karaktär får inte förvanskas*. I det reviderade planförslaget har denna planbestämmelse kompletterats med följande text; *Tillbyggnader ska ske med en god anpassning och arkitektonisk kvalitet och i samråd med byggnadsnämnden*.

Fastighetsindelning och markanvändning

Ett av planens syften är att reglera gränserna mellan bostadsändamål, kyrkoändamål och allmän platsmark. Här följer en karta över förändringar i fastighetsindelningen. I följande avsnitt motiveras gränserna samtidigt som den markanvändning som föreslås på plankartan beskrivs mer utförligt. Avsikten är att avsnittet nedan ska läsas parallellt med plankartan.



Illustration över de ändringar i markanvändning som detaljplanen föreslår. Användningsgränser återges med röd linje och befintliga kvartersgränser återges med heldragen svart linje. Skala 1:2 000.

PARK: Anlagd park med gång- och cykelväg

Gränsen behålls oförändrad i planområdets västra del vid befintlig gång- och cykelväg. I planområdets östra del övergår ett stort markområde till den nya bostadsfastigheten. Mot befintlig villabebyggelse i sydöst behålls en 22 meter bred zon som allmän platsmark. Stadsbyggnadskontoret bedömer att 22 meter är ett lämpligt mått som både ger plats för ett rymligt grönområde mellan bostadsfastigheterna och minskar insynsproblem. Området blir brett nog att upplevas som en park.

B: Bostäder, gruppboende, äldreboende

En ny fastighet bildas för bostadsändamål. Mot sydost dras gränsen 22 meter från befintliga bostadsfastigheter. Mot nordost följer gränsen befintligt skogsbryn. Mot norr och nordväst gränsar fastigheten till Ansgars församlingen. Fastighetsgränsen är anpassad för att rymma parkering och dagvattenmagasin. Carport, garage och förråd får anläggas.

Mot söder och sydväst följer fastighetsgränsen ungefär den nya gång- och cykelvägen. Närmast bostadshuset skapas en privat zon som prickas på plankartan. Zonen kan rymma uteplatser och planteringar som på sikt kan skapa en känsla av en trädgård som tillhör de boende i det nya huset. Zonen är 2-10 meter bred mot villabebyggelsen i sydost och får inte bebyggas. Från det nya bostadshuset blir avståndet till befintligt bostadshus på fastigheten Sprängämnet 1 30 meter. Till fastigheten Stenarbetaren 1 blir avståndet 34 meter och till fastigheten Stenarbetaren 2 blir avståndet 39 meter.

C₁S₁: Kyrka, samlingslokal, kontor, förskola och fritidshem

Vissa förändringar kommer ske för Ansgarsförsamlingens fastighet, Missionskyrkan 1. En del kommunal mark läggs till fastigheten. Anledningen är främst att göra skötsel- och ansvarsförhållanden enklare samt att göra det möjligt för Ansgarskyrkan att anlägga fler parkeringsplatser.

Den nya fastighetsgränsen mot Pettersbergsgatan är placerad några meter från befintliga elkablar som följer gatan. Mot Vallbyleden läggs gränsen ungefär i det befintliga dike som följer vägen. Därefter följer gränsen befintlig skogskant tills den möter den nya bostadsfastigheten. Detta gör att skogsdungen kommer att tillhöra Ansgarsförsamlingen vilket gör det enkelt att exempelvis anordna fler lekmiljöer i skogen. Den stora gräsytan mot Vallbyleden kommer även fortsättningsvis att ägas och skötas av kommunen.

Fastighetsgränsen mot den nya bostadsfastigheten är placerad så att en rymlig gård med bra lekmöjligheter kan anordnas även om förskolebyggnaden byggs ut. Vid förskolans gård finns också bygggrätt för nya komplementbyggnader som t.ex. förråd.

Söder om kyrkobyggnaden följer fastighetsgränsen befintlig parkering samt befintlig infartsväg fram till kyrkans förråd.

Topografi och vegetation

Marken där det nya bostadshuset planeras sluttar åt nordöst med en höjdskillnad på cirka 2,0 meter under det nya bostadshuset. Detta innebär att marken behöver höjas mot Ansgarskyrkan och Åkerholmen samt sänkas mot skogsbacken och Pettersberg. Topografien i området kommer därmed att förändras av planförslaget, men ändringarna är måttliga. Viss vegetation kommer att behöva tas bort vid Åkerholmen samt i samband med att gång- och cykelvägen dras om och att fler parkeringsplatser anläggs. Det rör sig dock främst om mindre buskar och inga skyddsvärda träd bedöms påverkas av detaljplanen. Skogsdungen mot Vallbyleden skyddas i detaljplanen så att alla träd som avverkas måste ersättas med nyplanterade träd. I skogsdungen får markens höjd heller inte ändras.

Infart och parkeringar

Infarten från Pettersbergsgatan behålls i befintligt läge, men gatunätet inom planområdet förändras av planens genomförande. Kyrkan får en ny entrélösning och en ny väg anläggs som fungerar som infart till bostadsfastigheten. Till vägen kopplas en ny parkeringsyta för de boende. Vägen avslutas i ett entrétorg framför det nya bostadshuset.

Marken vid den befintliga infarten till Ansgarskyrkans förråd kommer att behöva höjas för att uppfylla kraven på god tillgänglighet för rullstolsburna till det nya bostadshuset. Se avsnittet Tillgänglighet och trygghet nedan.

Gång- och cykelvägnät

Planområdet korsas idag av en viktig gång- och cykelväg som binder samman Pettersberg med omgivande stadsdelar. Denna dras om i nytt läge söder om det nya bostadshuset. Dagens gångväg från Spränggränd till Ansgarskyrkan och busshållplatsen flyttas till nytt läge intill Åkerholmen. Väster om det nya bostadshuset anläggs en gångväg för att göra det enkelt att röra sig mellan Ansgarskyrkan, det nya bostadshuset och Pettersbergs centrum.

Lek och rekreation

Den befintliga lekplatsen i planområdet behålls men påverkas om Ansgarsförsamlingen utnyttjar sin byggrätt för förskola. Ytor avsätts i detaljplanen inom Ansgarsförsamlingens fastighet där nya lekplatser kan anläggas, både på själva gården och i skogsdungen. Parkområdet i planområdets sydöstra del har förutsättningar för att bli en vacker park, även om parken troligen inte kommer att användas för rekreation i någon större utsträckning då det finns flera stora grönområden i närheten, exempelvis Svartåns dalgång.

Grundvatten och dagvatten

Intill gång- och cykelbanan som korsar planområdet finns ett anlagt dike som leder vatten mot Vallbyleden. När gång- och cykelvägen flyttas till nytt läge kommer ett nytt svackdike att anläggas. I planområdets västra del kommer ett fördröjningsmagasin för dagvatten i form av en stenkista med plantering att anläggas.

Det är viktigt att det nya bostadshuset byggs väldränerat då fastigheten tar emot ett omfattande vattenflöde från skogsbacken i sydväst.

Tillgänglighet och trygghet

Planområdet bedöms få god tillgänglighet för funktionshindrade. En gångväg från busshållplatsen till bostadshusets entréer kommer att anläggas. Trottoaren längs infartsvägen får luta maximalt 1:22 för att uppfylla god tillgänglighet för rullstolsburna. Detta är mycket viktigt för att göra det möjligt för rullstolsburna att ta sig till och från busshållplatsen vid Pettersbergsgatan. Marken kommer att behöva höjas något i svackan vid Ansgarskyrkans förråd.

Några särskilda otrygga miljöer bedöms inte finnas i planområdet idag, och tryggheten bedöms öka i och med att det nya bostadshuset placeras intill gång- och cykelvägen.

Fornlämningar

Kring fornlämningen lämnas ett skyddsavstånd på 10,0 meter till närmaste balkong. Till närmaste husfasad blir avståndet cirka 11,8 meter. En gångväg föreslås anordnas på ett avstånd av 8,0 meter från fornlämningen. Detta innebär att en del låg vegetation behöver tas bort, medan träden bevaras. Gångvägen och det föreslagna bostadshuset bedöms inte inverka negativt på fornlämningen. Vid markingrepp inom fornlämningen och dess skyddsområde ska kontakt tas med Länsstyrelsen för samråd.

Buller

En bullerberäkning utfördes av Västerås stad i ett tidigt skede i planprocessen. Då framkom att bebyggelse på den aktuella platsen, i planområdet södra del på stort avstånd från E18, hamnar under gällande gränsvärden för buller. Efter samrådet har planhandlingarna kompletterats med en trafikbullerutredning. Trafikbullerutredningen visar att det föreslagna läget för nytt bostadshus klarar gällande bullerkrav.

Vindförhållanden, skuggning m.m.

Det nya bostadshuset bedöms kunna skapa lä norr om huset, vid entrétorget, vid sydliga, sydvästliga och sydöstliga vindar. I övrigt har planförslaget inte några större konsekvenser för vindförhållanden.

Det nya bostadshuset kommer att skugga de befintliga bostadshusen öster om planområdet under de längsta sommarkvällarna, när solen går från väst till nordväst. Ett problem är också att få tillräckligt med ljus till de lägenheter som ligger i nedre delen av det nya bostadshuset och är vända mot skogsbacken i sydväst. I skogsbacken växer ett flertal stora träd och skuggningseffekterna blir stora. Fastighetsägaren som äger skogsbacken har tydligt poängterat att de inte kan tänka sig att ta ner några träd.

Vatten och avlopp

Ansgarskyrkans fastighet korsas av huvudledningar för dricksvatten, dagvatten och spillvatten. Ett område 4,0 meter öster om ledningarna, samt hela området väster om ledningarna, reserveras som u-område. Detta innebär att marken inte får bebyggas. Där-
emot får exempelvis parkeringsplatser anläggas.

Vatten och avlopp till det nya bostadshuset kommer att anslutas från Vallbyleden. Ledningar kommer att dras i närheten av befintlig gång- och cykelväg för att sedan ansluta på det nya bostadshusets nordöstra sida, intill åkerholmen och fornlämningen. Grävarbeten får inte ske inom det område som på plankartan markeras som fornlämningsområde. Ledningarna läggs lämpligen under den nya gångväg som föreslås mellan bostadshuset och fornlämningen. Ett u-område har reserverats för ändamålet.

Värme, el, tele, bredband

Fjärrvärmeledningarna till Ansgarskyrkan går under det nya bostadshuset och kommer att behöva flyttas några meter i sidled, vilket bekostas av exploitören. Fjärrvärmeledningarna placeras troligen på samma plats som VA-ledningarna i avsnittet ovan. Anslutningspunkten för fjärrvärme kommer att placeras cirka 9-12 meter från fornlämningen och precis som för vatten och avlopp gäller att grävarbeten inte får ske inom det område som på plankartan markeras som fornlämningsområde. Ett u-område har reserverats för ändamålet.

Att ansluta det nya bostadshuset till el, tele och bredband bedöms bli okomplicerat och här föreslås inte några reserverade u-områden.

Avfall

Avfall skall hanteras enligt Västerås stads lokala renhållningsordning. Organiskt avfall och restavfall skall sorteras inom planområdet i miljöbod eller liknande. Detaljplanen ger byggrätt för komplementbyggnader där miljöbod kan anordnas. Troligen placeras miljöbod för det nya bostadshuset på gården, norr om tillfartsvägen till entrén.

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 för bostäder med en bostadsyta över 400 m²:

- För bostäder som värms upp på annat sätt än med elvärme, till exempel fjärrvärme, pellets eller vedeldning, är den högsta tillåtna specifika energianvändningen 60 kWh/m²/år.
- För bostäder som värms upp med elvärme, till exempel värmepump, är den högsta tillåtna nivån 35 kWh/m²/år.
- Byggnaden får ha en maximal effektförlust vid dimensionerande utomhustemperatur på 16 W/m².
- Tätheten i omslutande area, golv, ytterväggar och tak ska vara mindre än 0,4 l/s m² (liter per sekund och kvadratmeter), vilket ska säkras i byggprocessen via provtryckning enligt gällande standard. (SS021551)

I energikravet ingår energi för varmvatten, värme och fastighetsel (drift av pumpar och fläktar).

Eftersom den nya bostadsbebyggelsen uppförs på mark som Västerås Stad säljer, ska den nya bebyggelsen utformas som lågenergihus. Detta regleras i avtal i samband med försäljningen av fastigheten och fastslås därför inte med planbestämmelser. För eventuella tillbyggnader av Ansgarsförsamlingens byggnader blir kraven på lågenergihus inte tvingande eftersom marken ägs av Ansgarsförsamlingen.

Skyddsrum

Skyddsrum behöver inte anordnas.

Olycksrisker

Inom planområdet planeras inga verksamheter som kan medföra olycksrisker inom eller utanför planområdet. Planområdet ligger inte heller inom någon känd riskkällas riskområde. Det finns således inga riskkällor som kan påverka människor och miljö inom planområdet.

På väg E18 går stora mängder farligt gods. Vägen går cirka 150 meter från planområdet och cirka 300 meter från planerad bostadsbebyggelse. Några skyddsåtgärder inom planområdet bedöms inte vara nödvändiga. Vallbyleden är inte avsedd för transporter av farligt gods.

Förutsättningar för räddningsingripande

Framkörningstider

Planen föreslår bostadsbebyggelse i maximalt fyra våningar, d.v.s. grupp C-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 alternativt 900 l/min och med ett maximalt avstånd om 1000 meter till närmaste brandpost.

Närmaste brandpost finns vid Ansgarskyrkans fastighetsgräns mot Pettersbergsgatan, knappt 100 meter från de planerade byggnaderna. Nästa brandpost finns i korsningen Pettersbergsgatan - Jakobsgatan, knappt 150 meter från de planerade byggnaderna.

Befintligt brandpostnät bedöms ha tillräcklig kapacitet för att kunna tillgodose behovet av brandvattenförsörjning av planområdet.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Solstudie

Stadsbyggnadskontoret har gjort en solstudie, som visar planförslagets konsekvenser för grannfastigheterna. Solstudien visar att planen får konsekvenser för kvällssol sommartid. Solstudien utgår från topografin samt byggnader, både befintliga och nya. Skuggning från träd och vegetation analyseras inte i solstudien. Vegetationen spelar ändå inte någon större roll i analysen, eftersom marken är öppen nordväst om de berörda fastigheterna, och kvällssolen står i nordväst sommartid.

Under det mörka halvåret, från höstdagjämning till vårdagjämning, kommer planförslaget inte att skugga grannfastigheterna alls, eftersom solen står för lågt. Det som skuggar fastigheterna under denna period är istället backen i söder samt hus på Pettersberg.

Under vår- och höstdagjämning skuggas huvudbyggnaden på fastigheten Sprängämnet 1 från 16:30 och framåt av det föreslagna bostadshuset. I övrigt skuggas inga bostadshus.

Sommartid, under perioden 1 maj till 10 augusti, kommer det föreslagna bostadshuset att skugga ett antal grannfastigheter under en stor del av kvällen.

Resultatet av solstudien redovisas på nästa sida. De klockslag som redovisas är den tid som huvudbyggnaden på respektive fastighet skuggas av det nya bostadshuset. Delar av respektive tomt skuggas under längre tid.

Solstudie vid sommarsolståndet (utställningsförslag, 3+4 vån)

Sprängämnet 1 skuggas från 17:30 till 19:10.

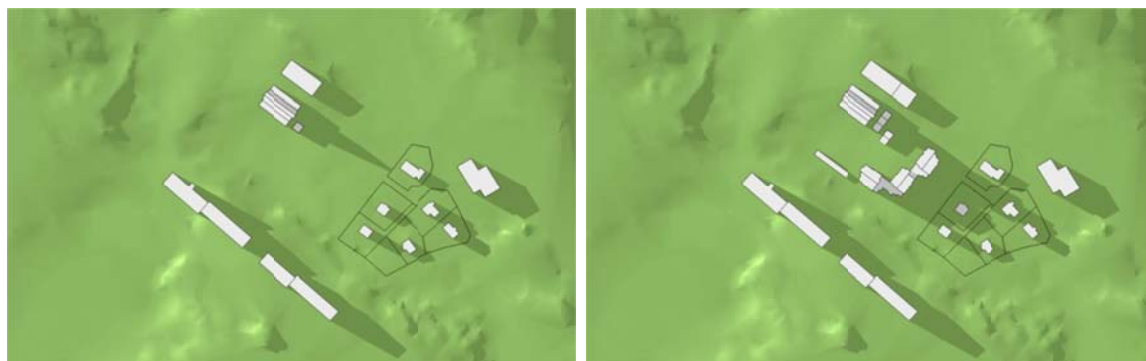
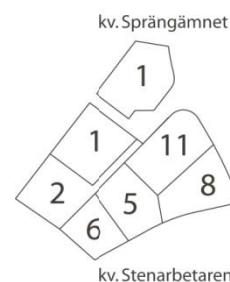
Stenarbetaren 1 skuggas från 18:20 och framåt.

Stenarbetaren 2 skuggas från 19:10 och framåt.

Stenarbetaren 11 skuggas från 19:10 till 20:20.

Stenarbetaren 5 skuggas från 19:40 och framåt.

Solen går ned 21:17.



Sol och skuggning vid sommarsolståndet, kl. 19:20. Nuläge respektive planförslag.

Kompletterande solstudie för 1 maj och 10 augusti samt lägre bostadshus

På begäran av flera grannar har Stadsbyggnadskontoret tagit fram kompletterande solstudier som visar vilka skuggningseffekter ett lägre hus på samma plats skulle ge.

Solstudierna har utförts både för sommarsolståndet och för 1 maj samt 10 augusti. Det är mellan 1 maj och 10 augusti som skuggningseffekterna är mest märkbara.

Fastighet	Solstudie vid sommarsolståndet		
	3+4 våningar (utställningsförslag)	3 våningar	2 våningar
Sprängämnet 1	Skuggas 17:30 till 19:10.	Skuggas 18:20 till 19:00.	Skuggas ej.
Stenarbetaren 1	Skuggas 18:20 och framåt.	Skuggas 18:50 och framåt.	Skuggas 19:20 och framåt.
Stenarbetaren 2	Skuggas 19:10 och framåt	Skuggas 19:30 och framåt.	Skuggas 19:40 och framåt.
Stenarbetaren 11	Skuggas 19:10 till 20:20.	Skuggas 19:30 till 20:20.	Skuggas 19:50 till 20:20.
Stenarbetaren 5	Skuggas 19:40 och framåt. Solen går ned 21:17.	Skuggas 19:50 och framåt.	Skuggas 20:20 och framåt.
	Solstudie 1 maj och 10 augusti		
	3+4 våningar (utställningsförslag)	3 våningar	2 våningar
Sprängämnet 1	Skuggas 16:50 till 18:50.	Skuggas 17:10 och framåt.	Skuggas 17:50 och framåt.
Stenarbetaren 1	Skuggas 18:00 och framåt.	Skuggas 18:00 och framåt.	Skuggas 18:20 och framåt.
Stenarbetaren 2	Skuggas 19:20 och framåt.	Skuggas 19:20 och framåt.	Skuggas 19:20 och framåt.
Stenarbetaren 11	Skuggas 18:20 och framåt.	Skuggas 18:30 och framåt.	Skuggas 18:50 och framåt.
Stenarbetaren 5	Skuggas 19:10 och framåt. Solen går ned 19:49.	Skuggas 19:10 och framåt.	Skuggas 19:10 och framåt.

Riktninganalys för hållbarhet

Västerås stads vision är att ständigt gå mot ökad ekologisk, ekonomisk, social och kulturell hållbarhet vid planläggning. Under planarbetet görs därför en riktninganalys, Hållbarhetsfyran, som ger en indikation på om detaljplanens genomförande innebär en ökad hållbarhet jämfört med nuvarande förhållanden. Analysen syftar också till att uppmärksamma vilka förbättringar som kan göras för att nå målet. Här följer en samlad beskrivning av planens konsekvenser.

	NU										SEDAN										
Social																					Social
	11										12										
Ekologisk																					Ekologisk
	8															10					
Kulturell																			Kulturell		
	10														8						
Ekonomisk																					Ekonomisk
	7															9					
Summa	36										39										Summa

Hållbarhetsdiagram

Social hållbarhet

Planområdet har höga värden för social hållbarhet därför att det finns gott om service i närområdet och därför att det är enkelt att ta sig till andra stadsdelar både med cykel och med kollektivtrafik. Det finns lekplats och det finns trafiksäkra sätt att ta sig över barriärer, det vill säga trafiklederna i området. Utbudet av arbetsplatser i stadsdelen är inte stort, men ett mindre antal arbetsplatser finns i Pettersberg.

Planens genomförande medför att den sociala hållbarheten ökar därför att en ny bostadstyp tillförs: lägenheter med omfattande tillgänglighetsanpassning och möjligt kvarboende för äldre. Detta ökar den sociala blandningen i stadsdelen.

Ekologisk hållbarhet

Området har bra värden för ekologisk hållbarhet. Buller och luftföroreningar ligger under gällande gränsvärden och det finns attraktiva grönområden. Dagvattnet omhändertas i viss utsträckning lokalt. Befolkningsunderlaget i stadsdelen är tillräckligt för att ge underlag för en attraktiv kollektivtrafik.

Planens genomförande medför att den ekologiska hållbarheten ökar då det nya bostads- huset har ett högt exploateringsstal vilket innebär en god hushållning med mark. Området får också goda värden för energihushållning då ny bebyggelse byggs enligt högt ställda energikrav och bebyggelsens form kan bidra till att skapa lä mot kraftiga vindar.

Kulturell hållbarhet

Planområdet har höga värden för kulturell hållbarhet. Det beror främst på att det finns ett vackert samspel mellan Ansgarskyrkans olika byggnader och det omgivande landskapet. Byggnaderna är i sig kulturhistoriskt intressanta och de bildar en attraktiv helhet med de gröna elementen i planområdet.

Den nya detaljplanen innebär sämre värden för kulturell hållbarhet, då de nya landskaps- rummen och utomhusmiljöerna inte kan bedömas som vackrare än de befintliga. Dessutom kommer schaktningsarbeten att behöva göras kring det nya bostadshuset, vilket ändrar områdets ursprungliga topografi. Positivt är att den grönska i planområdet som Stadsbyggnadskontoret bedömer har kulturhistoriska värden, som utgörs av åkerholmen med sin fornlämning, bevaras i detaljplanen.

Ekonomisk hållbarhet

Områdets bedöms vara en attraktiv boendemiljö på grund av närheten till såväl natur och rekreationsområden som Västerås stadskärna. Kommunikationerna är utmärkta och skolor och service finns på nära avstånd.

Planens genomförande innebär förbättrad ekonomisk hållbarhet då den byggbara marken inom planområdet kan utnyttjas mer effektivt.

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft

Genomförandet av planen bedöms inte medföra negativ inverkan på gällande miljökvalitetsnormer för utomhusluft, avseende halterna för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen eller partiklar (PM10 och PM 2,5).

Enligt ”Kartläggning av kvävedioxid- och partikelhalter (PM10) i Västerås kommun” från år 2006 är halterna av PM10 i planområdet på samma nivå som i övriga Västerås tätort. Halterna av kvävedioxid är förhöjda i planområdet på grund av närheten till E18. Halten av kvävedioxid ligger dock tydligt under gränsvärdet och motsvarar nivåerna i centrala Västerås.

Miljökvalitetsnormer för vattenförekomster

Genomförandet av planen bedöms inte medföra negativ inverkan på gällande miljökvalitetsnormer för vattenförekomster avseende god kemisk och ekologisk status.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Verkan på fastighetsplan

Följande fastighetsplan upphävs: akt 1980K-125/1967.

Ändrad lovplikt/lov med villkor

Följande åtgärder är befriade från bygglov:

Inredande av kontor och hantverk om högst 25 % av byggnadens bruttoarea.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av Stadsbyggnadskontoret genom Torkel Lindgren och Hans Larsson. Projektgruppen har bestått av representanter från Ansgarsförsamlingen, Mälarenenergi, byggherren och byggherrens konsult Sweco, samt Mona Fors, Fastighetskontoret, Tim Parksjö, Lantmäteriförvaltningen, Helena Kihlén, Tekniska nämndernas stab, Jan Melander, Kultur-, idrotts- och fritidsnämndens stab och Martin Katzman, Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen.

Stadsbyggnadskontoret

Hans Larsson

Planchef

Bilaga: Fasadskiss och elevation från sydost, Sweco Architects AB.

