



Sofie Andersson Rosell
Tel 021-39 15 02

Detaljplan för SKULPTÖREN 1 och del av VÄSTERÅS 4:85, Erikslund, Västerås

PLANBESKRIVNING

INLEDNING

Handlingar

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

Syfte och huvuddrag

Syftet med planändringen är att utöka fastigheten Skulptören 1. Ändringen innebär att en mindre del (ca 500 m²) av nuvarande parkmark blir kvartersmark. Dess nya användning ska vara förenlig med nuvarande verksamhet inom fastigheten. Stadsbyggnadskontoret föreslår att fastighetens användning ändras så att den gäller för centrumverksamhet, som bland annat innefattar handel, restaurang och kontor.

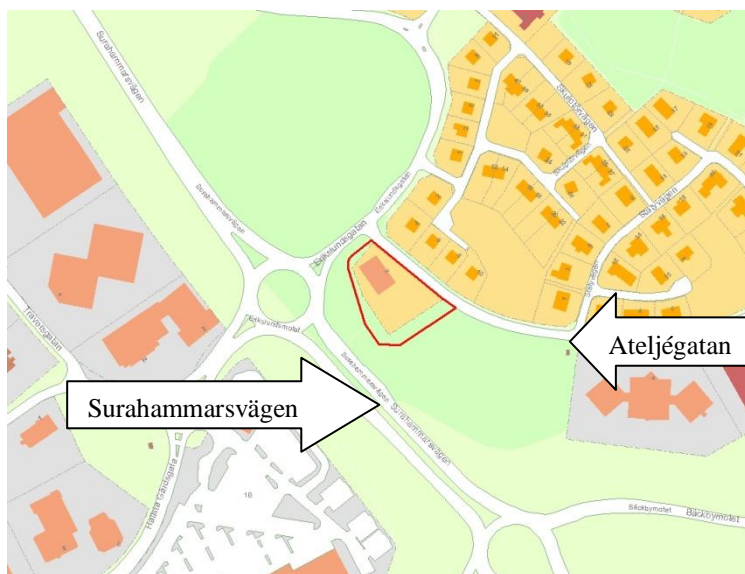
PLANDATA

Läge och omfattning

Planområdet ligger i området Erikslund, omkring fem kilometer från centrala Västerås.

Planområdet innefattar fastigheten Skulptören 1 och del av Västerås 4:85. Ägaren till fastigheten har köpt en del av Västerås 4:85. Fastighetsägaren har tillfälligt lov att bebygga marken med verksamhet som stämmer överens med den befintliga verksamheten. Detaljplanen ändras i efterhand för att passa denna förändring.

Fastigheten omfattar ca 2500 m².



Översiktsskarta över området. Skulptören 1 markeras i rött.



Skulptören 1. Längst till vänster kan vi se parkmarken som gjorts om till en drive-in och parkeringar.

Markägoförhållanden

Fastigheten inom planområdet ägs av BK Märsta AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

För planområdet gäller översiktsplanen för tätorten (ÖP 54). Den nya detaljplanen strider inte mot översiktsplanen, då den förespråkar bebyggelse inom tätorten och området pekas ut som lämpligt att pröva för ny bebyggelse.

Gällande detaljplan

För området gäller detaljplan 900 J, från 1985. Marken inom Skulptören 1 är planlagd för handel. Den del av Västerås 4:85 som fastighetsägaren har köpt, är planlagd som parkmark i samma detaljplan.

Planuppdrag

Byggnadsnämnden beslutade den 2009-08-27, § 194, att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för området samt att skicka ut den på samråd.

Planen handläggs med normalt planförfarande.

Planprogram

Planens syfte överensstämmer med översiktsplanen och ett särskilt planprogram har därför inte upprättats.

Behovsbedömning om betydande miljöpåverkan

Byggnadsnämnden har i beslut 2009-08-27, § 194, 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.

BAKGRUND OCH FÖRÄNDRING

Natur

Mark och vegetation

Marken inom fastigheten är redan exploaterad, då ett tillfälligt bygglov har getts. Inom fastigheten Skulptören 1 finns i stort sett ingen vegetation, endast ett par smala gräsytor och en ek. Övrig mark är hårdgjord. Intill fastigheten Skulptören 1 ligger ett område med blandskog. Det är i detta område som planändringen ska, en bit skog har tagits ner för att möjliggöra en drive-in och nya parkeringsplatser till Burger King-restaurangen. Parkmarken inventerades innan det tillfälliga bygglovet gavs.

Utöver det smala skogsområde som införlivas i fastigheten, har fastighetsägaren köpt de grässlänter som omger fastigheten. Dessa gräsytor bedöms sakna större biologiska värden.

Geotekniska förhållanden och markradon

För planområdet har ingen markradonutredning gjorts, men i närliggande områden har markradonundersökningar gjorts och resultatet har visat mycket låga värden.

Fornlämningar

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

Bebyggelseområden

Arbetsplatser och kommersiell service

Burger King-restaurangen och pizzerian Tropic utgör arbetsplatser och kommersiell services inom planområdet.

Tillgänglighet

Bebyggelsens utformning ska säkerställa en god tillgänglighet till husens entréer, gång- och cykelvägar och friytor enligt gällande lagstiftning.

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.

Gator och trafik

Gatunät, angöring, gång- och cykeltrafik

Angöring till tomten anordnas via Ateljégatan. Även utfart och varumottagning anordnas mot Ateljégatan. Intill fastigheten går en gång- och cykelväg, vilken underlättar för gång- och cykeltrafikanter att ta sig till fastigheten.

I avtalet om fastighetsreglering åtar sig fastighetsägaren att anlägga en ny gångstig i anslutning till den drive-in som uppförts. I dagsläget finns en grusad väg som leder från parkeringen till den närliggande cykelbanan. Den del av parkeringen som fungerar som drive-in, utgör idag även gångstig. Inom planområdet, på den mark som anvisas i avtalet om fastighetsreglering, ska en gångstig på minst 1,5 meter tydligt markeras för att garantera gångtrafikanternas säkerhet. På plankartan är detta område markerat med x.

Kollektivtrafik

Busslinje 14 trafikerar Skulptörgatan. Närmaste busshållplats finns inom 100 m.

Parkering

Parkering anordnas inom kvartersmark.

STÖRNINGAR

Olycksrisker

Inom planområdet planeras inga verksamheter som kan medföra olycksrisker. I planområdets närhet finns en riskkälla: *farligt godstransporter på Surahammarsvägen*. Planområdet ligger inom den i översiktsplanen för tätorten (ÖP 54) angivna riskbedömningszonen. Risker förknippade med farligt godstransporter utreddes 2009¹. För att begränsa risker förenliga med farligt godstransporter bör särskilda skyddsåtgärder vidtas för bebyggelse i farlig närhet av transportleder för farligt gods. För att minska sannolikheten för en olycka med farligt gods bör området mellan Surahammarsvägen och planområdet inventeras på ej eftergivande hinder och eventuella skyddsåtgärder vidtas. För framtida byggnation i området och dess närhet kan en särskild skyddsanalys krävas. Någon sådan har inte gjorts inom området tidigare.

Förutsättningar för räddningsingripande

Framkörningstider

Planen föreslår bebyggelse för handel, restaurang och kontor, ej hänförbara till samlingslokaler, det vill säga grupp D-bebyggelse. Räddningsstyrkans framkörningstid får inte enligt aktuellt kommunalt handlingsprogram för räddningstjänst överskrida 20 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 befintliga brandposter finns vid rondellen, Erikslundsmotet, infarten till Erikslunds handelsområde och på Akvarellgatan, drygt 100 meter respektive 250 meter från planområdet. Befintligt brandpostnät bedöms ha tillräcklig kapacitet för att kunna tillgodose behovet av brandvattenförsörjning av planområdet.

Skydd mot brandspridning mellan stora byggnader

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.

Byggnader ska utformas så att risk för brandspridning till grannbyggnader begränsas. Byggnad belägen i tomtgräns ska utformas med brandtekniskt avskiljande konstruktion så att risk för brandspridning till grannbyggnader begränsas.

Byggnad med fler än två våningsplan belägen i tomtgräns ska utföras med brandvägg som avskiljande konstruktion för skydd mot brandspridning.

¹ Riskutredning av farligt godstransporter i Västerås tätort, Grontmij AB, 2009
Farligt gods på väg, projektrapport, MBR, 2009

Stora byggnader ska sektioneras med brandväggar så att brandspridning till närliggande byggnader kan hindras eller försvåras.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp, utbyggnaden innebär ingen förändring gällande vatten och avlopp.

Värme

Fastigheten är ansluten till fjärrvärmenätet.

EI

Fastigheten är ansluten till elnätet. Det är dock viktigt att beakta befintligt kabelskåp vid Ateljégatan, eventuell flytt av kabelskåp bekostas av fastighetsägaren.

Tele och bredband

Fastigheten är ansluten till telenätet vid Telia Skanova. Fastigheten kan anslutas till bredbandsnät.

Avfall

Avfall ska hanteras enligt Västerås stads lokala renhållningsordning. Utrymme för sophantering ska finnas på kvartersmark. Organiskt avfall och restavfall ska sorteras inom varje fastighet i miljöbod eller liknande. Planförändringen påverkar inte hanteringen av avfall.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Planens genomförande bedöms ge få konsekvenser i området. Delar av parkmark har införlivats i fastigheten och gjorts om till kvartersmark, men det var inga större värden på den skog som tagits bort.

Planens genomförande bedöms inte ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11§ miljöbalken.

Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft

Planen bedöms inte medföra att gällande miljö kvalitetsnormer överskrids.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförfattare är stadsbyggnadskontoret genom Sofie Andersson Rosell tillsammans med Kajsa Larsson från lantmäteriförvaltningen och Magnus Karlsson från fastighetskontoret.

Stadsbyggnadskontoret

Lennart Gustafsson
Planchef

Sofie Andersson Rosell
Planarkitekt