



Detaljplan för del av södra Blåsbo, Västerås

PLANBESKRIVNING

INLEDNING

Handlingar

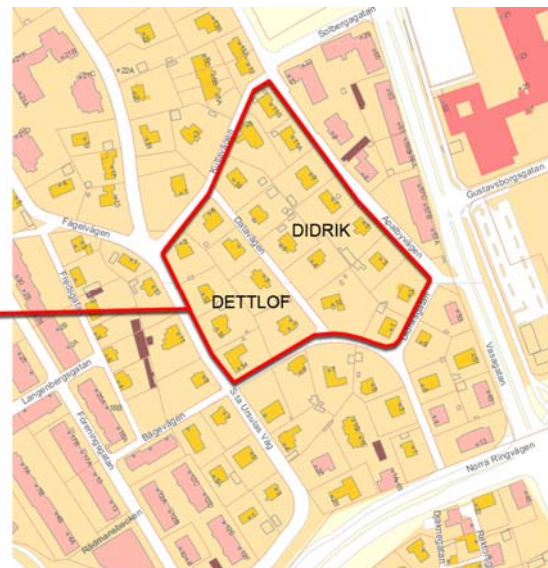
Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

Syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att skydda de kulturhistoriska värdena i området enligt Bevarandeprogrammet för Västerås stadsbebyggelse.



Översiktskarta



Område som berörs av förändringen

PLANDATA

Läge och omfattning

Planområdet ligger i området på södra delen av Blåsbo (f.d. Norrmalm), nordväst om Västerås stadskärna. Planområdet innefattar fastigheterna i kvarteren Dettlof och Didrik. Området för planändringen avgränsas av Kullavägen i norr och Bågevägen i söder. I väster avgränsas området av S:ta Ursulas väg och i öster av Apalbyvägen.

Markägoförhållanden

Alla fastigheterna är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

Området södra Blåsbo ingår i ett större område som i kommunens översiktsplan, ÖP 54, utpekats som mycket värdefull bebyggelsemiljö. I tillhörande ”*Det byggda kulturarvet*” från september 2004 anges området som *mycket värdefull bebyggelse* enligt plan- och bygglagen (PBL) 3 kap 12 §. Planen strider inte emot kommunens översiktsplan.

Riksintresse

Planområdet ingår i riksintressen U 24, ”Industrialismens samhällsbyggnad i Västerås stad – från 1800-talets slut till 1900-talets början” vars syfte är att precisera riksintresset Västerås.

Detaljplan

Den detaljplan (stadsplan) som berörs av den nya planen är Spl 92 K.

Bevarandeprogram

Området ingår även i det Bevarandeprogram för Västerås stadsbebyggelse som stadsbyggnadskontoret i samarbete med länsantikvarierna och länsmuseet utarbetat i maj 1985. Kommunfullmäktige antog programmet 1985-06-09 § 144. I och med att plan- och bygglagen (PBL) infördes 1987 fick frågan om skyddet av kulturhistoriskt, historiskt, miljömässigt eller konstnärligt värdefulla bebyggelsemiljöer och byggnader en mera framskjuten betydelse och större tyngd än som varit fallet med den äldre byggnadslagstiftningen. Kommunen har fått ett större ansvar för den lokala bebyggelsemiljöns bevarande och gestaltning.

Blåsbo – miljö att värna om

Stadsbyggnadskontoret utarbetade i juni 1979 en skrift som riktar sig till boende på Blåsbo och Aroslund och har rubriken ”*Blåsbo -miljö att värna om*”. I skriften ges en historisk bild av Blåsbos framväxt och för varje delområde beskrivs byggnadernas karaktär med arkitektonisk stil, fasadmaterial, genomgående färgsättning etc.

Hus i staden

Stadsbyggnadskontorets generalplanutredning, Västerås 1984:6, ”*Hus i staden*” utpekar det aktuella området som miljöhänsynsområde. Här finns också karta med en kompletterande lista som visar byggnadsår och arkitektonisk stil, både för områdena i stort och för de specifika fastigheterna som utpekats som kulturhistoriskt intressanta. Det ges även tips och råd för vård, ombyggnad och nybyggnad.

Planuppdrag

Enligt stadsbyggnadskontorets arbetsprogram ska kontoret arbeta med bevarandeprogram och med det byggda kulturarvet. Där anges områden som ska kompletteras med bevarandebestämmelser enligt PBL 3 kap 12 §. Området på södra Blåsbo (f.d. Norrmalm) ingår i bevarandeområdet för Blåsbo (Norrmalm), Aroslund och Iggebygdgården.

Byggnadsnämnden beslutade den 26 april 2005, § 97, om upprättande av en ändrad detaljplan för del av södra Blåsbo. Efter samrådet beslutas att upprätta en ny detaljplan för området istället för att göra en ändring. Planförfarandet ändras också från enkelt till normalt då kompletteringarna kan behöva ställas ut.

Planprogram

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

Behovsbedömning om betydande miljöpåverkan

Byggnadsnämnden har i beslut 2007-11-13 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 §.



För Blåsbo karaktäristiskt gaturum, här längs Dalavägen

BAKGRUND OCH FÖRÄNDRING

Mark och vegetation

Västerås präglas av ett grönt band mellan cityområdet och 50-talets krans av hyreshusområden. Det aktuella området ingår i detta band, som brukar benämnas som villakransen. Här dominerar grönskan i höjd och volym över husen. Nivåskillnaderna i området är påtagliga och de kuperade tomter karaktäriseras av sin rikliga grönska, bestående av större lövträd, fruktträd och stora buskar. Det förekommer även inslag av barrträd på vissa ställen.

Geotekniska förhållanden och markradon

Planområdet ligger inom lågriskområde för markradon enligt Markradonutredning för Västerås, 1987.

Fornlämningar

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

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Planändringen grundar sig på att området ingår i ett större område som, enligt bilagan ”Det byggda kulturarvet” i Översiktsplanen (ÖP54) utpekats som mycket värdefullbebyggelsemiljö. Samt att området i det av kommunfullmäktige, den 9 juni 1985, antagna ”Bevarandeprogrammet för Västerås stadsbebyggelse” utpekats som värdefull miljö där särskild hänsyn ska tas till områdets egenart. Vissa byggnader har dessutom stort historiskt eller konstnärligt värde.

Området byggdes ut till största delen från sekelskiftet 1900 och fram till slutet av 1920-talet med några få senare kompletteringar under 1930-, 1950- och 1970-talet. Bebyggelsen utgörs av större friliggande villor för en eller fler familjer. Arkitekturmässigt präglas området av stor variation men kanske framförallt av kvalitet och finess. Husens placering är nästan lika individuell som husens utformning och ger på så sätt en mycket varierad gatubild. Gårdarna är ofta bebyggda med såväl enkla som mer fantasifulla uthus, vedbodar, förråd och vackra lusthus, ofta placerade i eller nära tomtgräns.



Exempelbilder på uthus och dess placering (Tomtgräns markerad på bilden till vänster)

De dominerande arkitekturstilarna är nationalromantik, jugend och panelarkitektur men något enstaka inslag av tidig funktionalism finns också. Fasaderna har genomgående en hög resning och är i de flesta fall klädda med träpanel, puts eller kombinationen ljusputs/mörkpanel (se bild Dettlof 1). Taken är mestadels klädda med röda lertegelpannor, eller med resfalsad målad plåt och har en brant lutning. Men även något enstaka tak i svart/brunt tegel förekommer. Arkitektoniskt utgör de senare kompletteringarna undantag. Som t ex en 50-tals funktionalistisk villa i rött tegel i områdets nordvästra del, eller en villa i centrala delen av området som vid ombyggnad fick sitt utse-

ende präglat av 70-talets mexitegelarkitektur. Trots sin avvikande arkitektoniska utformning har dessa kompletteringar, i de flesta fall, förhållandevis väl anpassats till omgivningens karaktär och är på så vis goda representanter för sin tids rådande ideal. I framtiden är det dock av stor vikt att anpassningen sker med större hänsyn till områdets ursprungliga karaktär, då det annars finns risk för att denna går förlorad till följd av för många nya avvikande kompletteringsbyggnationer. Vissa byggnaders ursprungliga utseende har genom ombyggnationer, tilläggsisoleringar och byte av fasadmateriäl gått förlorade. Sådana åtgärder ska i fortsättningen ske på ett sådant sätt att inte byggnadens yttre karaktär förvanskas. Närheten till stadskärnan, den kuperade, lummiga och brokiga karaktären samt den rika representationen av sinnrik god arkitektur från början av 1900-talet gör området mycket kulturhistoriskt intressant. Att bevara denna kvalitet både vad det gäller den enskilt utformade byggnaden samt för området som helhet ses därför som viktigt och ska beaktas i varje enskilt fall, vare sig det gäller nybyggnad eller tillbyggnad av befintlig byggnad.

Planbestämmelser

Planbestämmelserna behandlar bland annat följande punkter.

Utseende på ny bebyggelse

Ny bebyggelse ska vara av hög kvalitet och anpassas till befintlig bebyggelse enligt (PBL) 3 kap 1§. Traditionella material och arbetsmetoder ska användas. Hänsynsbestämmelse för nybyggnation (**f₁**) finns som planbestämmelse.

Varsamhet för befintlig bebyggelse

Varsamhetsbestämmelse (**k**) läggs till där särskilda varsamhetskrav kommer att ställas vid eventuell bygglovsprövning. Vid tillbyggnad, ombyggnad och andra ändringar av en byggnad ska traditionella material och arbetsmetoder användas enligt PBL 3 kap 10§.

Värdefulla byggnader

Byggnader på sju fastigheter inom planområdet är av sådant kulturhistoriskt värde som anges i PBL 3 kap 12§ och får därför inte förvanskas. Dessa byggnader ska bevaras och förses med skyddsbestämmelse (**q**). Bestämmelsen betyder inte att eventuell ny-, till-, eller ombyggnation omöjliggörs utan att den ska ske på ett sådant sätt att inte områdets egenart eller de befintliga byggnadernas ursprungliga utseende går förlorat. Traditionella material och arbetsmetoder ska användas och vissa karaktärsdrag ska särskilt beaktas och tas tillvara. Se under rubrikerna "Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse" och "Bevaransvärda byggnader". Dessa byggnader förses även med rivningsförbud (**q₁**).

Placering

Huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från tomtgräns. Uthus och garage får placeras 1 m från tomtgräns, betecknat med (**p**) på plankartan. Med stöd av PBL 3 kap 12§: "Byggnader skall placeras och utformas på ett sådant sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är lämplig för byggnaden som sådan och ger en god helhets verkan." Uthus i eller nära tomtgräns är vanligt förekommande på Blåsbo och utgör en del i områdets kulturhistoriska värde. Avståndet 1 m för ny uthusbebyggelse motiveras med att det underlättar byggnadernas underhåll.

Vegetation

Bevarande bestämmelse för träd (**n₁**) läggs på vissa områden. Bestämmelserna grundas på en inventering från 2006. Träd med denna bestämmelse är viktiga för hela stadsdelen ur den synpunkt att de rättar sig efter de grundtankar som fanns när man anlade området. För trädfällning krävs marklov enligt PBL 8 kap 9§.

Användning av kvartersmark

Planen anger fristående bostadshus. Högst 25 % av tomtens yta får bebyggas. Kontor och hantverk får inredas på en yta av maximalt 25 % av byggnadens bruttoarea. För detta krävs inget bygglov. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen eller strida mot detaljplan.

Uppllysning

För bygglovsbefriade åtgärder, alltså inredande av kontor eller hantverk enligt ovan, krävs bygganmälan.



Exempel på detaljutformning av fönster

All typ av förändring ska ske med stor hänsyn och anpassning till den omgivande bebyggelsen från tidigt 1900-tal. Detta gäller för hela den arkitektoniska utformningen med såväl materialval, detaljutformningar och färgsättning som för byggnadernas stil, volym och placering.

Bevaransvärda byggnader

I området finns många byggnader som är värda att bevara och sju av dem är utpekade och klassa-

de som ”Kulturhistoriskt intressanta byggnader som bör bevaras” enligt Bevarandeprogrammet för Västerås från 1985. För dessa byggnader gäller varsamhetsbestämmelse k vilket betyder att man vid renovering eller ombyggnad inte ska avvika från den karaktärs- och stilbeskrivning som anges nedan samt i ”Västerås stadsbebyggelse – Kulturhistoriskt bygginventering i Västerås kommun” från 1980. Traditionella material och arbetsmetoder ska användas.

Dettlof 1



Karaktär och stil: Tvåplansvilla. Bottenvåning i ljus puts över våning i mörk liggande träpanel. Pyramidformat tak. Nationalromatisk stil. Byggnadsår: 1910-tal

Dettlof 5



Karaktär och stil: Stor trävilla under brutet tak. Fasaden klädd med liggande träpanel. Drag av jugend. Byggnadsår: 1907

Dettlof 7



Karaktär och stil: 1 ½-plans trävilla under ett spetsigt sadeltak. Drag av nationalromantik/jugend. Byggnadsår: 1910-tal

Didrik 1



Karaktär och stil: Nationalromantik/Jugend (panelarkitektur). 1 ½-plans trävilla under ett sadeltak. Fasaden klädd med gul stående och liggande träpanel samt vita snickerier. Byggnadsår: 1910-tal.

Didrik 2



Karaktär och stil: 1 ½-planshus med ett spetsigt sadeltak. Gavelspetsarna är klädda med stående mörk träpanel. Nationalromantisk stil. Byggnadsår: 1910-tal

Didrik 8



Karaktär och stil: 20-tals klassicism i form av en s.k. "herrgårdsvilla". Brutet tegelklätt tak försett med tätt sittande takkupor. Gul panelklädd fasad med vita snickerier. Byggnadsår: 1920-tal

Didrik 9



Karaktär och stil: 1 1/2-plans träbyggnad med brutet sadeltak. Vackert entréparti. Nationalromantisk stil. Byggnadsår: 1910-tal

Bebyggelseområden

Övrig bebyggelse

I områdets omgivning finns, precis som inom området, bebyggelse från tidigt 1900-tal rikligt representerat. Även senare kompletteringar, både i form av äldreboende och friliggande villor, uppförda från senare delen av 1900-talet, förekommer. Strax nordväst om området ligger radhuskvarteret Bernsborg från 1975. Ett antal villor uppförda i funktionalistisk anda finns också i områdets närhet. Vid Apalbyvägen, öster om området, ligger ett mindre antal flerbostadshus.

Tillgänglighet

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

Sunda hus

Byggmaterialen bör vara resurssnåla både i tillverknings- och byggprocessen. Lokalt tillverkade material som inte kräver långa transporter, bör användas. Material ska vara miljöanpassade och

innehålla naturvänliga produkter. De ska kunna återanvändas och återvinnas när byggnaderna rivs. Byggnadsnämndens råd för sunda och miljöanpassade hus bör följas.

Friytor

Lek- och rekreation

Väster om planområdet finns en lekplats och strax norr om området ligger ett mindre parkområde.

Naturmiljö

De lummiga trädgårdarna och det rikliga antalet stora träd, mestadels lövträd, ger området sin gröna karaktär. Eftersom Blåsbo ligger på en höjd utgör de stora träden även en grön fond för kringliggande områden och vägar.

Gator och trafik

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Områdets trafiknät utgörs av mindre lokal- och entrégator med på sina håll relativt branta lutningar. Området är inte trafikseparerat.

Gaturum

Byggnadernas placering är mycket individuell och ger därför mycket varierande gaturum. Det som håller ihop gaturummet är istället häckar och staket samt den rikliga grönskan inom tomterna. Områdets östra del längs Apalbyvägen präglas av de murar som avgränsar fastigheterna mot gatan.

Parkering

Parkering anordnas inom kvartersmark.



Exempel på utformning av grindar inom området

Förutsättningar för räddningsingripande

Området ligger inom räddningstjänstens anspänningstid.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Fastigheterna är anslutna till kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp. Separerat ledningsnät för dag- och spillvatten finns längs S:ta Ursulas Väg, men ledningsnätet är kombinerat längs Kullavägen, Dalavägen, Bågevägen och Dirdriksgatan.

Värme, el, tele och bredband

Fjärrvärme finns framdraget i området. Samtliga fastigheter är anslutna med undantag för en fastighet i kv Didrik. Anslutning för el och tele finns. Optokabel för stadsnätets bredband finns dragen längs Bågevägen.

Avfall

Avfall ska hanteras enligt Västerås stads lokala renhållningsordning. Organiskt avfall och restavfall ska sorteras inom varje fastighet.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Miljökonsekvensbeskrivning

Planen bedöms inte ge någon betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten eller andra resurser. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) är därmed inte upprättad enligt plan- och bygglagens formella krav.

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.

Planändringen bedöms inte medföra att gällande miljökvalitetsnormer överskrids.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Marklov krävs för fällande av i planen skyddade träd.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontoret genom Robert Engblom, Anna Pettersson, Ragnar Voigt och Sebastian Gårdendahl.

Stadsbyggnadskontoret

Lennart Gustafsson
Planchef

Sebastian Gårdendahl
Planarkitekt