



Sebastian Gårdendahl

Tel 021-39 15 55

Detaljplan för Kv. Regementet, Viksäng, Västerås

PLANBESKRIVNING

INLEDNING

Handlingar

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

Syfte och huvuddrag

Planen syftar till att pröva möjligheten att uppföra två nya punkthus, med totalt ca 46 lgh, inom fastigheten Regementet 2.



Översiktskarta som visar planområdets läge.

PLANDATA

Läge och omfattning

Planområdet ligger i stadsdelen Viksäng och omfattar fastigheten Regementet 2.

Området är ca 5200 kvm.

Markägoförhållanden
Regementet 2 ägs av Bostads AB Mimer.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan
Detaljplanen strider inte emot ÖP 54.

Detaljplan
Området omfattas av plan 319 K, laga kraft 1963-01-31. Planens genomförandetid har gått ut.

Planuppdrag
Byggnadsnämndens beslutade 2007-12-18, § 308, att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för området.

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

Bostadsstrategiska program
Projektet är medtaget i Västerås Bostadsstrategiska program 2009-2011.

Behovsbedömning om betydande miljöpåverkan
Byggnadsnämnden har i beslut 2007-12-18, § 308, 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 viss påverkan på miljön, då en tidigare obebyggd yta tas i anspråk för ny bebyggelse. 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

Det aktuella området består idag av två äldre bollplaner, en för tennis och en för fotboll, i dåligt skick. Väster om planområdet finns ett mindre trädbevuxet naturområde.

Geotekniska förhållanden och markradon

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

Utförliga grund- och radonundersökningar bör göras 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

Bostäder

Den nya planerade bebyggelsen ligger i mitten av ett större bostadskvarter från mitten av 1960-talet. På norra sidan består bebyggelsen av trevåningshus byggda kring gårdar och på södra sidan trevånings lamellhus.

Den föreslagna bebyggelsen blir i form av två punkthus med sju våningar. Minst ett av husen blir ett seniorboende för människor äldre än 55 år. Detta hus får även en gemensamhetslokal i bottenvåningen. Båda husen upplåts med hyresrätter.

Offentlig service

I närheten av planområdet finns förskola, skola, vårdcentral, tandläkare och bibliotek.

Kommersiell service

I Viksängs centrum ca 100 meter från planområdet finns livsmedelsbutik samt ett flertal andra butiker och verksamheter.

Tillgänglighet

Bebyggelsens utformning ska säkerställa en god tillgänglighet till husens entréer, gång- och cykelvägar och friytor enligt gällande lagstiftning. Den nya bebyggelsen ska kompensera för bristfällig tillgänglighet och dåligt hissutbud i stadsdelen.

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.



Illustration som visar möjlig ny bebyggelse inom planområdet.

Ett gestaltungsprogram har upprättats av Tema landskapsarkitekter 2008-06-16. Byggnader inom planområdet ska placeras eller utformas så att skydd mot brand-

spridning uppnås. Det kan ske genom att byggnader uppförs med inbördes skyddsavstånd, utformas med brandtekniskt avskiljande konstruktion eller genom en kombination av dessa.

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 i Västerås.

För bostäder som uppvärms på annat sätt än elvärme (ex. fjärrvärme), är den högsta tillåtna specifika energianvändningen 75 kWh/m²/år.

För bostäder 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.

Friytor

Lek- och rekreation

Flera ytor för lek och rekreation finns i anslutning till planområdet. Inom kvarteret finns flera lekplatser, sydväst om planområdet finns ett mindre grönområde som förbinds med större sammanhängande grönområden i Mälarparken.

I och med uppförandet av den nya bebyggelsen försvinner en befintlig tennisplan och fotbollsplan. I planområdets västra del kommer en ny mindre bollplan att anläggas. Större befintlig bollplan finns vid Viksängsskolan ca 500 m från planområdet.

Gator och trafik

Gång- och cykeltrafik

Inom kv Regementet finns ett väl utbyggt vägnät för gång- och cykeltrafik.

Gatunät, utfart

Angöring för biltrafik till den nya bostadsbebyggelsen kommer att ske via befintlig infart från Regementsgatan.

Kollektivtrafik

Busslinjerna 15 och 10 trafikerar dagtid Kaserngatan. Närmaste busshållplats finns inom ca 100m gångavstånd. Kvällstid och på helger trafikerar Kaserngatan av linje 98.

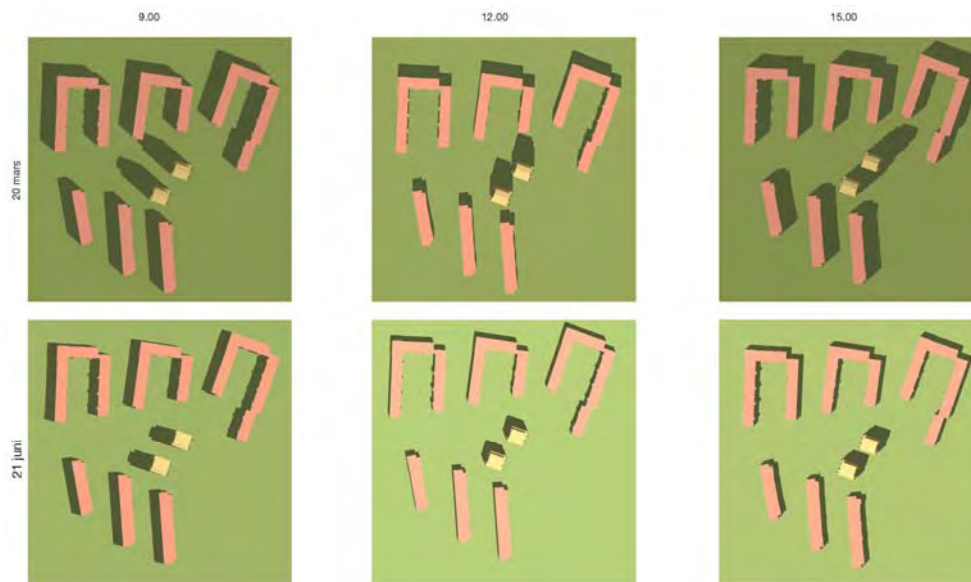
Parkering

Parkering för boende anordnas inom kvartersmark.

STÖRNINGAR

Skugga

I gestaltungsprogrammet som tagits fram i samband med planarbetet har en studie av områdets ljusförhållanden gjorts där man har tittat på hur den nya bebyggelsen kommer att påverka den befintliga bebyggelsen.



Olycksrisker

Inom planområdet planeras inga verksamheter som kan medföra olycksrisker inom eller utanför planområdet.

På ett flertal fastigheter i planområdets närhet *hanteras brandfarlig vara i tillståndspliktig mängd*. Avstånd till aktuellt planområde är dock så långt att erforderligt skyddsavstånd uppnås.

VL gasstation är placerad på fastigheten Kungsängen 9 ca 350 meter från aktuellt planområde. Avstånd är dock så långt att erforderligt skyddsavstånd uppnås.

E18 är *farligt godsled* och är placerad ca 300 meter från aktuellt planområde. Avstånd är dock så långt att erforderligt skyddsavstånd uppnås.

Förutsättningar för räddningsingripande

Framkörningstider

Planen föreslår bostadsbebyggelse över fyra våningar, dvs. grupp B-bebyggelse. Räddningsstyrkans framkörningstid får inte enligt aktuellt kommunalt handlingsprogram för räddningstjänst överskrida 8 minuter. Fastställd tidsram överskrids inte.

Brandvattenförsörjning

Planområdet skall enligt aktuellt handlingsprogram brandvattenförsörjas från brandpostnät med minsta kapacitet 1200 l/min och med maximalt inbördes avstånd mellan brandposter 150 meter.

Närmaste befintliga brandposter finns på Regementsgatan norr och öster om aktuellt planområde, båda på drygt 100 meter avstånd. Befintligt brandpostnät bedöms ha tillräcklig kapacitet för att kunna tillgodose behovet av brandvattenförsörjning av planområdet utan att särskild flödesmätning behöver utföras.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

atten och avlopp

Fastigheten kan anslutas till kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp.

Värme

Fastigheten kan anslutas till fjärrvärmenätet.

El

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. Avfall ska sorteras inom varje fastighet i miljöbod eller liknande.

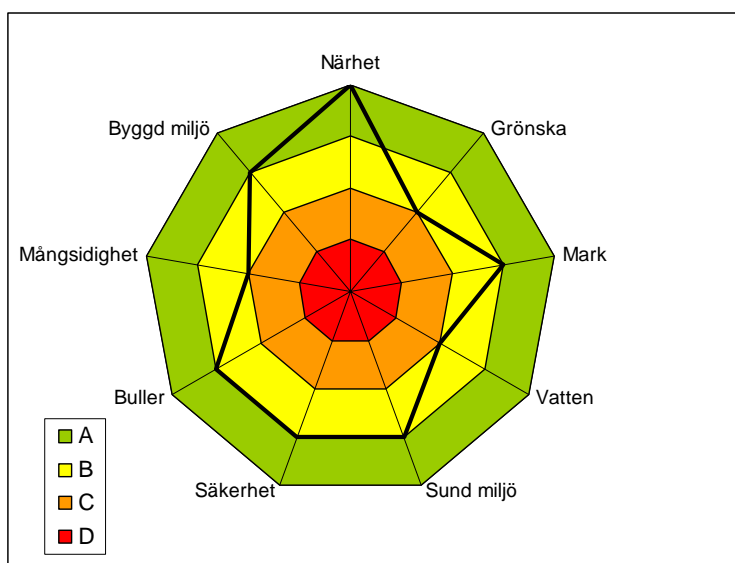
Ledningar

Genom planområdet nordöstra del går en befintlig elledning som skyddas i planen genom ledningsrätt, u-område.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

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.

Miljörosen för det aktuella planområdet visar acceptabla värden för grönska, mångsidighet och vatten. Goda värden för mark, bebyggd miljö, buller, säkerhet och sund miljö samt mycket goda värden för närhet.

Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft

Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft finns för kvävedioxid, kväveoxider, svavel-dioxid, 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.

Ändrad lovplikt/lov med villkor

Följande åtgärder är befriade från krav på bygglov: ändrad användning till kontor och hantverk, högst 25 % av byggnadens bruttoarea får inredas. Tak över uteplats med/utan enkel inglasning om högst 25 m². Solfångare i takfall.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av Stadsbyggnadskontoret i samarbete med representanter från Fastighetskontoret, Mälarenergi, Lantmäteriförvaltningen och Bostads AB Mimer.

Stadsbyggnadskontoret

Lenart Gustafsson

Sebastian Gårdendahl