



Handläggare
Selma Nylander
Tel 021-39 15 51

Detaljplan för Tvättstugan 2, Skälby, Västerås

PLANBESKRIVNING

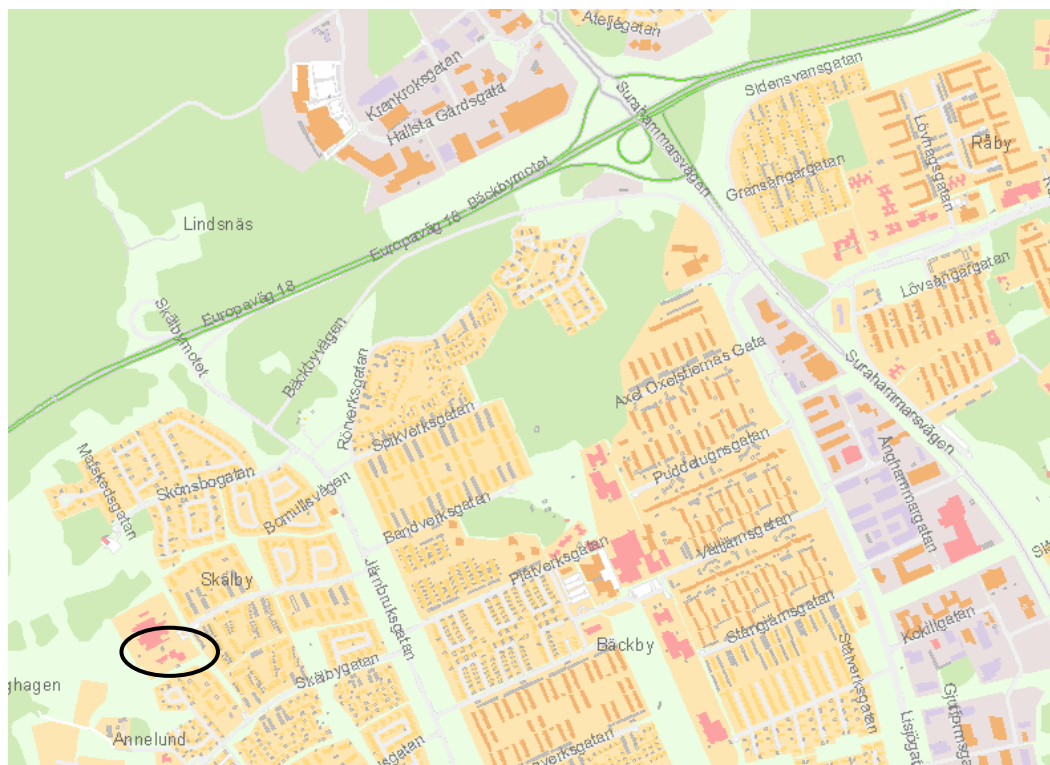
INLEDNING

Handlingar

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

Syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att Skälbyskolan önskar utöka sin verksamhet med två förskoleavdelningar och för att möjliggöra det behöver den befintliga fastigheten utökas med ca 2 200 kvm.



Planområdets läge är markerat med en ring.

PLANDATA

Läge och omfattning

Planområdet ligger i stadsdelen Skälby och är ca 12 000 kvm stort.

Planområdet innefattar fastigheterna Tvättstugan 2 samt del av Västerås 2:50.

Markägoförhållanden

Fastigheterna inom planområdet ägs av Västerås stad. Tomträttsinnehavare för Tvättstugan 2 är CKF Fastighets AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

Planen strider inte emot ÖP 54, antagen nov 2004. I översiktsplanen finns det aktuella området utmärkt som "Blandad stadsbebyggelse" samt "Övrig mark, ny bebyggelse är möjlig att pröva". En mindre del av området ligger i utkanten av ett område som i översiktsplanen ritats in som ett "Värdefullt grönt område, ny bebyggelse är möjlig att pröva, särskild hänsyn gäller, se riktlinjer för gröna värden".

I Grönstrukturplanen, bilaga till ÖP 54,

Detaljplan

För området gäller detaljplanerna 757 K laga kraft 1976-07-27, 1100 K laga kraft 1992-07-20, 1216 K laga kraft 1993-11-19 samt 1521 J laga kraft 2003-11-27. I gällande planer är marken utmärkt som parkmark med gång- och cykelvägar.

Planuppdrag

Byggnadsnämndens beslutade 2007-03-20, § 65, 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 2007-03-20, § 65, 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 idag mindre grönområde kommer att läggas till skoltomten och användas som lekrområde för skoleleverna.

BAKGRUND OCH FÖRÄNDRING

Natur

Mark och vegetation

Den mark som föreslås läggas till Tvättstugan 2 utgörs idag av naturmark.

Geotekniska förhållanden och markradon

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

Dagvatten

Fastigheten har tidigare haft problem med vatteninträngning, främst under vårens snösmältning. I samband med exploatering har den låglinje som tidigare gick genom

fastigheten tagits bort. För att förhindra framtida vatteninträngning bör ett avskärmande dike som hjälper till att leda bort vattnet anläggas på den västra delen av skolfastigheten.

Fornlämningar

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

Bebyggelseområden

Offentlig service

Planområdet innefattar Skälbyskolan med årskurs 1-6 samt förskoleklass.

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.

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 och inom planområdet.

Gator och trafik

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Angöring till tomten sker via Håkantorpsgatan.

Parkering

Parkering anordnas inom kvartersmark.

Varumottagning, in- och utfarter

Skер via Håkantorpsgatan.

RISKINVENTERING

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

I planområdets närhet ska en ny farligt godsled anläggas, Västerleden. I samband med planläggningsarbetet för denna trafikled utfördes en riskutredning av WSP Brandteknik. Syfte var att klargöra vilka säkerhetsåtgärder som var relevanta för skyddsobjekt i trafikledens närhet. Riskutredaren föreslog en rad skyddsåtgärder, bl.a. att skyddsavstånd till bostäder och samlingslokaler bör vara minst 80 meter.

Avståndet mellan det nu aktuella planområdet och Västerleden är betydligt längre än angivet skyddsavstånd. Några andra kända riskkällor finns inte i planområdets när-

het. Således finns inga riskkällor utanför planområdet som kan påverka människor och miljö inom planområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR RÄDDNINGSGRIPANDE

Framkörningstider

Planen föreslår skol- och förskoleverksamhet i byggnader om maximalt två våningsplan, dvs 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 befintliga brandpost finns på Håkanstorpsgatan, drygt 140 meter från planområdet. Mälarenergi utförde 2007-09-12 en flödesmätning på aktuell brandpost och fann att brandposten gav 1200 l/min. Befintligt brandpostnät har därmed tillräcklig kapacitet för att brandvattenförsörja det aktuella planområdet. Brandposten ligger något för långt bort från planområdet, men MBR bedömer, mot bakgrund av den begränsade planändringen, att det inte är rimligt att begära fler brandposter i området.

Skydd mot brandspridning mellan byggnader

Ny bebyggelse skall placeras på ett inbördes tillräckligt avstånd så att risk för brandspridning begränsas.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp.

Värme

Fastigheten är ansluten till fjärrvärmenätet.

El

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

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, svaveloxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10) och ozon enligt MB 5:1. Kommu-

nal 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.

Stadsbyggnadskontoret

Lenart Gustafsson

Selma Nylander