



Anna Pettersson

Ragnar Voigt

Detaljplan för kv. Kol, Centrum, Västerås

PLANBESKRIVNING

INLEDNING

Handlingar

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

Syfte och huvuddrag

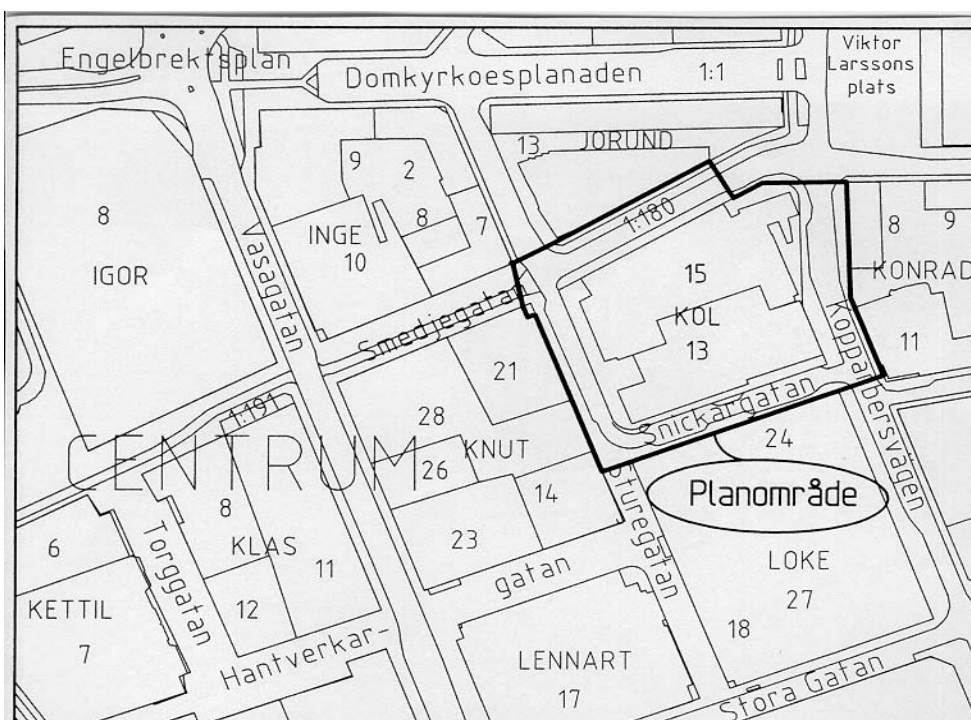
Planen syftar till att komplettera Kol 15 med smålägenheter. Lågdelen mot Sturegatan respektive Kopparbergsvägen byggs på med två fullstora våningsplan, ett takvåningsplan och en "fläktvåning".

PLANDATA

Läge och omfattning

Kv. Kol ligger centralt i staden, mellan Smedjegatan, Sturegatan, Snickargatan och Kopparbergsvägen. Planen omfattar hela kvarteret och delar av omgivande gator. Planområdets yta är ca 11 800 m².

Planområdet innefattar fastigheterna Kol 13, Kol 15 och omkringliggande gator.



Markägoförhållanden

Kol 13 ägs av Klöver Ett AB och Kol 15 av KB Kol 15, Aroseken Fastighet AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

Detaljplanen överensstämmer med ÖP 54, antagen av Kommunfullmäktige 2004-11-25.

Detaljplan

För kv. Kol gäller Detaljplan 1458 J, som vann laga kraft 2001-06-27. Planens genomförandetid har gått ut. Marken är planlagd som bostäder, dock ej i bottenvåning, och som centrumfunktion. Högsta tillåtna våningsantal för de byggnader som är aktuella för en påbyggnad är tre respektive fem våningar, varav tre respektive fyra är byggda i dagsläget.

Planuppdrag

Byggnadsnämndens beslutade den 2007-09-18, § 222, att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för området samt att skicka ut den på samråd.

Planprogram

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

Bostadsförsörjningsprogram

Projektet är inte medtaget i Västerås Bostadsförsörjningsprogram 2007-2009.

Behovsbedömning om betydande miljöpåverkan

Byggnadsnämnden har i beslut 2007-09-18, § 222, 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 ett fyrtiotal nya smålägenheter tillkommer i kvarteret. 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

Trottoarerna är delvis kvartersmark. Dessa upplåts nu i tillämpliga delar för allmän gångtrafik. Ett fåtal träd finns utmed gatorna i kvarteret. Träden skall sparas enligt plankartan. Ett av träden ersätts i nytt läge.

Bebyggelseområden

Bostäder

Detaljplanen medger bostäder i Kol 13 och 15, dock inte i bottenplanet. Aroseken Fastigheter AB har för avsikt att bygga på två byggnader med två fullstora våningsplan och ett takvåningsplan för att bereda plats för ca 40 nya smålägenheter. Byggnaden är sedan tidigare omgjorda från kontor till studentlägenheter.



Illustrationen visar påbyggnaden på Kopparbergsvägen 27B från sydost.

Arbetsplatser

Planen medger arbetsplatser i form av butiker, restauranger och kontor.

Övrig bebyggelse

Kvarteret Kol ligger mitt i centrum och omges av hus med butiker, kontor och bostäder.

Offentlig service

Offentlig service finns i stadens centrala delar och detaljplanen tillåter även offentlig service inom kvarteret även om det inte finns någon sådan där idag.

Kommersiell service

Planen medger kommersiell service och kvarteret Kol och omgivande kvarter innehåller en rad olika restauranger och butiker. Den nya detaljplanen innebär en förbättring för den kommande postgallerian då en mindre utbyggnad möjliggörs och en gångbro mellan gallerian och postgallerian tillåts.

Tillgänglighet

Bebyggelsens utformning ska säkerställa en god tillgänglighet till husens entréer, gång- och cykelvägar och friytor enligt gällande lagstiftning. Nya bostäder handikappanpassas lägst enligt byggnadslagstiftningen. Hissar finns på flera håll i kvarteret.

Byggnadskultur och gestaltning

Ny bebyggelse ska anpassas till områdets förutsättningar vad gäller storlek, färg, form och material enligt PBL 3 kap 10 § samt stadsbyggnadskontorets rekommendationer. Påbyggnaderna sker mot Kopparbergsvägen och Sturegatan. Byggnaden har länge varit ett landmärke för trafik från norr på Kopparbergsvägen. Den symboliserade samtidigt fackföreningar och arbetarrörelsen med det 10 våningar höga punkthuset i hörnet Kopparbergsvägen Smedjegatan. Samlingsalarna, som finns kvar, var en samlingspunkt. Arkitekturen är modern med uppglasade fasader, fönsterbröstningarna är utförda i material liknande spegelglas.

I takt med att den omgivande centrala staden har fått en högre bebyggelse, inte minst genom de år 1990 tillkommande Gallerian och 25 våningar höga Skrapan, belägna i kv Kols omedelbara närhet, har betydelsen som landmärke nedtonats. Påbyggnaderna utförs lika befintlig byggnad. De bedöms väl infoga sig i centrumbilden, precis som den år 2002 gjorda påbyggnaden mot Smedjegatan.

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.

Friytor

Lek- och rekreation

Inom planområdet har lekplatser prioriterats framför parkeringsplatser. Ytor för utevistelse finns på innergården. Om nya bostäder anordnas på fastigheten Kol 13 ska ytor för utevistelse anordnas inom fastigheten.

Gator och trafik

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelbanor finns på Smedjegatan, Sturegatan och Kopparbergsvägen. Snickargatan har endast trottoarer.

Utfart

Utfarter från kvarteret finns mot Sturegatan och mot Kopparbergsvägen.

Kollektivtrafik

Busslinje 10, 16, 18 och 19 trafikerar Vasagatan och linje 11, 12, 14, 15, 19 trafikerar Stora Gatan. Närmaste busshållplats finns på ca 50 m gångavstånd.

Parkering

Kol 13 har underjordiskt parkeringsgarage i två plan med ca 40 bilplatser. Tillfart sker från Kopparbergsvägen liksom infarten till godsangöringen.

Kol 15 har ca 15 bilplatser i underjordiskt garage med tillfart från Sturegatan. Dessa är huvudsakligen uthyrda till externa kunder. Ett fåtal p-platser finns runt kvarteret på gatumark och allmänna parkeringshus finns i kvarteren Mats och Lorens.

I kv. Jorund, intill Kol 15, finns ett underjordiskt garage med ca 150 platser i två plan delvis beläget under Smedjegatan. Garageplatser hyrs ut på månadsbasis till allmänheten.

Tillskottet på bostäder på Kol 15 redovisas i ansökan med sex stycken lägenheter om ett rum och kök med ett parkeringsbehov av 0,3 bilplatser/lägenhet enligt parkeringsriktlinjerna från 2007. Detta ger 2 bilplatser. I övrigt visas studentrum om knappa 35 m² per rum, vilket inklusive trapphus och korridorer upptar ca 900 m². Enligt parkeringsriktlinjerna behövs 3 bilplatser per 1 000

m² BTA, vilket ger 3 bilplatser, summa 5 bilplatser. Dessa bedöms inte öka behovet av parkeringsplatser utöver befintlig underjordisk parkering, som till stor del hyrts ut till externa kunder. Ca 40 cykelparkeringar ska redovisas inom Kol 15.

Varumottagning

Varumottagning sker med infart från Kopparbergsvägen.

STÖRNINGAR

Buller

ÅF-Ingemansson AB har gjort en trafikbullerutredning, daterad 2007-12-12.

Kopparbergsvägen trafikeras med ca 5 000 fordon per dygn, varav 4 % är tung trafik och hastigheten är 30 km/tim. Beräkningen visar att den ekvivalenta ljudnivån vid fasad mot Snickargatan och Sturegatan är 53 dB(A), mot Kopparbergsvägen på plan 4-5 trappor 56-60 dB (A) och mot Smedjegatan 57 dB (A). Enligt förslag i trafikbullerutredningen har planlösningarna i plan 4-5 trappor mot Kopparbergsvägen ändrats så att alla lägenheter klarar en ekvivalent ljudnivå på 55 dB(A) vid ett vädringsfönster. En särskild planbestämmelse som reglerar detta har därför införts i detaljplanen; *Bebyggelsen ska utformas så att den klarar riktvärdet 55 dB(A) i fasad med öppningsbart fönster utanför bostadsrum.*

Syftet med denna planbestämmelse är att vid följande detaljprojektering och bygglovprövning, tillförsäkra att minst ett fönster i bostadsrum ska var möjligt att ha öppet och vädra, där bullervärdet inte överstiger 55 dB(A). Det bör bedömas förenligt med denna planbestämmelse, att ett sådant rum kan ha ytterligare öppningsbara fönster som är placerad i en fasad med högre värde än 55 dB(A).

Ingen nybyggnad visas mot Smedjegatan. I planen finns en bestämmelse om en högsta tillåtna ekvivalenta ljudnivå inomhus på 30 dB (A). Fasader mot innergården har en ekvivalent ljudnivå understigande 55 dB (A).

Skugga

En solstudie har gjorts av Sundquist Westerberg Arkitekter AB 2007-12-13, som redovisar hur tillbyggnaden påverkar solförhållandet för intilliggande fastigheter.

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft

Förordning (2001:527) om miljökvalitetsnormer för utomhusluft

Partiklar (PM 10)

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft finns för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen och partiklar (PM10) enligt MB 5:1. Kommunal planering ska utföras på så vis att gällande miljökvalitetsnormer inte överskrids.

9 § Till skydd för människors hälsa får partiklar efter den 31 december 2004 inte förekomma i utomhusluft med mer än 1) I genomsnitt 50 mikrogram per kubikmeter luft under ett dygn (dygnsmedelvärde), och 2) i genomsnitt 40 mikrogram per kubikmeter luft under ett kalenderår (årsmedelvärde). Det värde som anges i första stycket 1 får överskridas 35 gånger per kalenderår (90-percentil). Mätningar av PM 10 har skett under perioden 28 december 2005 – 30 september 2006 i närheten av planområdet. Under mätperioden överskreds 50 mikrogram/kubikmeter luft 6 gånger. (Norm är max 35 gånger/år). Periodmedelvärdet var 16.6 mikrogram/kubikmeter luft. (Norm är max 40 mikrogram/kubikmeter luft.)

Mot bakgrund av genomförda mätningar finns det inte skäl att anta att föreslagen placering och utformning av påbyggnader inom kv. Kol leder till att gällande MKN för PM 10 kommer att överskridas.

Förutsättningar för räddningsingripande

Framkörningstider

Planen syftar till att komplettera Kol 15 med bostäder genom att påbyggnad av befintlig byggnad. Bebyggelsestypen är så kallad grupp B-bebyggelse. Räddningsstyrkans framkörningstid får inte enligt aktuellt kommunalt handlingsprogram för räddningstjänst överskrida 8 minuter. Fastställd tidsram överskrids inte.

Utrymnings säkerhet

För byggnader som inte ansluter direkt till trapphus som mynnar i gatuplan kan fönster godtas som alternativ utrymningsväg förutsatt att berörda lägenheter är åtkomliga för brandkårens maskinstege. För lägenheter som inte är åtkomliga för brandkårens maskinstege ska istället utrymning säkerställas på byggnadsteknisk väg. Särskild uppmärksamhet bör riktas mot denna fråga i bygglovhanteringen.

Brandvattenförsörjning

Angränsande gator är försedda med brandposter.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Kvarteret är anslutet till det kommunala ledningsnätet för vatten och avlopp.

Värme

Fastigheten kan anslutas till fjärrvärmenätet.

Ei

Fastigheten är ansluten till elnätet.

Tele

Fastigheten är ansluten till telenätet.

Bredband

Fastigheten är ansluten 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

Samlad konsekvensbeskrivning

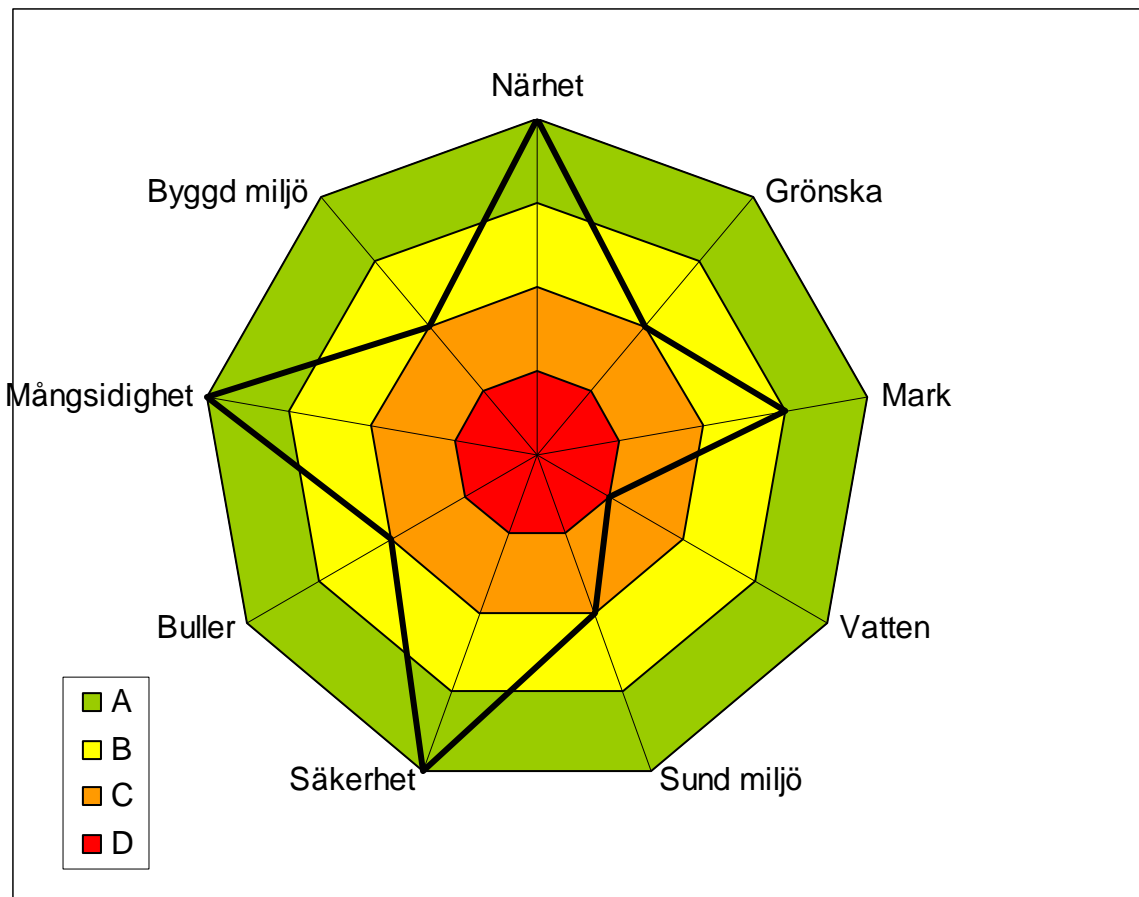
Samlad beskrivning av planens konsekvenser är att det skapar ca 40 nya smålägenheter centralt i staden. Tillgången till allmänna kommunikationer och närheten till service minskar bilberoendet. Planens genomförande bedöms inte ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken.

Miljöros för platsen och den yttre miljön

Miljörosen är stadsbyggnadskontorets verktyg för att visa om planer och projekt uppfyller målen för en god bebyggd miljö. Rosen visar platsens förutsättningar och synliggör planens inverkan på miljön som en del i en miljökonsekvensbeskrivning. På detta sätt blir miljörosen ett tydligt underlag för beslutsfattarna. En miljöros belyser hur väl planen är miljöanpassad. Normnivån (c-nivå) motsvarar i stort sett gängse lagkrav, normer och råd.

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.



Miljörosen visar dåliga värden för; vatten.

Miljörosen visar acceptabla värden för; sund miljö, buller, byggd miljö och grönska.

Miljörosen visar goda värden för; mark.

Miljörosen visar mycket goda värden för; säkerhet, mångsidighet och närhet.

Planen bedöms inte medföra att gällande miljö kvalitetsnormer överskrids.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Ändrad lovplikt/lov med villkor

Följande åtgärder är befriade från krav på bygglov: Tak över uteplats till bostäder med/utan enkel inglasning om högst 25 m² och solfångare.

Upplysning

Byggnmälan enligt PBL 9 kap 2 § skall göras även för ovan bygglovsbefriade åtgärder.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontoret genom Anna Pettersson och Ragnar Voigt. Medverkande från lantmäteriförvaltningen har varit Peter Olmårs och från fastighetskontoret Mona Fors.

Stadsbyggnadskontoret

Ragnar Voigt