



Helena Hansson

Tel 021-39 23 68

**Detaljplan för Bjurhovdaskolan (Boplatsen 9, Bjurhovda 6 och 9 samt del av Västerås 3:24), Västerås**

## PLANBESKRIVNING

---

### INLEDNING

#### Handlingar

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser och illustration, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och samrådsredogörelse.

#### Syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra utökning av förskole-/skoltomten samt förbättra tillgängligheten till nya Bjurhovdaskolan och förskola för bilister, gående och cyklister. Stora delar av området är idag planlagt för allmänt ändamål (skola) och förskola samt en mindre del som parkmark. Planarbetet drivs med normalt planförfarande och har prioritet ett enligt Stadsbyggnadskontorets prioriteringsordning av planärenden.

### PLANDATA

#### Läge och omfattning

Planområdet är beläget i Bjurhovda och innefattar fastigheterna Boplatsen 9 (Bjurhovdaskolan), Bjurhovda 9 (Västra Bjurhovda förskola), Bjurhovda 6 (Knotavägen samt parkering) samt del av Västerås 3:24 (mindre del av Bjurhovdaparken). Planområdet upptar en area på cirka 4,8ha.



Översiktskarta

## Markägoförhållanden

Fastigheterna inom planområdet ägs av Västerås Stad. Knotavägen samt parkering-upplåts med tomträtt till Förvaltningsföreningen Bjurhovda ekonomiska förening.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

### Översiktsplan

Planen strider inte mot gällande översiktsplan för Västerås tätort, ÖP 54. Skogsdungen som tas i anspråk för förskolgård har i översiktsplanen kategoriserats som värdefullt grönt område som är möjligt att ta i anspråk.

### Detaljplan

Området omfattas av två detaljplaner, SPL 441 och DP 1198, antagna i slutet på 60-talet respektive början av 90-talet. I detaljplanerna är skolan planlagd som allmänt ändamål med högsta byggnadshöjd på 7,0 meter och förskolan som förskola i en våning. Grönytan väster om Bjurhovdaskolan är planlagd som parkmark. Knotavägen är planlagd som parkering.

### Planuppdrag

Byggnadsnämnden beslutade den 2007-04-24, § 95, att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för området.

### Behovsbedömning om betydande miljöpåverkan

Byggnadsnämnden har i beslut 2007-04-24, § 95, 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. I avsnittet Konsekvenser av planens genomförande görs en beskrivning av planens konsekvenser, i enlighet med de riktlinjer som Västerås kommunfullmäktige beslutat.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

#### Mark och vegetation

Stora delar av planområdet består av hårdgjord yta. Naturmarken i den nordvästra delen av planområdet består av en skogsdunge, barrskog, med ett magert markskikt. Angränsande delar av Bjurhovdaparken består av uppvuxen naturmark med många stora träd, ädellövträd. Den västra delen av parken är värderad som värdekärna i staden med stor betydelse för den biologiska mångfalden. Intrång i form av exploatering eller inhägnad av naturmark i dessa delar av parken får inte förekomma.

Den västra delen av planområdet, som består av en skogsdunge och en asfalterad bollplan, kommer delvis att hägnas in då platsen avses att utnyttjas som skolgård för förskolebarn. Skogsdungen ska bevaras men viss gallring behöver ske. Den befintliga bollplanen kommer att tas bort och platsen förädlas för att anpassas till förskolans behov. Den del av asfaltsplanen som inte kommer att ingå i förskolegården återställs som öppen gräsyta.

Vegetationen mellan skolgården och gång- och cykelstråket, söder om, består av buskar, yviga och höga, samt träd. Buskaget är tätt och breder ut sig över gång- och cykelstråket. För att öka överskådligheten och säkerheten på gång- och cykelvägen innehåller detaljplanen bestämmelser som reglerar höjden på staket och/eller buskage utefter gång- och cykelvägen till 1,20 meter.

## **Geotekniska förhållanden och markradon**

Inom planområdet består marken av sandig morän och glacial lera. Under år 2006 genomförde Ramböll AB en översiktlig geoteknisk undersökning och miljöteknisk undersökning inom fastigheten Boplatsen 9 (f.d. Bjurhovdaskolans tomt). Den miljötekniska undersökningen indikerar delvis högradonmark varför byggnader ska byggas radonsäkert. Vid eventuell byggnation inom fastigheten Bjurhovda 9 (befintliga Västra Bjurhovda förskolas tomt) krävs kompletterande geotekniska och miljötekniska undersökningar.

## **Förorenad mark**

Det finns inga kända föroreningar i marken.

## **Fornlämningar**

Det finns inga kända fornlämningar i området. Om fornlämningar påträffas i samband med exploatering måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till Länsstyrelsen.

## **Bebyggelseområden**

### **Bebyggelse**

Befintliga Bjurhovdaskolan bestod av en mörkgrön träbyggnad i ett plan. Byggnaden har rivits för att ge plats för ny skola och förskola. Befintliga västra Bjurhovda förskola är en träbyggnad i ett plan i ljus kulör. Förskolan planeras att börja rivras under sommaren 2008. Bebyggelsen söder om planområdet består av flerfamiljshus, putsade i ljusa kulörer, i huvudsak i tre våningar och norr om av villor och kedjehus i ett våningsplan med huvudsakligen tegelfasader.

Nya Bjurhovdaskolan med förskola som håller på att byggas överensstämmer med och har fått bygglov utifrån gällande detaljplan, SPL 441. Skolan planeras att uppföras i två våningar och förskolan i ett våningsplan. Byggnaderna kommer att byggas samman med en förbindelselänk i ett plan. Fasadmaterialet planeras bestå av tegel, träpanel och fasadskiva och takmaterialet av tegelröda betongpannor. Solpaneler planeras uppföras på de takdelar som vänder sig mot söder. Skolan kommer att rymma cirka 350-400 elever och förskolan cirka 100 förskolebarn.

Pågående detaljplan ger möjlighet att inom före detta Bjurhovdaskolans tomt uppföra byggnad för utbildningsändamål i två våningsplan och med en byggnadsarea på 4500 m<sup>2</sup>. Vind får inte inredas.

I pågående detaljplan som även omfattar Västra Bjurhovda förskolas tomt (Bjurhovda 9) kommer delar av tomten även fortsättningsvis innehålla byggrätt med ändamålet skola/förskola (utbildning). Byggrätten kan när behov finns användas för kompletterande bebyggelse till skolan i form av till exempel en mindre gymnastiksal med fritidsgård om en idrottshall inte uppförs inom Bjurhovda inom en rimlig tidsperiod. Detaljplanen medger att byggnad uppför i ett våningsplan och med en byggnadsarea på 800 m<sup>2</sup> inom denna del av planområdet. Vind får inte inredas.

## **Tillgänglighet**

Bebyggelsens utformning ska säkerställa en god tillgänglighet till husens entréer, gång- och cykelvägar samt friytor. Skolbyggnaden kommer att förses med hiss och utformas enligt gällande tillgänglighetsnormer.

## **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.

### **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.

### **Friytor (lek- och rekreation)**

Förskole- och skolgården ska vara trevlig och omväxlande och stimulera till lek och andra aktiviteter hos barnen. Gårdarna ska innehålla både hårdgjorda ytor för bolllek/-spel och till exempel cykelslinga för trehjulingar, lekredskap samt naturmark för fri lek. Förskolegården kommer vara inhägnad men utflykter kan ske till bland annat Bjurhovdaparken och Bjurhovda lekpark.

Om den byggrätt som avsätts i detaljplanen för delar av nuvarande Västra Bjurhovda förskolas tomt inte utnyttjas för byggnation ska ytan återställas som gräsyta.

### **Gator och trafik**

#### **Gatunät, gång- och cykeltrafik**

För att fördela angöringstrafiken till skolan/förskolan avses angöring ske ifrån två håll, Harpungatan och Knotavägen. Personalparkering samt angöringszon för hämtning och lämning av barn föreslås ske huvudsakligen i Knotavägens förlängning. En mindre angöringszon för hämtning och lämning av barn kommer också att anläggas i Harpungatans förlängning, cirka 8 parkeringsplatser (korttidsparkering). Varutransporter kommer, liksom idag, ske ifrån norr via Boplatsgatan. Ett fåtal handikapparkeringsplatser till skolan och förskolan kommer också att angöras ifrån norr, Boplatsgatan.

Angöring för fotgängare och cyklister till skolan och förskolan sker från befintliga GC-stråk. Strax söder om skoltomten, mellan Bjurhovdaskolan och Västra Bjurhovda förskola, finns en allmän gång- och cykelväg. GC-stråket är en viktig länk inom Bjurhovda och ska behållas. Säkerhetshöjande åtgärder kommer att göras på GC-vägen för att skapa en säker trafikmiljö både för de som färdas på GC-vägen och för elever som ska korsa GC-vägen. Cykelparkering ordnas vid respektive entré.

#### **Parkering**

Parkering till skolan och förskolan anordnas inom kvartersmark. Område finns reserverat i den sydvästra delen av tomten (delar av före detta Västra Bjurhovda förskolas tomt). Västerås stads parkeringsriktlinjer ska följas. Handikapparkeringsplatser ska placeras högst 25 meter från entréer, gärna närmare. Ytterligare 8 stycken parkeringsplatser som kan nyttjas för hämtning och lämning av barn till förskolan och skolan finns i Harpungatans förlängning.

Boendeparkeringen utefter Knotavägen förblir oförändrad. De parkeringsplatser som tidigare nyttjats av förskolan kommer att återgå som boendeparkering.

## STÖRNINGAR

### Olycksrisker

Inom planområdet planeras inga verksamheter som kan medföra olycksrisker inom eller utanför planområdet. Det finns inga riskkällor utanför planområdet som kan påverka människor och miljö inom planområdet.

### Förutsättningar för räddningsingripande

#### **Framkörningstider**

I aktuellt handlingsprogram för räddningstjänst anges inget specifikt produktionsmål för skolor men ur ett brandskyddsperspektiv kan verksamheten och byggnaden liknas med en samlingslokal, grupp C-bebyggelse. Räddningsstyrkans framkörningstid får inte enligt aktuellt kommunalt handlingsprogram för räddningstjänst överskrida 15 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 brandpost finns på gc-bana strax söder om planområdet. Ledningsdimensionen är >150mm. I övrigt finns ett antal brandposter i planområdets närhet. Befintligt brandpostnät bedöms ha tillräcklig flödeskapacitet utan att särskild flödesmätning behöver göras.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Vatten och avlopp, Värme, El, Tele och Bredband

Befintliga anslutningar till ledningsnät för vatten och avlopp, fjärrvärme, el och tele samt stadsnätet kan utnyttjas. Skolan kommer att förses med solceller, ca 700 m<sup>2</sup>, på de delar av taket som vänder sig mot söder. Solcellerna kommer att producera el till skolans behov och det överskott som kan bli går ut på elnätet (skolan levererar då el till Mälarenergi AB) och kommer andra brukare tillgodo.

### Dagvatten

Dagvatten leds till det befintliga nätet.

### 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

Detaljplanen för nya Bjurhovdaskolan/förskolan innebär att huvudsakligen redan ianspråktagen mark utnyttjas för byggnation men också att parkmark kommer att överföras till kvartersmark och utnyttjas som förskoletomt. Byggnationen medför att de delar av tomten som inte bebyggs kommer att få ett betydligt ökat slitage jämfört med tidigare då skolan och förskolan kommer inrymma fler elever och förskolebarn. Då skolans tomtområde är begränsad kommer också omgivande parkmark påverkas av ett ökat slitage.

Gc-vägen söder om skolan planeras att justeras i sin sträckning för att minska olycksrisken. Då fler elever och förskolebarn koncentreras till ett ställe kommer angoringsgatorna, Harpungatan och Knotavägen, att påverkas av ökad trafik. Trafiken förväntas vara mest frekvent på vardagsmorgnar och eftermiddagar.

Stads-/parkrummet förändras så till vida att delar av skolbyggnaden kommer att uppföras i två plan och ges ett nytt uttryck. Solpaneler planeras uppföras på delar av taket för att klara elförsörjningen vilket är positivt ur ett ekologiskt hållbarhetsperspektiv.

#### **Behovsbedömning om betydande miljöpåverkan**

Vid behovsbedömningen har beaktats att den totala effekten av planen är relativt liten då projektets storlek och fysiska omfattning är begränsad till en skola och förskola samt kompletterande byggnader på sammanlagt cirka 5300 kvm (4500kvm+800kvm) byggnadsarea samt utökad tomt väster ut. Föreslagen bebyggelse uppförs på den befintliga skolans tomt. Planförslaget påverkar inte naturområde med skyddsstatus och bedöms inte påverka några speciella särdrag i naturen eller i kulturarvet. Planens genomförande bedöms inte ge 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.

#### **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

##### **Genomförandetid**

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

Följande åtgärder är befriade från krav på bygglov:

- Solfångare i takfall

Bygganmälan enligt PBL 9kap 2 § skall göras även för bygglovbefriade åtgärder.

##### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Detaljplanen har upprättats av planavdelningen i samarbete med representanter från fastighetskontoret, proAros, Pedagogiska nämndernas stab, Bygglov- och tillsynsavdelningen, Tekniska nämndens stab samt Lantmäteriförvaltningen. Ark 1 och Mälark har ritat på skola och utemiljö.

##### **Stadsbyggnadskontoret**

Lennart Gustafsson

Helena Hansson