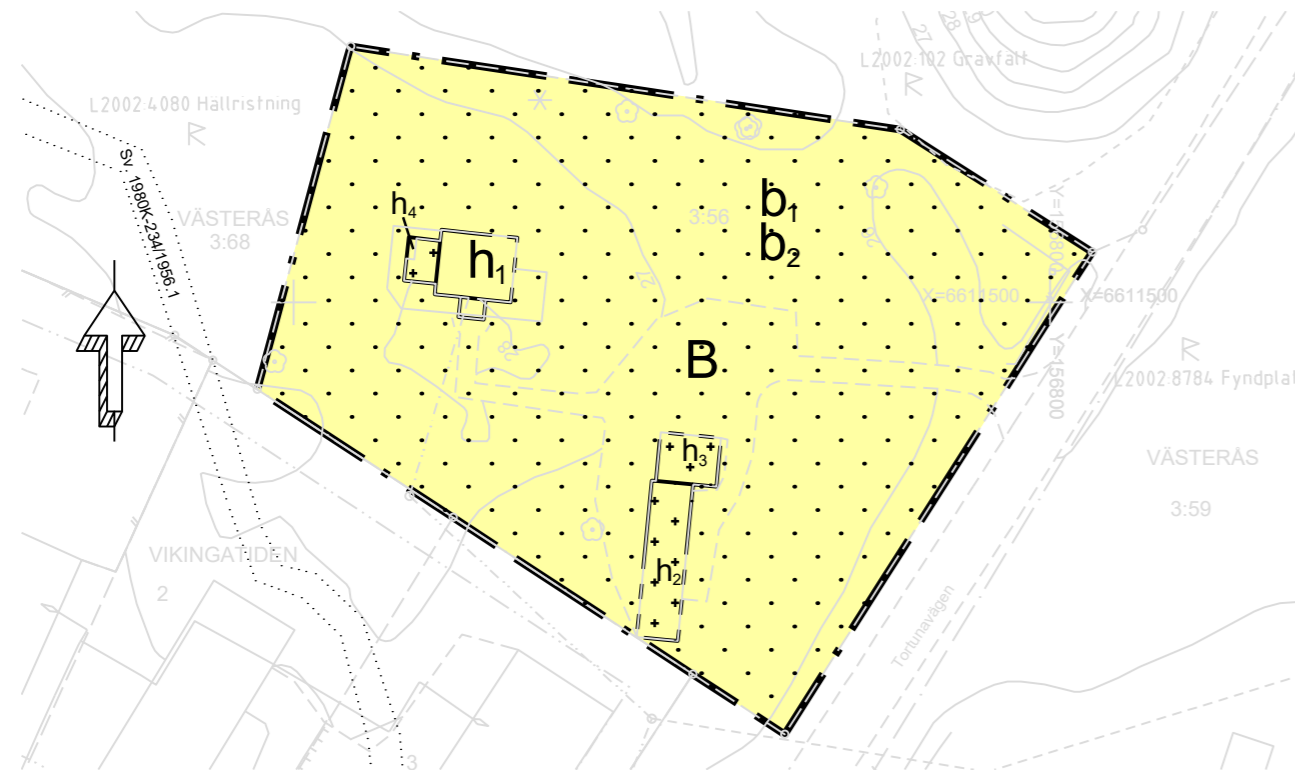


# PLANKARTA



## Teckenförklaring grundkartan:

Gatunamn:	Piggatan	Skala 1:1000
Trakigräns:	VÄSTERÅS	Grundkarta över Västerås 3:56
Traknamn:		Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen Västerås stad
Fastighetsgräns:		Handläggare: Jörgen Lindberg
Fastighetsbeteckning:	1:1	Kartunderlag: GGD (grundläggande geografiska data)
Rättighet:		Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30
Plangräns:		Höjdsystem: RH 2000
Användningsgräns:		<u>Aktualitet:</u>
Egenskapsgräns:		Fastighetsindelning: 2022-05-03
Väggkant:		Detaljer: 2022-05-03
Punkthöjd:	11,72	
Höjdkurva:	15	
Upplysningstext:	Upplysningstext	
Fornlämning:		
Byggnader:		

# PLANBESKRIVNING

## Detaljplan för Västerås 3:56, Brandthovda, Västerås

**Handlingar.** Planen består av denna handling som innehåller: plankarta med bestämmelser och planbeskrivning.

**Syfte.** Parkmark ska ändras till kvartersmark med bostadsändamål för att ge befintlig bostadshus byggrätt.

Ansökan/En begäran om planändring inkom från fastighetsägaren 2018.

**Läge och areal.** Planområdet ligger i stadsdelen Brandthovda. Planområdet är 5992 m<sup>2</sup>. Ägoförhållanden. En privat person äger fastigheten Västerås 3:56.

**Gällande detaljplan** är dp 582, Brandthovdagatan och Järnåldersgatan, laga kraft 1969-09-15. Ändamål i berört område är "Park eller plantering".

**Planuppdrag.** Byggnadsnämnden beslutade 2021-12-20 § 279 att ge stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för området.

**Översiktsplan** För planområdet gäller kommuntäckande översiktsplan "Västerås 2026 rev 2017". Fastigheten ligger inom befintligt planlagt och utbyggt område och inom Västerås tätort. För Västerås tätort anges att det möjligt att komplettera med ny bebyggelse där det finns "överblivna" eller dåligt utnyttjade ytor och där inte planen anger någon annan markanvändning. Fastigheten gränsar till värdefullt grönt område i Grönstrukturplanen. På andra sidan Tortunavägen finns Kulturmiljöhänsynsområde Malma - Tibble - Furby.

**Fornlämningar** Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Planområdets nordöstra del gränsar till ett gravfält (L2002:102) bestående av 6 fornlämningar. Den så kallade Grytahögen, en av Västmanlands största gravhögar, dominerar gravfältet. Fastigheten ligger inom fornlämningens skyddsområde. Om fastighetsägaren ska göra markgrepp i form av till exempel ledningsdragning ska kontakt tas med Länsstyrelsen för samråd.

**Riksintresse.** Planområdet ligger inom följande Riksintressen; Riksintresse för kulturmiljövård för Badelunda, fornlämningsmiljö. Yttrande har inhämtats från länsstyrelsen, daterat 2021-09-01, diarienummer 431-4556-2021. Detaljplanen ligger även inom riksintresseområdet, flyghinder influensområde. Detaljplanen ligger även inom, Västerås flygplats, flygbullerzon. Planförslaget bedöms inte skada något riksintresse.

## INFORMATION

Detaljplanen hanteras enligt Plan- och bygglagen (2010:900)

**Ändamål.** Planens huvudändamål är att ändra användning från Park till Bostad.

**Trafikförsörjning,** Tortunavägen trafikeras av ca 5600 fordon / dygn (ÅDT).

**Kollektivtrafik.** Stadslinje 5 samt förortslinje 22 och 25 trafikerar Stockholmsvägen ca 750 meter söder om planområdet. Stadslinje 1 och förortslinje 24 trafikerar Tortunavägen ca 1,2 km norr om planområdet.

**Buller** Fastighetsägaren till fastigheten Västerås 3:56 har tagit fram en bullerutredning "Trafik och externt Industribuller, DP, Västerås stad" (220222). Enligt den framkommer att; Planerade byggnader innehåller riktvärden (prognos år 2040) enligt trafikbullerförordningen och inga skyddsåtgärder krävs. Befintlig bostadsbyggnad har tillgång till flera uteplatser vilka klarar riktvärden med avseende på trafik- och verksamhetsbuller.

Utifrån en konservativ schablon på ljudnivåskillnad ute-inne på 25 dB kan konstateras att god ljudmiljö inomhus kan klaras med stängda fönster.

Utifrån mätning och översiktliga beräkningar konstateras att riktvärden enligt "Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller" klaras från Incoil, Gourmetkompaniet och U-schakt vid fastigheten Västerås 3:56.

**Andra Störningar** Länsstyrelsen anser att en utredningen bör tas fram som omfattar eventuella andra störningsrisker än buller, t.ex. utsläpp till luft. Ett PM har tagits fram "Identifiering av störningsrisker, t.ex. utsläpp till luft från näraliggande verksamheter" (220209) I sammanfattning i PMet står följande

"Inga avvikande lukter eller andra störningar kunde observeras under platsbesök. Några av de personer som intervjuades upplevde störande ljud från grävare och lastbilstransporter, men de flesta hade inte observerat några störningar alls.

Potentiella föroreningar härrörande från de intilliggande industriområdet är rimligen i huvudsak av petroleumtyp. Föroreningar såsom t.ex. metaller, färgrester, lösningsmedel skulle teoretiskt sett kunna spridas från området.

Risk för brand/explosion kan inte uteslutas då drivmedel hanteras inom flera verksamheter på inom aktuellt område. Detta kontrolleras dock mycket noggrant och risken är minimal påpekar U-schakt som ligger närmast aktuell fastighet.

Ingenting som rimligen bör påverka detaljplan eller bygglov för fastigheten Västerås 3:56 har identifierats i denna undersökning

**Parkering.** Gällande parkeringsriktlinjer för Västerås stad ska följas.

**Teknisk försörjning.** Teknisk försörjning finns i anslutning till planområdet.

**Dagvatten.** Rådande situation och hantering av dagvatten ändras inte genom detaljplanens genomförande. Fastigheten innehåller en mycket låg andel hårdgjorda ytor och det finns därför goda förutsättningar att hantera och fördröja dagvatten inom fastigheten. Det finns utrymme för ca 10 m<sup>3</sup> fördröjning i diket norra delen av fastigheten. Om andelen grönyta minskar, t.ex. genom asfaltering eller utökad grusyta behöver även den fördröjande volymen ökas.

**Avfallshantering.** Västerås stads renhållningsordning ska följas.

**Naturvärden.** Förekomst av Backsippa i eller i närheten av planområdet har rapporterats i artportalerna. Ytorna inom planområdet kontrollerades för förekomst av arten vid tre tillfällen under våren 2022 utan att hittas. Artens kan inte förväntas på tomtens klippta gräsytor och antas därmed inte komma i konflikt med detaljplanen.

**Miljö kvalitetsnormer.** Genomförandet av planen bedöms inte medföra att gällande miljö kvalitetsnormer påverkas.

Miljökonsekvenser. Planen bedöms inte ge en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen av vatten eller andra resurser. En miljökonsekvensbeskrivning har därmed inte upprättats.

**Geoteknik och radon.** Den större delen av planområdet består av jordarten glacial lera och sandig morän samt urberg. En radonmätning har utförts 2021. Årsmedelvärdet beräknas ligga på 160 Bq / m3. Ett rum i källaren har ett värde på 272 bq/m3. Nya byggnader ska ha ett årsmedelvärde av radonstrålning under 200 Bq/m3 . Radonsäker grundläggning förutsätts.

**Förorenad mark.** Det finns inga kända föroreningar inom planområdet eller dess närmaste omgivningar. Om misstanke uppstår om förorenad mark i samband med exploatering måste arbetet avbrytas omedelbart och anmälan göras till Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen.

**Olycksrisker** Inom planområdet planeras inga verksamheter som kan medföra olycksrisker. I planområdets närhet finns verksamheter som kan hantera brandfarliga och/eller explosiva varor. I enlighet med lag (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor behövs tillstånd för detta om hantering sker över en viss mängd. I tillståndsprocessen ska hänsyn tas till omgivning och hur denna förväntas påverkas av en olycka hos verksamheten. Eftersom verksamheten inom planområdet (bostad) är befintlig och planeras fortsätta vara det, förväntas det att risken från omgivande verksamheten beaktas i tillståndsprocessen för dessa verksamheten.

# PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

## GRÄNSBETECKNINGAR

— — — — —	Planområdesgräns
- - - - -	Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Kvartersmark

B	Bostäder
---	----------

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Begränsning av markens utnyttjande

• • • • •	Marken får inte förses med byggnad
* * * * *	Marken får endast förses med komplementbyggnad

### Höjd på byggnadsverk

h <sub>1</sub>	Högsta byggnadshöjd är 7 meter
h <sub>2</sub>	Högsta nockhöjd på byggnadsdelen är 6 meter
h <sub>3</sub>	Högsta nockhöjd på byggnadsdelen är 5 meter
h <sub>4</sub>	Högsta nockhöjd på byggnadsdelen är 3.5 meter

### Utförande


b <sub>1</sub>	Takvattnet ska avledas ovan mark
b <sub>2</sub>	Färdigt golv ska anläggas minst 0,2 m över angränsande gata

**Förutsättningar för räddningsingripanden.** Brandvattenförsörjning: Planområdet skall enligt aktuellt handlingsprogram brandvattenförsörjas från brandpostnät med minsta kapacitet 600 l/min enligt rekommenderade avstånd nedan. Rekommenderat maximalt avstånd från sämst belägna uppställningsplats för räddningsfordon till brandpost är 75 meter, vilket medför ett maximalt inbördes avstånd mellan brandposter på 150 meter. Därefter skall avstånd från uppställningsplats för fordon till angreppspunkt vid byggnad enligt Boverkets byggregler inte överstiga 50 meter.

**Planekonomi.** Fastighetsägaren står för kostnaderna för framtagande av detaljplanen.

**Konsekvenser för fastigheten.** Markanvändningen ändras från Park till Bostad.

**Genomförande.** Kostnaden för anlägga en ny brandpost tillfaller fastighetsägaren till Västerås 3:56.

 <b>VÄSTERÅS STAD</b> Stadsbyggnadsförvaltningen	Beslutsdatum	Instans
	Antagande	BN
	Laga kraft	BN
	2023-02-23	
	2023-03-22	
Till planen hör:		
Plankarta med bestämmelser och planbeskrivning		
Fastighetsförteckning		
2022-10-12 REV 2023-01-31 Stadsbyggnadsförvaltningen		
Marie Ahnfors Planarkitekt	Peter Christensen, AFRY Planarkitekt	
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter		
A2 Skala 1:1000		
Dp 1971		