



Handläggare  
Anna Pettersson  
Tel 021-39 15 55

## Detaljplan för Kärsta 1:36, Västerås

### PLANBESKRIVNING

#### INLEDNING

##### Handlingar

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

##### Syfte och huvuddrag

Planens syfte är att göra det möjligt att använda en gammal butikslokal som bostad. Planen syftar också till att möjliggöra en mindre utbyggnad.

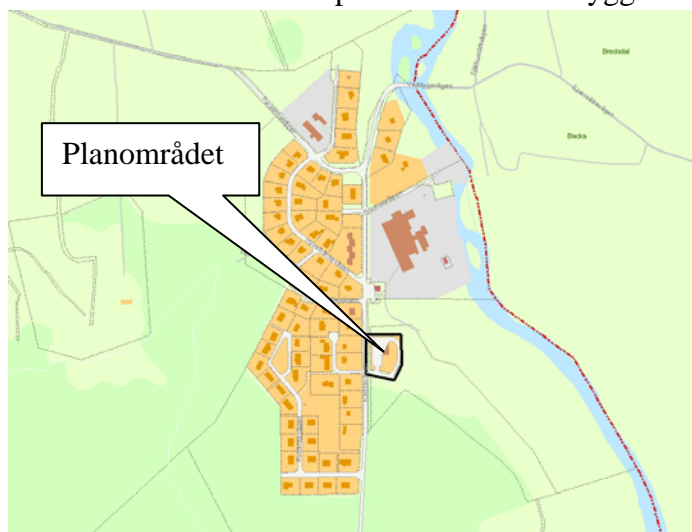
#### PLANDATA

##### Läge och omfattning

Planområdet ligger i området Kärsta ca 20 km öster om Västerås.

Planområdet innefattar fastigheten Kärsta 1:36

Planområdet har en areal på ca 3500m<sup>2</sup> och byggnaden utgör ca 300 m<sup>2</sup>.



*Översiktskarta*

## Markägoförhållanden

Fastigheten inom planområdet ägs av Urban Oveland.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

### Översiktsplan

Planen strider inte emot Kommuntäckande översiktsplan ÖP 52 antagen av kommunfullmäktige den 27 augusti 1992.

### Detaljplan

För området gäller detaljplan (byggnadsplan) Bpl. 836J antagen den 26 februari 1982. Genomförandetiden har gått ut.

Detaljplanen reglerar marken inom Kärsta 1:36 som handelsändamål. Den del av handelstomten som är belägen utanför fastigheten Kärsta 1:36 upphävs.

### Planuppdrag

Byggnadsnämndens beslutade 2007-08-21, § 187, 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.

### Bostadsförsörjningsprogram

Projektet är inte medtaget i Västerås Bostadsförsörjningsprogram 2006-2008.

### Behovsbedömning om betydande miljöpåverkan

Byggnadsnämnden har i beslut 2007-08-21, § 187, 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 fastigheten även kan användas som bostad. Fastigheten ligger inom ett skyddsområde för vattentäkt och särskild hänsyn måste tas till detta. Påverkan på miljön bedöms minska i och med den nya användningen. 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

Planområdet är tämligen plant. En hårdgjord körslina som använts till varutransport till butiken finns kvar.

Planområdet är en del av ett större skyddsområde för vattentäkt. Området ligger inom den inre skyddszonen vilket bl.a. innebär att kemikalier och olja ska hanteras med försiktighet.

#### Geotekniska förhållanden och markradon

Markradonhalten för planområdet är okänd. Kompletterande grund- och radonundersökningar erfordras.

#### Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området. Om fornlämningar påträffas i samband med tillbyggnad måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till länssty-

relsen.

## Bebyggelseområden



### **Bostäder**

Planområdet ligger intill villabebyggelse.

### **Arbetsplatser**

I Kärsta finns ett fåtal arbetsplatser, bl.a. ett snickeri.

### **Offentlig service**

I Kärsta finns en förskola. Förskoleklass, grundskola (år 1-6), fritidshem och öppen verksamhet för 10-12-åringar finns i Orresta, ca 1,5 km söder om planområdet.

### **Kommersiell service**

I dagsläget finns ingen kommersiell service i Kärsta. Möjligheten till butiksverksamhet behålls i detaljplanen.

### **Tillgänglighet**

Bebyggelsens utformning ska säkerställa en god tillgänglighet till husets 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.

### **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**

Ytor för lek och rekreation finns i anslutning till planområdet Kärsta 1:36.

### **Naturmiljö**

Planområdet är beläget i anslutning till allemansrättslig skog och mark. Planen medför inte att grönområden tas i anspråk.

Gator och trafik

**Gatunät, gång- och cykeltrafik**

Tomten angörs via Kärstavägen.

**Utfart**

Körbar utfart mot Kärstavägen får endast anordnas i den norra delen av planområdet, i enlighet med plankartan.

**Kollektivtrafik**

Busslinje 40 trafikerar Kärstavägen.

**Parkering**

Parkering anordnas inom kvartersmark.

**STÖRNINGAR**

**Buller**

Riktvärde för vägtrafikbuller vid bostäder är 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad, 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå inomhus och 45 dB(A) maxnivå nattetid inomhus, uteplats i anslutning till bostad maxnivå 70 dB(A).

Trafikmängden på Kärstavägen är under 300 fordon per dygn, där andelen tunga fordon är mindre än 10 %. Hastigheten är begränsad till 50 km/h. Vid ett avstånd på ca 10 m från vägmitt beräknas trafikbullret uppnå en ekvivalent ljudnivå på 55 dB(A). För planerad bostadsbebyggelse får inte riktvärden för vägtrafikbuller överskridas. Beräknad ekvivalent ljudnivå från trafikbullret för befintlig byggnad inom planområdet är ca 50 dB(A) och klarar därmed riktvärdena.

**Framkörningstider**

Planen föreslår bostadsbebyggelse i fristående byggnad, dvs grupp D-bebyggelse. Räddningsstyrkans framkörningstid får inte enligt aktuellt kommunalt handlingsprogram för räddningstjänst överskrida 20 minuter. Fastställd tidsram överskrids inte.

**Brandvattenförsörjning**

Planområdet skall enligt aktuellt handlingsprogram brandvattenförsörjas från brandpostnät med minsta kapacitet 600 l/min och med maximalt inbördes avstånd mellan brandposter 150 meter alternativt 900 l/min och med ett maximalt avstånd om 1000 meter till närmaste brandpost.

Närmaste befintliga brandpost finns på Träfilsvägen. Ledningsdimensionen är liten ( $D < 150$  mm) men befintligt brandpostnät bedöms ändå vara tillräckligt för att kunna tillgodose behovet av brandvattenförsörjning inom planområdet.

**TEKNISK FÖRSÖRJNING**

**Vatten och avlopp**

Fastigheten kan anslutas till kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp.

**El**

Fastigheten kan anslutas till elnätet.

**Tele**

Fastigheten kan anslutas till telenätet.

**Bredband**

Fastigheten kan anslutas till bredbandsnät (ADSL).

## 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 beskrivning av planens konsekvenser

Konsekvenserna bedöms bli små då planens genomförande endast innebär en ändrad användning av redan exploaterad mark. Påverkan på miljön uppskattas minska när fastigheten används som bostad istället för butik. Att fastigheten ligger inom ett skyddsområde för vattentäkt måste dock beaktas och särskild hänsyn måste tas till detta.

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

### **Miljökvalitetsnormer för utomhusluft**

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

Trafikflödet kring planområdet är begränsat till Kärstavägen. Utomhusluften är troligen god och planen bedöms inte medföra att gällande miljökvalitetsnormer 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. Carport 30 m<sup>2</sup>. Skärmtak över uteplats med/utan enkel inglasning om högst 30 m<sup>2</sup>. Solfångare i takfall.

### Uppllysning

Med carport avses byggnad avsedd för biluppställningsplats, som i sin helhet utgör öppenarea, dvs. endast en långsida och kortsida får förses med vägg. Carport och tak över uteplats som bygglovsbefriats får uppföras utöver i planen angiven byggrätt. Bygganmälan 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.

## Stadsbyggnadskontoret

Ragnar Voigt

Anna Pettersson