



Detaljplan för del av Västerås 3:59, Brandthovda industriområde, Västerås

PLANBESKRIVNING

INLEDNING

Handlingar

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

Syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra permanent bygglov för befintlig industribyggnad samt avstyckning och försäljning av fastigheten.



Översiktskarta som visar planområdets läge.

PLANDATA

Läge och omfattning

Planområdet ligger i Brandthovda industriområde och innefattar en mindre del av fastigheten Västerås 3:59 samt Rapsbaggen 5.

Planområdet är ca 6000 kvm.

Markägoförhållanden

Fastigheterna inom planområdet ägs av Västerås stad. Rapsbaggen 5 är en tomträtt med privat tomträttsinnehavare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

Planen strider inte emot ÖP 54 för Västerås tätort. I grönstrukturplanen är området utmärkt som ”område med begränsade vistelse och biologiska värden”.

Detaljplan

För området gäller detaljplanerna 320, laga kraft 1963-05-07, samt 868, laga kraft 1984-02-16. Båda planernas genomförandetider har gått ut. Marken är planlagd för park, parkering och industriändamål.

Planuppdrag

Byggnadsnämndens beslutade den 2008-10-28, § 276, att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för området samt att skicka ut den på samråd.

Planprogram

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

Behovsbedömning om betydande miljöpåverkan

Byggnadsnämnden har i beslut 2008-10-28, § 276, 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 §.

Planens genomförande kommer dock att innebära en påverkan på miljön, då tidigare obebyggd mark tas i anspråk. Stor del av området har dock redan exploaterats genom tidsbegränsat bygglov. 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

Före exploatering utgjordes området av en mindre grusad yta för parkeringsändamål omgiven av naturmark. Inom planområdet finns ett antal träd som är bevarandevärda. Dessa har skyddats i planen.

Geotekniska förhållanden och markradon

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

Geologisk undersökning ska utföras i samband med exploatering.

Förorenad mark

Bedömningen har gjorts att marken inom planområdet inte är förorenad.

Fornlämningar

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

Bebyggelseområden

Arbetsplatser

Planområdet ligger i ett större befintligt industriområde. Norr om Brandthovdagatan på fastigheten Vikingatiden 7 ligger en skolverksamhet.

Inom planområdet tillåts enligt följande planbestämmelse *HJK = Handel, Icke miljöstörande småindustri och Kontor*.

Övrig bebyggelse

Befintlig industribyggnad är byggd med tidsbegränsat bygglov till 2013-06-23. Efter genomförd planändring, avstyckning och försäljning kan permanent bygglov ges. På nuvarande fastighetsgräns mellan Västerås 3:59 och Rapsbaggen 5 står två mindre bostadsmoduler för tillfälligt boende. Modulerna har fått tidsbegränsat bygglov till 2011-08-31. Då bostadsändamålet inte är förenligt med detaljplanen kommer dessa flyttas när det tidsbegränsade bygglovet upphört och marken kommer att upplåtas till industriändamål.

Kommersiell service

Planområdet ligger ca 500 meter från Hälla handelsplats med ett stort handelsutbud.

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.

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 lokaler som uppvärms på annat sätt än elvärme (ex. fjärrvärme), är den högsta tillåtna specifika energianvändningen 70 kWh/m²/år.

För lokaler som värms upp med elvärme, är den högsta tillåtna nivån 50 kWh/m²/år.

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.

Skyddsrum

Skyddsrum behöver inte anordnas för närvarande.

Gator och trafik

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Angöring till fastigheten anordnas från Vivelgatan.

Utmed Vivelgatan och Brandthovdagatan lämnas plats för en framtida gc-väg.

Varumottagning, in- och utfarter

Utfart från den nya industrifastigheten sker mot Vivelgatan. Mot Brandthovdagatan råder utfartsförbud.

Kollektivtrafik

Busslinje 16 trafikerar dagtid Stockholmsvägen mellan centrum och Irsta. Närmaste busshållplats finns vid korsningen Stockholmsvägen/Tortunavägen ca 300 meter från planområdet.

Parkering

Parkering anordnas inom kvartersmark.

STÖRNINGAR

Risker

Inga kända riskkällor finns i planområdets närhet.

Förutsättningar för räddningsingripande

Frankörningstider

Planen tillåter handel, industri och kontor som inte överskrider fyra våningar, så kallad grupp B2-bebyggelse, enligt Mälardalens brand- och räddningsförbund (MBR) yttrande. Räddningsstyrkans framkörningstid om 8 minuter överskrids inte.

Brandvattenförsörjning

I planområdets närhet finns ett flertal brandposter. Befintligt brandpostnät bedöms ha tillräcklig kapacitet för att kunna tillgodose planområdets behov av brandvatten.

Skydd mot brandspridning mellan byggnader

Byggnader skall placeras och utformas så att skydd mot brandspridning uppnås. MBR föreslår att om byggnader placeras närmare tomtgräns än 4,0 meter, ska de utformas med brandteknisk avskiljande konstruktion så att brandspridning till grannbyggnader begränsas.

I planen har införts följande planbestämmelse; *p1 = Byggnader skall placeras minst 4 meter från tomtgränsen.*

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Fastigheten kan anslutas till kommunalt ledningsnät för vatten, avlopp och dagvattnet. Beroende på verksamhet och behov förses byggnaden med oljeavskiljare.

Värme

Fastigheten kan anslutas till fjärrvärmenätet.

EI

Fastigheten kan anslutas till elnätet.

Tele

Fastigheten kan anslutas till telenätet.

Bredband

Fastigheten kan anslutas till bredbandsnät.

Avfall

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

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

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

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 miljö kvalitetsnormer inte överskrids. 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

Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontoret genom Selma Nylander och Annica Jansson.

Stadsbyggnadskontoret

Lennart Gustafsson
Planchef

Annica Jansson
Planarkitekt