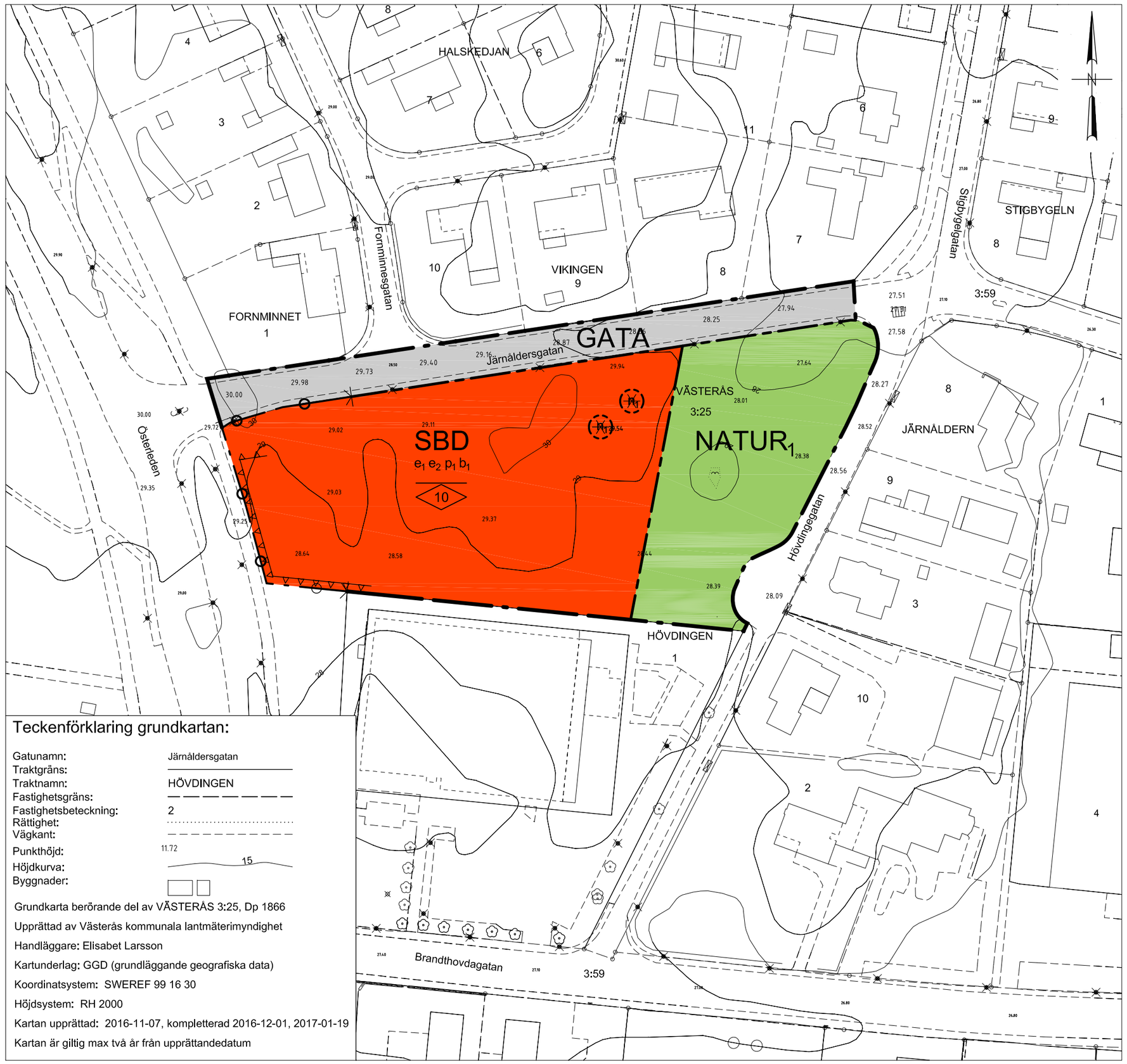
PLANKARTA



Teckenförklaring grundkartan:

Gatunamn:	Järnåldersgatan
Traktgräns:	
Traktnamn:	HÖVDINGEN
Fastighetsgräns:	
Fastighetsbeteckning:	2
Rättighet:	
Vägkant:	
Punkthöjd:	11.72
Höjdkurva:	15
Byggnader:	

Grundkarta berörande del av VÄSTERÅS 3:25, Dp 1866

Upprättad av Västerås kommunala lantmäterimyndighet

Handläggare: Elisabet Larsson

Kartunderlag: GGD (grundläggande geografiska data)

Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30

Höjdsystem: RH 2000

Kartan upprättad: 2016-11-07, kompletterad 2016-12-01, 2017-01-19

Kartan är giltig max två år från upprättandedatum

PLANBESKRIVNING

Planhandlingar
Planen utgörs av denna handling samt fastighetsförteckningen.

Utredningar
Följande utredningar har tagits fram som underlag för planarbetet. De finns på stadens webbplats samt förvaras på byggnadsnämndens expedition och kan beställas därifrån.
- Arkeologisk undersökning, Arkeologgruppen AB, 2016:82
- Bullerutredning, Sweco, Västerås, 2017-03-15
- Dagvattenutredning, Mälarenergi AB, Västerås, 2017-03-03
- Geoteknisk undersökning (PM/MUR), Tyréns AB, Stockholm, 2016-08-26
- Geotekniskt utlåtande, Tyréns AB, Stockholm, 2017-03-09

Planuppdrag och syfte
Byggnadsnämnden beslutade 2016-12-15 § 141 att ge Stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan i området.

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att tillskapa byggrätt för skoländamål eller bostad/vård på del av Västerås 3:25. Detaljplanen hanteras enligt Plan- och bygglagen 2010:900.

Läge och areal
Planområdet är cirka 1,2 ha stort och utgörs av del av fastigheten Västerås 3:25. Planområdet ligger i anslutning till Österleden och är belägen i stadsdelen Brandthovda.
Fastigheten Västerås 3:25 ägs av Västerås stad.

Översiktsplan och detaljplan
För planområdet gäller Västerås översiktsplan 2026. Avsedd detaljplan strider inte mot riktlinjerna i översiktsplanen. Gällande detaljplan för planområdet är Stadsplan 868.

Bedömning av miljöpåverkan
Planens genomförande kommer att innebära en påverkan på miljön. Planens genomförande bedöms dock inte ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i Miljöbalken (MB) 6 kap 11 § miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats enligt kraven i plan- och bygglagen (PBL) 4 kap. 34 §.

Riksintresse
Detaljplanen ligger inte inom område som utgör riksintresse enligt 3 och 4 kap. MB.

Fornlämningar
En arkeologisk utredning har genomförts av Arkeologgruppen, Västerås, 2016:82. Inga fornlämningar av antikvariskt intresse har påträffats. Påträffas fornlämningar i samband med exploatering ska arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till Länsstyrelsen.

Föroreningar och radon
Inga kända föroreningar finns inom planområdet eller dess närmaste omgivning. Om misstanke uppstår om förorenad mark i samband med exploatering ska arbetet avbrytas omedelbart och anmälan göras till tillsynsmyndighet. Högradonmark har uppmätts i det aktuella området. Byggnadens konstruktion ska därför utföras radonsäkert.

Dagvattenhantering
En dagvattenutredning har genomförts av Mälarenergi, Västerås, 2017-03-03. Efter exploateringen kommer en total magasineringsvolym på 70m^3 / behövas. Därför bör vattnet från taket ledas ut på grönytorna runt husen och vidare till ett svackdike i södra delen av förskolegården. Parkeringsytorna bör avledas över angränsande grönyta österut för rening innan det leds till översvämningsytan. För att klara extremregn ska färdigt golv vara minst 20 centimeter över angränsande gata.

Grönytor och förskolegård
Planområdet är utpekat i Västerås stads grönstrukturplan som värdefullt grönområde med föreslaget rekreationsstråk. 2016-06-02 och 2017-03-07 inventerades planområdet av Västerås stad. Området utgörs av en cirka 80-årig blandskog som domineras av tall och björk. Det finns ett glest busk- och slyskikt som främst består av rönn, asp och sälg med även ek. Blåsippa växer inom området och på två tallar finns spår av insektsgnag. Detaljplanen reglerar att dessa tallar sparas. Buskskiktet och det björkdominerande beståndet i den östra delen av området ska sparas för att bland annat erbjuda födosöksmöjligheter och skydd för småfåglar. Utöver sparad naturmark och en lummig förskolegård bidrar de befintliga villaträdgårdarna till att känslan av ett grönt rekreationsstråk behålls längs Järnåldersgatan i likhet med karaktären på resten av stråket idag. I nuläget råder stor brist på förskoleplatser i Brandthovda. Planområdet bedöms ha goda förutsättningar för en förskoletablering och för att skapa bra utemiljöer för barn. Exploateringen ger även större aktivitet i området så kvarvarande naturmark kan nyttas mer effektivt än i dagsläget. Bebyggelsen medför slutligen till att stråket kan upplevas tryggare än då det, som idag, kantas av ett längre sammanhållet tätbevuxet och mörkt skogsparti. Del av befintlig naturmark bedöms därför lämplig att tas i anspråk.

I *Gör plats för barn och unga!* bedömer Boverket att ett rimligt mått på förskolegård är ca 30-40m^2 friyta per barn i förskolan förutsatt att gården inte blir mindre än 3000m^2. Detaljplanen ämnar följa riktlinjerna. Grönytorna på gården ska anpassas för att uppfylla verksamhetens behov och tillgodose behovet av rörelse och vila. Vistelse- och lekytorna ska vara tillgängliga och gångar ska vara möjliga att snöröja vintertid eller markvärmas.

Skoländamål eller bostäder
Förskolan som planeras väntas vara 4 avdelningar stor, totalt ca 72 barn. Verksamheten fördelas på en våning. För att skapa flexibilitet möjliggör dock detaljplanen en andra våning samt att bostäder och vård får byggas. För att säkerhetsställa en tillräckligt stor skolgård tillåter dock inte planen att skola och bostäder/vård finns på platsen samtidigt.

Parkering
Parkeringsriktlinjer för Västerås stad ska följas. Parkeringsriktlinjerna omfattar bil- och cykelparkeringar. All form av parkering ska lösas inom fastigheten.

Buller
En bullerutredning har genomförts av Sweco, Västerås, 2017-03-15. En större del av förskolegårdens yta får ekvivalenta ljudnivåer under 50dB(A), alltså klaras ljudnivåkraven för förskolegårdar. Maximala ljudnivåer vid Järnåldersgatan når upp till 82 dB(A) och avtar snabbt ju längre bort man kommer från vägen. Förskolebyggnaden får högst ljudnivåer vid fasaden vid hörnet närmast Järnåldersgatan. Ekvivalenta och maximala ljudnivåer når upp till 51dB(A) respektive 76dB(A). Fasader inklusive fönster och eventuella fasadventiler måste dimensioneras under projektering av en akustiker för att garantera att kraven inomhus uppfylls. En 2 meter hög bullerranordning, förslagsvis en bullerskärm, måste byggas för att bebyggelse ska kunna tillåtas ur bullersynpunkt.

Risk
Inom planområdet planeras inga verksamheter som kan medföra olycksrisker inom eller utanför planområdet. Planområdet ligger inte heller inom någon känd riskkällas riskområde, således bedöms inga riskkällor finnas utanför planområdet som utgör något hinder för att uppföra en förskola, bostad eller vårdanläggning inom planområdet.

Förutsättningar för räddningsingripanden
Framkörningstider: De bebyggelsetyper som tillåts i planen klassas som C1- respektive B2-bebyggelse enligt aktuellt handlingsprogram för räddningstjänst. Räddningsstyrkans framkörningstid får inte överskrida 8 minuter. Fastställd tidsram överskrids inte.

Brandvattenförsörjning: Planområdet ska enligt aktuellt handlingsprogram brandvattenförsörjas från brandpostnät med minsta kapacitet 1200 l/min. Avstånd från närmsta brandpost överstiger maximalt avstånd på 125 meter. En förutsättning för genomförande av detaljplan är därför att en ny brandpost med kapacitet på 1200 l/min uppförs. Strategisk placering på brandposten är i närheten av korsningen Fornminnesgatan/Järnåldersgatan.

Avfallshantering
Avfall ska hanteras enligt Västerås renhållningsordning. Organiskt avfall och restavfall ska sorteras inom varje fastighet i miljöbodar eller liknande. Utrymme för verksamhetsavfall ska dimensioneras för sortering av återvinningsbara avfallsfraktioner.

Miljökvalitetsnormer
Genomförandet av planen bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna för utomhusluft och vattenförekomster överskrids.

Fastighetsrättsliga frågor
För genomförande av detaljplanen behöver avstyckning ske från Västerås 3:25. Förslaget medför att andelen allmänt tillgänglig naturmark minskar i området och övergår till kvartermark för exploateringen. Ledningar kan säkerhetsställas med ledningsrätt genom förrättning som söks hos Lantmäterimyndigheten.

Ansvarsfördelning
Staden som fastighetsägare är ansvarig för genomförandet av planen. Staden ska samråda med berörda förvaltningar och bolag vid projektering och uppförande av anläggningar så som hantering av dagvatten i enlighet med Mälarenergis utredning 2017-03-03, placering av miljöbod samt eventuell ändring eller flytt av ledningar.

Teknisk försörjning
Grundläggning, inklusive pålning för nya byggnader, ska ske på sådant sätt att skador eller sättningar på intilliggande fastigheter inte uppstår. Byggprocesser ska ske på sådant sätt att intilliggande mark- och vattenområden inte påverkas negativt, varken under eller efter åtgärden. En ny brandpost med kapacitet på 1200 l/min ska uppföras. Strategisk placering på brandposten är i närheten av korsningen Fornminnesgatan/Järnåldersgatan. Endast 2 in/utfarter till kvartersmark för Skola eller Bostad/Vård tillåts inom planområdet.

Eventuell beskäring av tallarna ska ske av certifierad arborist. Marken kring tallarna ska skyddas av en trädskyddszon (krona+2m), som avhängs under byggtiden. Marken inom zonen får inte höjas över 20cm och inte belastas av maskiner eller användas som upplag. Markduk får ej läggas permanent inom zonen. Påfört oorganiskt material får ej innehålla fraktioner mellan 0-2mm. Bara hand- eller tryckluftschakt får göras inom trädsyddszonen

Ekonomiska frågor
Utbyggnad av anläggningar byggnader, teknisk försörjning, ny brandpost, förrättningar och eventuella ändringar eller flytt av kablar och ledningar bekostas av exploatören.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

Detaljplanegräns

Användningsgräns

Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

GATA	Trafik mellan områden
NATUR$_1$	Naturområde. Brandpost och öppna dagvattenanläggningar får uppföras

Kvartersmark

SBD	Skola eller Bostäder/Vård

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e_1 Största huvudbyggnadsarea för skola är 900 kvm. Totala kvm för komplementbyggnader är max 100 kvm.

e_2 Största tillåtna byggnadsarea för bostäder och vård är 1800 kvm exklusive komplementbyggnader

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

n_1 Trädet får inte fällas

Utfart

Utfartsförbud

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

p_1 Huvudyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns och komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns och 4 meter från gata

Utformning och omfattning

0,0 Högsta nockhöjd i meter

Byggnadsteknik

b_1 För att klara extremregn ska färdigt golv vara minst 20 centimeter över angränsande gata

Bulleråtgärd ska anordnas. Minsta tillåtna höjd är 2 meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

VÄSTERÅS STAD
Stadsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för
del av Västerås 3:25

2017-02-07 rev. 2017-03-20

Stadsbyggnadsförvaltningen

Niklas Ljungberg
Planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Antagande 2017-05-11	BN
Laga kraft 2017-06-08	

Till planen hör:

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning

Skala 1:1000
0 10 20 30 40 50 100 m

Dp1866 A2