

Detaljplan för del av Juliana 8 och del av Västerås 2:7, Hammarby stadshage, Västerås Dp 1959

PLANBESKRIVNING

16 april 2024

SAMRÅDSHANDLING

Standardförfarande

Samrådstitid: 16 maj – 13 juni 2024

Stadsbyggnadsförvaltningen, Västerås stad

Diarienummer 2024/00071



Stadsbyggnadsförvaltningen
721 87 Västerås
021-39 00 00 • www.vasteras.se



VÄSTERÅS STAD

Innehållsförteckning

VAD ÄR EN DETALJPLAN?	3
Planförfarande	3
INLEDNING	4
PLANFÖRSLAG	6
Motiv till planbestämmelser	6
Övergripande gestaltungsprinciper.....	8
Bebyggelse	8
Mark och vatten.....	9
Infrastruktur.....	9
Risker och störningar	10
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING.....	12
Fastighetsrättsliga frågor	12
Tekniska frågor	12
Ekonomiska frågor	12
Prövning enligt annan lagstiftning.....	13
KONSEKVENSER	14
Miljö.....	14
Riksintresse	14
Sociala konsekvenser	14
Stadsbild och kulturmiljö	14
Trafik och mobilitet.....	15
FÖRUTSÄTTNINGAR	16
Tidigare ställningstaganden.....	16
Riksintressen	16
Platsanalys	17
Bebyggelse	19
Mark och vatten.....	20
Infrastruktur.....	21
Risker och störningar	21

Vad är en detaljplan?

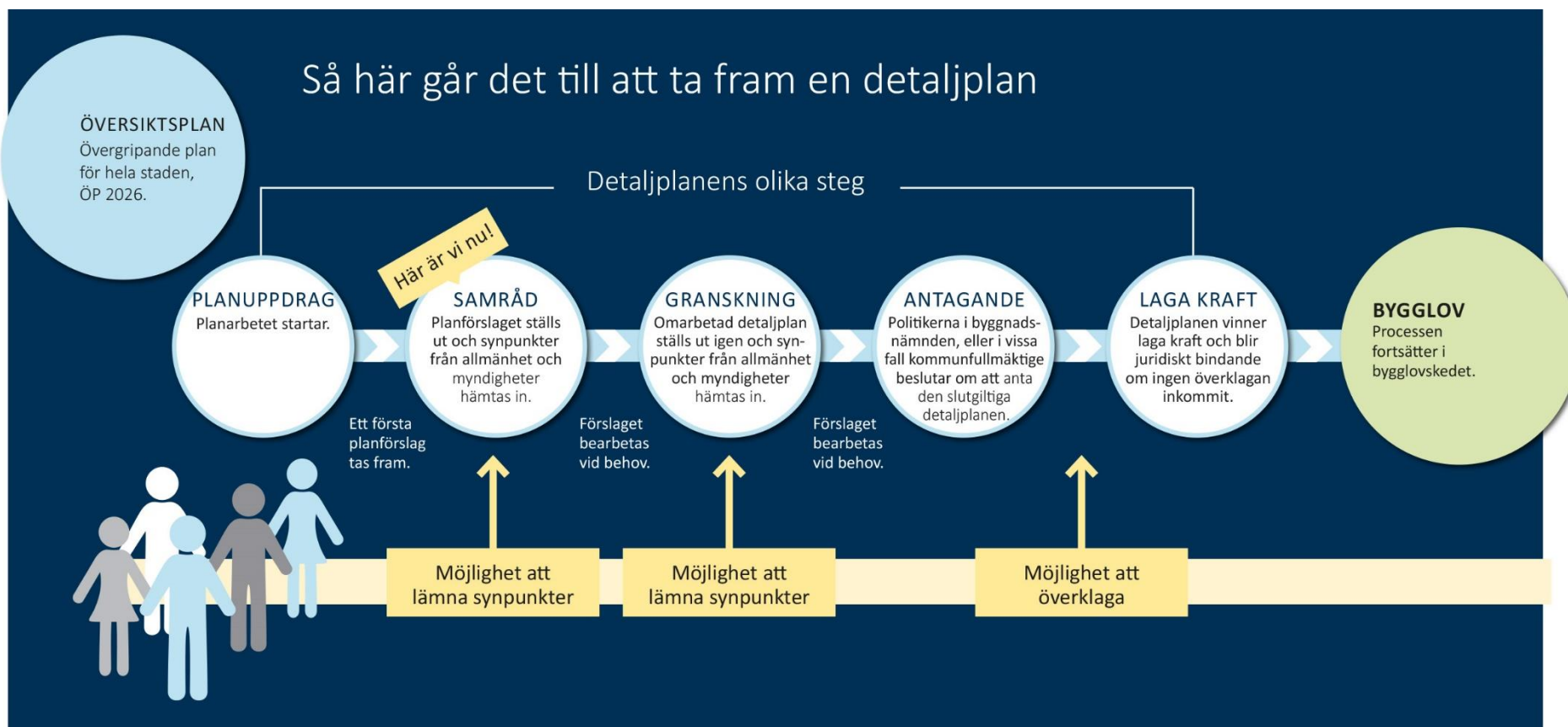
En detaljplan talar om hur mark- och vattenområden får användas inom ett visst område. Det kan handla om ett kvarter eller några fastigheter. En ny detaljplan görs för att ta reda på om ett område är lämpligt för en viss användning, exempelvis bostäder eller kontor. Detaljplanen består av en juridiskt bindande plankarta, och en planbeskrivning.

Detaljplaner tas fram i flera steg och beroende på planens komplexitet kan processen ha olika omfattning och ta olika lång tid. Under processen vägs

allmänna och enskilda intressen mot varandra. Samråd sker alltid med aktörer som berörs av detaljplanen. Det kan till exempel vara fastighetsägare, föreningar och olika myndigheter. Det är plan- och bygglagen, PBL, som styr arbetet med detaljplaner.

Planförfarande

Detaljplanen planläggs med standardförfarande.



Inledning

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för nya bostäder. Bebyggelsen ska utformas med hänsyn till områdets karaktär och angränsande kulturmiljö.

Huvuddrag

Detaljplanen möjliggör för nya bostäder längs Köpingsvägen i stadsdelen Hammarby stadshage. Planförslaget är anpassat till den befintliga byggda miljön samt angränsande kulturmiljö. Det är möjligt att uppföra olika hustyper som till exempel radhus, mindre flerbostadshus och studentbostäder. Lägenheterna ska vara genomgående för att klara riktvärden för buller.

Området nås via den befintliga infarten vid Stadshagsvägen i planområdets nordöstra hörn. För att säkerställa trafiksäkerheten inom och utanför planområdet tillämpas ett utfartsförbud. Friytan är begränsad och ska inrymma grönytor med gårdsmiljö för de boende samt dagvattenhantering, angöring och parkering.

Ägoförhållanden

Planområdet omfattas av del av fastigheten Juliana 8 som ägs av K2A (Knaust och Andersson AB) och del av fastigheten Västerås 2:7 som ägs av Västerås stad.

Genomförandetid

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

Planhandlingar

- Plankarta och grundkarta
- Planbeskrivning och illustrationsplan
- Fastighetsförteckning

Utredningar

- Dagvattenutredning, *Noll Tre Konsult AB*, 10 november 2023
- Trafikbullerutredning, *Structor*, 20 december 2023
- Geotekniskundersökning, *Noll Tre Konsult AB*, 10 november 2023
- Markföroreningar, *Relement Miljö Väst AB*, 9 november 2023

Politiska beslut

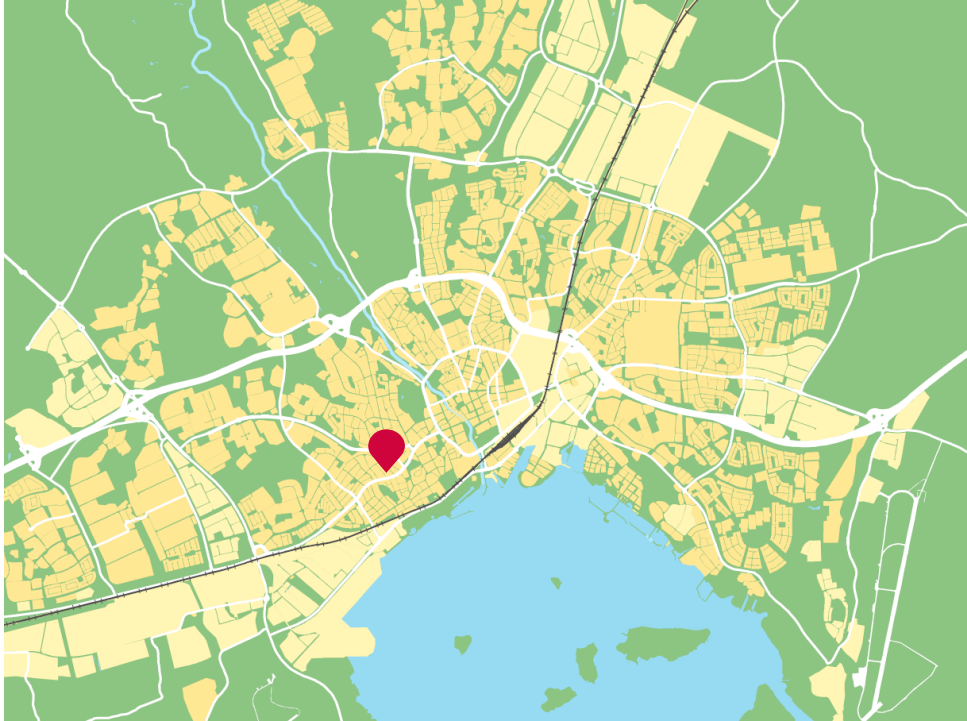
Byggnadsnämnden beslutade den 7 december 2021, att ge Stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för området.

Medverkande tjänstepersoner

Planförslaget har tagits fram på uppdrag av byggnadsnämnden av Ida Andersson och planarkitekt Susanne Malo i samarbete med kompetenser från Västerås stad och fastighetsägare.

Läge

Detaljplaneområdet är cirka 2000 kvadratmeter och är beläget cirka 1,6 kilometer från Västerås centrum i stadsdelen Hammarby stadshage. Planområdet består i huvudsak av fastigheten Juliana 8 som har en area av 1 633 kvadratmeter.



Figur 1. Planområdets läge i Västerås.

Planförslag

Motiv till planbestämmelser

Detaljplanen är framtagen med planbestämmelsekatalogen som började gälla 01 november 2022.



Användningsbestämmelser allmän platsmark

PLANBESTÄMMELSE	MOTIV
GATA Gata	Del av gata tas med i detaljplanen för att kunna ha utfartsförbud vid gränsen mellan kvartersmark och allmän platsmark. Planbestämmelsen är nödvändig för att säkerställa trafiksäkerhet inom och utanför planområdet.


Användningsbestämmelser kvartersmark

PLANBESTÄMMELSE	MOTIV
B Bostäder	Uppfyller planens syfte.

Egenskapsbestämmelser kvartersmark

PLANBESTÄMMELSE	MOTIV
 Marken får inte förses med byggnadsverk.	Prickmarkerade området säkerställer bevarande av områdeskaraktären genom att begränsa byggnadsverks placering samt lämna utrymme för övriga funktioner och säkerställa god boendemiljö enligt 2 kap. 3 § PBL.
 Marken får endast förses med komplementbyggnad.	Begränsar huvudbyggnads placering för att lämna utrymme för övriga funktioner som komplementbyggnad för miljöbod och

parkering för att säkerställa god boendemiljö enligt 2 kap. 5 § PBL.

S1	Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida.	Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida för att uppnå bullerkraven enligt med 2 kap 6 a § PBL.
h1	Högsta nockhöjd är 28 meter över angivet nollplan.	Befintliga byggnader inom planområdet har en maximal nockhöjd för att inte påverka grannfastigheters sikt- och ljusförhållanden. Regleringen av höjden görs därmed med hänsyn till stads- och landskapsbilden och kulturvärdena på platsen 2 kap. 6 § 1 PBL.
p1	Byggnad ska placeras med långsida mot gatan.	Byggnaden placeras med långsida mot Köpingsvägen för att definiera gaturummet och samspela med områdets karaktär, stadsbilden och god helhetsverkan i enlighet med 2 kap. 6 § PBL.
	Utfartsförbud	För att skapa en trafiksäker miljö för gående, cyklister och övrig trafik på Köpingsvägen planläggs utfartsförbud längs större delen av kvartersmarken mot Köpingsvägen i enlighet med 2 kap. 6 § PBL.
01	Största takvinkel är 32 grader.	Befintliga byggnader inom närområdet har en enhetlig takutformning och är ett utmärkande karaktärsdrag på platsen. Regleringen av takvinkel görs därmed med hänsyn till stadsbilden och en god helhetsverkan 2 kap. 6 § 1 PBL.

o2	Minsta takvinkel är 27 grader.	Befintliga byggnader inom närområdet har en enhetlig takutformning och är ett utmärkande karaktärsdrag på platsen. Regleringen av takvinkel görs därmed med hänsyn till stadsbilden och en god helhetsverkan 2 kap. 6 § 1 PBL.
f1	Hög arkitektonisk kvalitet för samtiden anpassad till stadsdelen	Planområdet ligger i ett småhusområde med kulturhistorisk bebyggelse och hög kvalitet på arkitektonisk utformning med individuell utformning. Ny bebyggelse ska därför få en utformning som håller hög arkitektonisk kvalitet 2 kap. 6 § 1 PBL.
e1	Största byggnadsarea är 160 m² per byggnad.	Begränsning av byggnadsarean säkerställer, tillsammans med begränsning av bruttoarea, att tillräcklig plats för utomhusvistelse och parkering säkerställs i förhållande till antalet lägenheter som planen möjliggör. På så vis främjas en ändamålsenlig struktur och en god livsmiljö i enlighet med 2 kap. 3 § PBL.
e2	Största bruttoarea är 900 m².	Bestämmelsen ska skapa tydliga ramar för tillkommande bebyggelses storlek som samspelar med tätheten i omgivande bebyggelse och skapar en god helhetsverkan. Genom att reglera bruttoarea blir byggrätten tydlig och skapar en viss flexibilitet avseende att fördela byggrätten inom egenskapsområdet och i antal våningar. Regleras med hänvisning till 2 kap. 3§ och 5§ PBL.
e3	Största bruttoarea är 10 m².	Bruttoarenan syftar till att inrymma komplementbyggnad för avfallshantering och begränsas för att lämna utrymme för övriga funktioner och säkerställa god boendemiljö enligt 2 kap. 3 § PBL.

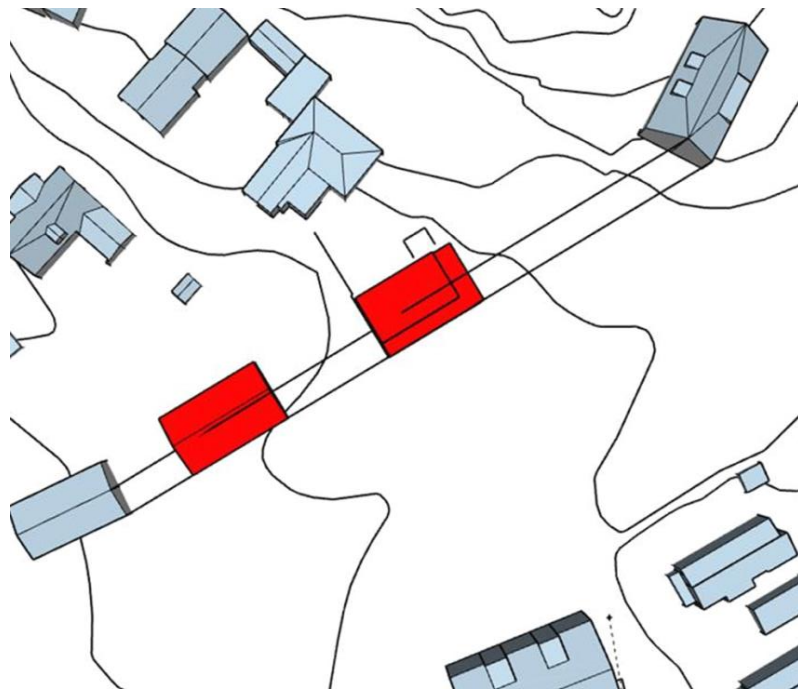
Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark

PLANBESTÄMMELSE	MOTIV
Minst 17 % av marken ska vara genomsläpplig.	Som komplement till hantering av dagvatten på allmän platsmark behöver det även fördröjas och infiltreras inom kvartersmark för att minska risken för översvämning i enlighet med 2 kap. 5 § PBL. För att uppnå detta ska minst 17 % av fastigheten vara genomsläpplig.
Färdigt golv för ny byggnation ska anläggas minst 0,2 m över högsta nivå på angränsande skyfallsväg eller gata	För att minska risken för översvämning av byggnad ska färdigt golv anläggas över högsta nivå på angränsande skyfallsväg eller gata i enlighet med 2 kap. 5 § PBL.

Övergripande gestaltungsprinciper

Principer för gestaltning är utformade med hänsyn till angränsande riksintresse och kulturmiljö. Planförslaget är utformat för att bevara områdets karaktär med friliggande villor och lummiga gårdar. Byggnadsvolymen är anpassad för att storleksmässigt likna de fristående villorna i närområdet. Takhöjd och takvinkel regleras inspirerat av villabebyggelsen i området där vanligast är sadeltak, sadeltak som är delvis valmat förekommer.

Stadsbilden längs Köpingsvägen har en sammanhängande bebyggelsestruktur som ramar in gaturummet och skapar en stadsmässig karaktär. Bebyggelsen linjeras med varierat indrag från gaturummet. Förslagen bebyggelse placeras med långsidan mot längs Köpingsvägen likt omgivande bebyggelse.



Figur 2. Linjering av bebyggelse längs Köpingsvägen

Bebyggelse

Bebyggelse

Planerad bebyggelse får användningen bostad och byggnadsvolymen anpassas med hänsyn till skalan av närliggande bebyggelse. Maximal byggnadsarea per huskropp gör att byggnadsvolymen behöver delas upp i två volymer för att nyttja all BTA. Hustypen som föreslås är radhus med sex bostäder fördelat i två huskroppar eller mindre flerbostadshus. Byggnadshöjden regleras med höjd över nollplan vilket ger en byggnad som är cirka 10 meter hög över marknivå, det inrymmer 2 våningar med möjlighet till vindsvåning.



Figur 3. Illustrationsplan med radhus alternativt två mindre flerbostadshus 2024-04-09.

Huskropparna ska placeras med långsida mot Köpingsvägen och linjera med omkringliggande bebyggelse. Genom denna placering av huskropparna möjliggörs även tyst sida. Tyst sida ihop med genomgående lägenheter gör att bostäderna klarar riktvärden för buller utan att behöva uppföra bullerplank.

Gemensam uteplats anordnas förslagsvis på yta som underskrider 50 dBa ekvivalent norr om den vänstra byggnadskroppen.

Kulturmiljö

Den anpassning som detaljplanen gjort till kulturmiljön syftar till att bevara områdeskaraktären av friliggande villor med lummiga trädgårdar. Detta uppnås genom regleringen av byggnadsvolymen och taklutningen samt friyta med gemensam gård.

Mark och vatten

Huvudmannaskap

Västerås stad är huvudman för allmän platsmark. Fastighet del av Västerås 2:7 som omfattar markanvändningen GATA ägs av staden idag och fortsätter enligt dagens huvudmannaskap.

Geotekniska förhållanden

Västerås stad bedömer att utförda utredningar visar att området är lämpligt att bebygga.

Vattenområden, dagvatten och översvämning

En VA- och dagvattenutredning utfördes 2023-11-09 (Noll Tre Konsult AB) i samband med planarbetet. Planområdets topografi gynnar dagvattenhanteringen genom avsaknaden av instängda områden och skyfallstråk. Lutningsförhållandena inom planområdet och dess omgivning är goda och risken för skador vid skyfall anses minimal.

För att uppnå det begränsade utflödet erfordras det en total fördröjningsvolym inom planområdet på 16 m³. För att täcka fördröjningsbehovet föreslås porösa

lager (växtbäddar) om cirka 276 kvadratmeter, eller skelettjordar för träd om cirka 610 kvadratmeter. Vid plantering av träd behöver lokalisering av markbundna ledningar beaktas. Behovet kan även täckas genom till exempel rör- eller makadammagasin. Vid val av annan fördröjningsmetod än den föreslagna rekommenderas att man utför reningsberäkningar. Åtgärder i form av höjdsättning av färdigt golv för ny byggnation ska anläggas minst 0,2 m över högsta nivån på angränsande skyfallsväg eller gata till exempel och kantsten vid infarten från Stadshagsvägen föreslås för att förhindra att dagvatten avrinner in till fastigheten från gatumark.

Infrastruktur

Gång, cykel- och biltrafik

Planområdet nås via den befintliga infarten från Stadshagsvägen i nordöstra planområdet. Angöringsvägen sträcker sig längs planområdet i norr med vändplats i västra planområdet. Planområdet innefattar även del av gaturummet Köpingsvägen-Stadshagsvägen för att möjliggöra utfartsförbud längs de delar av fastighetsgränsen som inte täcks av infarten. Utfartsförbudet syftar till att skapa en säker trafikmiljö längs Köpingsvägen och begränsa antalet utfarter som ansluter vägen.

I illustrationsplanen (se figur 3, s. 8) föreslås en gångväg från bostädernas entréer direkt ut mot Köpingsvägen för en genare angöringsväg för boende som rör sig till fots eller med cykel.

Cykelparkering

Planering för cykelparkering utgår från Västerås stads styrdokument - *Riktlinjer för parkering, version 2023-06-02* och ligger inom zon 4.

Det bedöms att planförslaget kan tillgodose stadens riktlinjer för cykelparkering vid byggnation av radhus, flerbostadshus och studentbostäder. Antalet cykelparkeringar som krävs enligt riktlinjerna varierar beroende på boendeform.

Bilparkering

Planering för bilparkering utgår från Västerås stads styrdokument - *Riktlinjer för parkering, version 2023-06-02* och ligger inom zon 4.

Parkeringsplatserna samlas och placeras på friytor som finns inom planområdet. Byggrätten inom planområdet begränsas för att skapa friytor både på korsmark och inom egenskapsområde.

Parkeringsplatserna föreslås placeras i planområdets östra del och mellan huskropparna med vändplan (se Figur 3, Illustrationsplan s. 8).

Parkeringsplatser för rörelsehindrade föreslås ligga mellan huskropparna för att uppfylla Boverkets byggregler om att ordnas inom 25 meters gångavstånd från entréer till bostadshus.

Fastighetsägaren är skyldig att ordna parkeringsplatser både för cyklar, bilar och andra motorfordon. I illustrationsplanen föreslås åtta bilparkeringsplatser. Om ett behov av fler bilparkeringsplatser uppstår eller om fastighetsägaren inte önskar ordna parkering på den egna fastigheten kan tillgången till parkeringsplatserna säkras genom att göra ett parkeringsköp, exempelvis i närliggande kommunal parkeringsanläggning.

Teknisk försörjning

Avfall ska hanteras enligt Västerås stads lokala renhållningsordning och de rekommendationer som anges i Avfall Sveriges ”Handbok för avfallsutrymmen, Riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation”. Inför projektering av ett avfallsutrymme och/eller ett beslut om bygglov av ett avfallsutrymme ska kommunalförbundet VafabMiljö kontaktas för att säkerställa förslaget till utformning. Organiskt avfall och restavfall ska sorteras inom varje fastighet i miljöhus eller motsvarande.

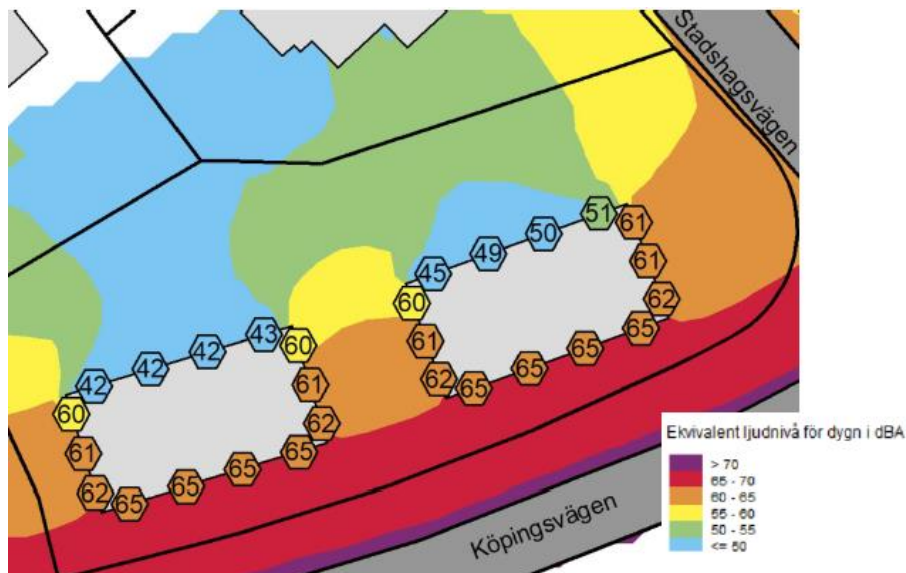
Avfallsutrymme i form av miljöbod eller skåp föreslås placeras i planområdets östra del i närheten av infarten. Maximalt avstånd från entré till avfallsutrymme är 50 m.

Risker och störningar

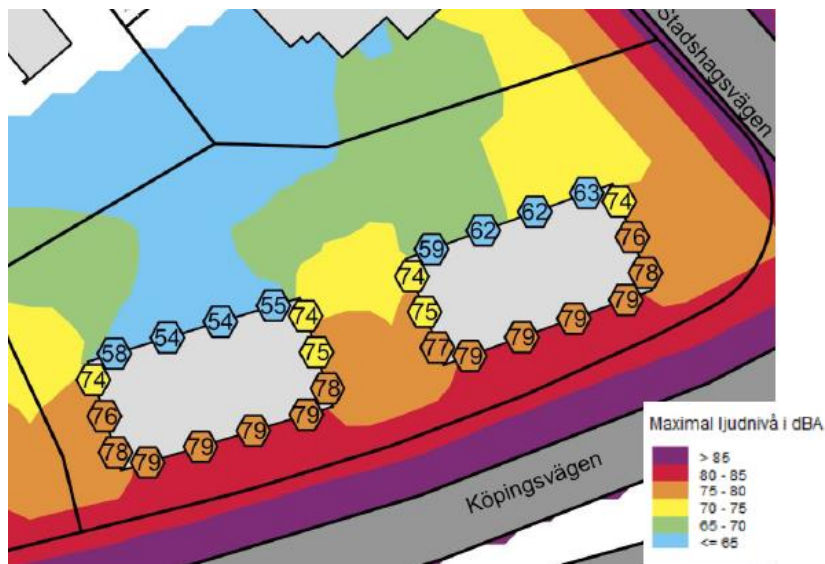
Buller

En bullerutredning utfördes 2023-12-20 (Structor Akustik AB) i samband med planarbetet. Resultaten från utredningen visar att riktvärdet för trafikbuller utomhus vid fasad innehålls för samtliga planerade bostäder med vissa restriktioner. Bullerutredningen visar lösningar med bullerplank men eftersom detta avviker från områdeskaraktären och riktvärdet för trafikbuller uppnås, genom att minst hälften av bostadsrummen i samtliga bostäder har fasad med lägre än 55 dBA för den dygnsekvivalenta ljudnivån samt lägre än 70 dBA för de maximala ljudnivåerna, så avråds från bullerplank. Detta säkerställs med planbestämmelse *minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida.*

Om uteplats anordnas i anslutning till byggnaden skall tillgång finnas till minst en tyst uteplats (enskild eller gemensam) där riktvärdena för dygnsekvivalent ljudnivå om 50 dBA och maximal ljudnivå om 70 dBA dag/kväll innehålls. Inom fastighetens tomtgräns finns mindre delområden där riktvärdena för uteplats innehålls.



Figur 4. Ekvivalent ljudnivå för föreslagen bebyggelse



Figur 5. Maximal ljudnivå för föreslagen bebyggelse

Olycksrisker och skyddszoner

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

Planen föreslår bostadsbebyggelse i form av radhus eller mindre flerbostadshus. Räddningsstyrkans insatstid är normal för bebyggelsetypen.

Förorenad mark

En översiktlig miljöteknisk markundersökning daterad 2023-11-09 (Relement Miljö Väst AB) har utförts i samband med framtagandet av detaljplanen. Utifrån genomförda undersökningar bedöms inga omfattande eller allvarliga markföroreningar finnas inom området. I en punkt har lätt förhöjda halter strax över aktuella riktvärden påvisats i fyllnadsmassor. Detta indikerar att det kan finnas ytterligare områden inom fastigheten som är förorenade. Vid exploatering/byggnation kommer kompletterande avgränsade provtagningar (detaljartering) att krävas. Innan schaktning, saneringsarbete eller andra åtgärder startas i ett förorenat område måste en skriftlig anmälan göras i god tid till miljö- och konsumentnämnden.

Genomförandebeskrivning

Fastighetsrättsliga frågor

Servitut

Inom planområdet finns följande servitut:

Servitut	Ändamål	Förhållande	Konsekvenser
1980K-56/1969.1 (Officialservitut)	Utfart	Förmån: Juliana 8 Last: Juliana 7	Bör upphävas då behov saknas. Fastighetsägaren ansöker.
19-IM1-66/2728.1 (Avtalsservitut)	Fjärrvärmeledning	Förmån: Dominikanklostret 5 Last: Juliana 8	Påverkas inte
19-IM1-70/155.1 (Avtalsservitut)	Ledning	Förmån: Juliana 7 Last: Juliana 8	Påverkas inte. Vid eventuella ändringar av VA-servis behöver föregås av utredning för att se vilka ändringar som är möjliga och ändra eller upphäva servitutet.

Eventuell flytt av ledningar bekostas av exploatören.

Konsekvenser för fastighetsägare

Inga fastighetsgränser eller användningar ändras. Planområdet omfattas idag av kvartersmark med användning bostäder på fastigheten Juliana 8 och allmänplatsmark användning gata på del av fastigheten Västerås 2:7.

Staden fortsätter som huvudman för allmänna platser.

Fastighet	Konsekvenser
Del av Juliana 8	Ökad tillåten nockhöjd.
Del av Juliana 8	Begränsning av byggrätt genom prickmark och korsmark på ytor som tidigare var byggbara.

Tekniska frågor

Utbyggnad och drift av allmän plats

Västerås stad ansvarar för utbyggnad av allmän platsmark.

Utbyggnad kvartersmark

Exploatören utför och bekostar alla åtgärder inom kvartersmark och alla nödvändiga åtgärder i anslutning till allmän platsmark.

Utbyggnad och drift av teknisk försörjning

Fastighetsägare ansvarar för utbyggnad av vatten, spillvatten, dagvatten, energiförsörjning, uppvärmning samt fiberanslutning inom kvartersmarken.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Västerås stad ansvarar för alla kostnader för utbyggnad och drift av den allmänna platsmarken inom planområdet.

Exploatören ansvarar för alla exploateringskostnader inom kvartersmark. Kostnader för utbyggnad av vatten och avlopp inom planområdet kommer att finansieras genom uttag av VA-avgifter, enligt lagen om allmänna vattentjänster.

Prövning enligt annan lagstiftning

Förorenad mark

En miljöteknisk markundersökning genomfördes i samband med planarbetet 2023-11-09 (Relement Miljö Väst AB). I samband med byggnation ska lätt förorenade fyllnadsmassor hanteras i samråd med tillsynsmyndigheten.

Innan schaktning, saneringsarbete eller andra åtgärder startas i ett förorenat område måste en skriftlig anmälan göras i god tid till miljö- och konsumentnämnden. Om ytterligare markföroreningar påträffas ska Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen i Västerås stad kontaktas.

Konsekvenser

Miljö

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Västerås stad har genomfört en undersökning om betydande miljöpåverkan för planen 2021-12-07 (2017/01295) i samband med denna plan. Staden bedömer att planens genomförande inte ge en betydande miljöpåverkan som avses i Miljöbalken (MB) 6 kap 3§. En strategisk miljöbedömning ska därför inte upprättas enligt kraven i plan- och bygglagen, PBL 4 kap 34§.

Vid undersökningen har den totala effekten av planen beaktats och bedöms vara relativt liten, genom att projektets storlek och fysiska omfattning är begränsad. Planförslaget påverkar inte naturområde med skyddsstatus och bedöms inte påverka några speciella särdrag i naturen eller på kulturarvet. Planens genomförande innebär inte att risk för människors hälsa eller för miljön föreligger, eller till att någon miljö kvalitetsnorm överskrids.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer syftar till att skydda människors miljö och hälsa. Planens genomförande bedöms inte medföra negativ påverkan på gällande miljö kvalitetsnormer för utomhusluft (SFS 2010:477); vattenförekomster (SFS 2004:660); kemiska föreningar i fisk och musselvatten (SFS 2001:554); eller omgivningsbuller (SFS 2004:675).

Vattenområden, dagvatten och översvämning

Flödet från planområdet ökar med 5 l/s för ett 10 års regn och 11 l/s för ett 100 års regn, i jämförelse med befintliga förhållanden. Ökningen beror på den pålagda klimatfaktorn. Om man bortser från klimatfaktorn minskar flödena från planområdet.

Med den planerade markanvändningen inom planområdet, god infiltrationskapacitet i den östra delen av planområdet och den rening som

föreslagits, bedöms projektet inte försämra statusen för Västerås hamnområde och inte heller äventyra möjligheterna att uppnå Måttlig ekologisk status och God kemisk ytvattenstatus i framtiden.

Riksintresse

Planområdet angränsar riksintresseområde för kulturmiljövård Annedal och Stallhagen men omfattas inte av riksintresse. Planförslaget har anpassats i höjd, utbredning och utformning till den omgivande byggda miljön vilket gör att riksintresseområde för kulturmiljö inte påverkas. Den föreslagna byggnadsvolymen inom planområdet kommer inte dominera i landskapet och bli synligt från det särskilt betydelsefulla karaktärsområdet beskrivet i riksintresset, bland annat kvarteret Oskaria.

Sociala konsekvenser

Planförslaget kompletterar stadsdelen Hammarby stadshage med bostäder vilket är en positiv konsekvens.

Planområdet ligger inom stadsdelen Hammarby stadshage som har ett längre avstånd till stadens offentliga lekplatser eller parkområden än vad som rekommenderas i *Grönstrukturplan för Västerås tätort och serviceorter* antagen 2023. Planförslaget har en yta inom bostadsområdet som uppfyller godkända bullernivåer för att skapa en gemensam tyst uteplats. Det är viktigt att uteplatsen får en utformning som håller hög kvalitet som kan tillgodose de boendes behov av utevistelse som kompensation för det längre avståndet till andra gröna miljöer.

Stadsbild och kulturmiljö

Den befintliga bygganden på fastigheten Juliana 8 bedöms ha ett kulturhistoriskt värde men byggnaden är i stort behov av underhåll. Befintlig bebyggelse avviker från områdeskaraktären och användningen i området. Planförslaget ersätter befintlig byggnad med ny bostadsbebyggelse som bedöms vara en passande markanvändning för platsen. Byggrätten begränsas för att möjliggöra att efterlikna egnahemsområdena och villaområdena

lummiga trädgårdar. Planförslaget har därmed tagits fram med hänsyn till befintlig bebyggelse och utformats så det inte ska påverka angränsande kulturmiljö negativt.

Byggnader inom planområdet regleras för att placeras med långsida mot Köpingsvägen vilket förstärker stadsbilden med en sammanhängande bebyggelsestruktur längs gaturummet och bedöms vara en positiv konsekvens.

Trafik och mobilitet

Den befintliga angöringsvägen och utfartsförbudet kvarstår vilken säkerställer fortsatt trafiksäkerhet i området. Trafikökningen som sker i samband med antalet tillkommande bostäder i planförslaget kan anses försumbar. Angöring och utfartsförbud förblir på samma plats i planförslaget som innan detaljplanen och bedöms därför inte medföra någon påverkan på trafikmiljön.

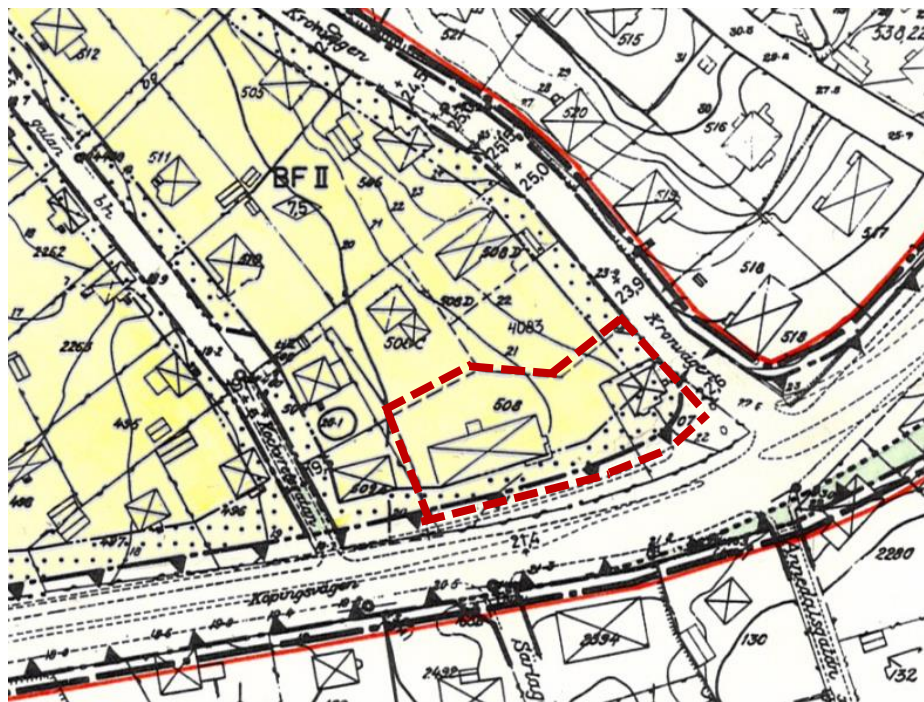
Förutsättningar

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Planförslaget har stöd i ÖP 2026 rev 2017 där flera strategier för hållbar utveckling är tillämpliga på detta projekt balanserad komplettering, kulturarv och utveckling i samklang, enkelt att gå och cykla samt kollektivtrafiken som ryggrad i stadens utveckling.

Detaljplaner, fastighetsplaner och områdesbestämmelser



Figur 6. Planområdet markerat med röd streckad linje i stadsplan 433

Planområdet omfattas av Stadsplan 443 - Stadsplan och ändring av stadsplan för områden norr om Köpingsvägen, Västra förstaden Västerås. I stadsplanen är planområdet planlagt för bostäder i form av friliggande bebyggelser uppfört i två-våningar.

När en detaljplan vinner laga kraft upphör tidigare detaljplaner att gälla inom planområdet.

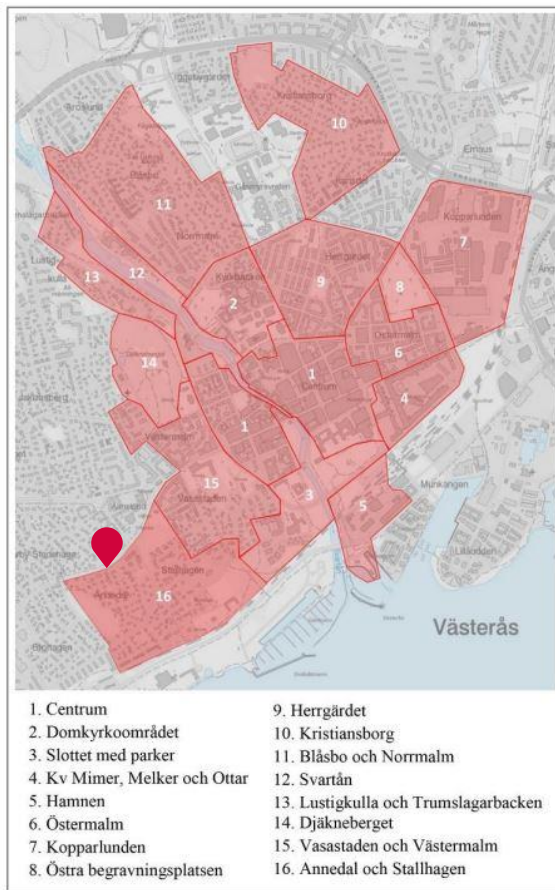
Undersökning av betydande miljöpåverkan

Västerås stad har genomfört en undersökning av betydande miljöpåverkan i samband med denna plan. Planens genomförande bedöms inte ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i Miljöbalken (MB) 6 kap 3 § miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats i enlighet med 4 kapitlet 34 § plan- och bygglagen.

Ett undersökningssamråd genomfördes med länsstyrelsen som delar Västerås stads bedömning.

Riksintressen

Planområdet ligger utanför riksintresse för kulturmiljövård – Västerås stad (U24). Angränsande karaktärsområde är Annedal och Stallhagen. Bostadsbebyggelsen på Annedal och Stallhagen representerar industrins expansion från cirka 1880-tal till 1940-tal med egnahemsområden och villaområden med lummiga trädgårdstomter. Stallhagen med oregelbunden kvartersstruktur och Direktörsstadens exklusiva villor och flerbostadshus med villakaraktär som visar upp tydliga exempel på olika arkitekturstilar. Annedal med kommunalt uppförda arbetarbostäder i form av röda småhus i trä.



Figur 7. Karaktärsområden – Riksintresset Västerås stad (U24), Västmanlands läns museum 2019. Fastighet Juliana 8 ligger markerad med röd punkt.

Platsanalys

Del av fastigheten Juliana 8 som berörs av detaljplanen ligger längs Köpingsvägen där gaturummet kantas av enfamiljshus med inslag av mindre flerbostadshus och handelsverksamheter. Bebyggelsen inom planområdet skiljer sig i utformning från övrig bebyggelse i kvarteret men liknar annan handelsverksamhet längs Köpingsvägen.



Figur 8. Ortofoto Västerås stad 2023. Planområdet är inringat med röd streckad linje.

Omringliggande kvarters bebyggelse består av fristående enbostadshus från framför allt tiden runt 1910-talet placerade på stora gårdar med många äldre träd och buskar. Det finns även välbevarade exempel på villor från 1950–60- och 70-talet i kvarteren. De äldsta husen är uppförda i 2–3 våningar med källare och inredd vind. Villorna är placerade på en tydlig linje indragna från vägen. De flesta har höglutande sadeltak eller mansardtak. Många av villorna är idag om- och tillbyggda. Vissa har fått ändrad karaktär av sentida renoveringar, andra tilläggsisolerade med utbytta dörrar och fönster. I de flesta fall går det dock att avläsa den ursprungliga byggnadsvolymen och takformen. Puts och träpanel är de vanligaste fasadmaterialet. Putsade murar, staket eller täta häckar gränsar fastigheterna mot gatan i liv med trottoaren. Området omgivs av grönmiljöer inom privata och offentliga miljöer.

Köpingsvägen har ett brett gaturum med två filer i båda riktningar, trottoar i östgående riktning och GC-bana i västgående. Utanför planområdet har vägbanans mitt en refug med gatsten och belysning. Vid korsning Stadshagsvägen-Köpingsvägen finns övergångsställe.



Figur 9: Infart Stadshagsvägen.



Figur 11: Köpingsvägen 15 söder om planområdet.



Figur 10: Juliana 7, norr om planområdet.



Figur 12: Byggnad inom planområdet sett från Köpingsvägen.

Bebyggelse

Bebyggelse

Fastigheten nås från Stadshagsvägen i öster och är idag bebyggd med en byggnad i 1,5 våning som uppfördes kring 1959. Byggnaden innehöll från början bland annat ateljé, utställningshall, ett rum för skyltmåleri och ett för masonittryck, har även använts som kontorslokal. Den befintliga byggnaden är välbevarad. Lastområde med tak har byggts till mot innergården under åren. Större fönster på den västra halvan av södra fasaden har tillkommit, samt de runda ögonliknande fönstren kring det sydöstra hörnet, i övrigt är originalfönstren bevarade.

Byggnaden är uppförd i en modernistisk arkitektur som är anpassad efter funktionen. Den är placerad indragen på tomten från både Köpingsvägen och Stadshagsvägen. Byggnaden är uppförd i två plan med en huvudvåning med huvudentré, samt ett källarplan likt ett suterränghus. Fasaden är av vitmålad eller vitputsad cementputs med gråmålad sockel. Vid sydöstra hörnet sitter vita fasadskivor av plåt, taket är platt med svart papp.



Figur 13: Nedfart till garage och källare inom planområdet.

Kulturmiljö

Den befintliga byggnaden i kv. Juliana 8 är i stort behov av underhåll. Trots detta är bedömningen att byggnaden har ett högt kulturhistoriskt värde genom sin bevarade och avläsbara modernistiska karaktär, samt sina många bevarade originaldelar. Byggnadens om och tillbyggnader har utförts genom välanpassade och välavvägda lösningar som tagit vara på eller förstärkt den modernistiska karaktären genom åren.

Planområdet angränsar riksintresset för kulturmiljövård Västerås stad (U24), karaktärsområde 16 - Stallhagen och Annedal (se Riksintressen, s. 15).

Planområdet ligger inom området med värdefull bebyggelsemiljö i *Det byggda kulturarvet, 1950 och 1960-tal, Västerås tätort*. Där anges riktlinjer för området som ”Områdena kan förändras och kompletteras men hänsyn ska tas till varje områdes tidsanda och karaktär”.

Bevarandeprogram för Västerås stad från 1985 pekar ut kvarteren Josefina, Glimmern och Klinten öster om planområdet som betydelsefulla för kulturmiljön i området. Området byggdes under 1910- och 1920-tal som småhusområde med relativt stora lummiga tomter med individuell utformning av bebyggelsen.

Söder om planområdet ligger Annedal som beskrivs både i bevarandeprogrammet och *Kulturmiljöunderlag Västerås innerstad - delområde väst*. Annedal utgörs till största delen av villor och egnahemsbebyggelse från tidigt 1900-tal. Trädgårdarna är stora och lummiga med frukt- och lövträd. De avgränsas med häckar, gjutjärnsstaket eller murar med natursten.

Mark och vatten

Naturmiljö

Planområdet är högt exploaterat och domineras av hårdgjorda ytor med mindre inslag av grönskan. Inom fastigheten finns träd och buskar längs fastighetsgränsen. Naturvärdet bedöms att vara lågt.

I fastighetsgräns mot Stadshagsvägen har angränsande fastighet Juliana 7 mistelbärande träd.

Rekreation

Planområdet ligger inte nära någon park eller lekplats. Närmaste grönområde är Ragvalds backe är ett mindre men lummigt grönområde i Annedal söder om Köpingsvägen. Med stigar upp till en rundslinga på kullen där några bänkar är utplacerade. Topografin är högre än omkringliggande bebyggelse god utsikt.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGUs jordartskarta består jordlagren av sandig morän.



Figur 14. Utsnitt ur SGUs jordartskarta. Planområdet inringat med röd streckad linje.

Vattenområden, dagvatten och översvämning

Planområdet är topografiskt gynnsamt beläget utan instängda områden och skyfallstråk. Lutningsförhållandena inom planområdet och dess omgivning är goda och risken för skador vid skyfall anses minimal.

Dagvattnets rinnvägar följer terrängen söderut mot Köpingsvägen och översilar och infiltrerar sannolikt till stor del i grönytor inom planområdet. Det dagvatten som inte infiltrerar, når ledningsnätet via stuprörsledningar för takavvattning och via rännstensbrunnar på de hårdgjorda ytorna som finns inom planområdet. Utöver att det sker en viss infiltration av dagvatten inom planområdet finns ingen känd föregående rening. Befintlig servisledning för dagvatten är placerad i Köpingsvägen.

Fornlämningar

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

Infrastruktur

Gång-, cykel- och bilvägar

Infart till fastigheten sker från Stadshagsvägen som är en kvartersgata med trottoar. I dagsläget saknas det ordnad gång- och cykelväg inom fastigheten.

Cykelparkering

Det saknas cykelparkering inom planområdet och närområdet.

Bilparkering

Bilparkering finns anordnat inom fastigheten för att fylla behovet av den verksamhet som finns där idag. Parkering längs gatan utanför planområdet Stadshagsvägen. Parkeringshus finns cirka 500 meter från planområdet i Oxbacken centrum.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger cirka 1,7 kilometer från Västerås centralstation.

Busshållplats Tomtebovägen längs Köpingsvägen ligger cirka 280 meter från planområdet. Oxbacken busshållplats ligger längs Köpingsvägen med ca 500 metersavstånd från planområdet.

Teknisk försörjning

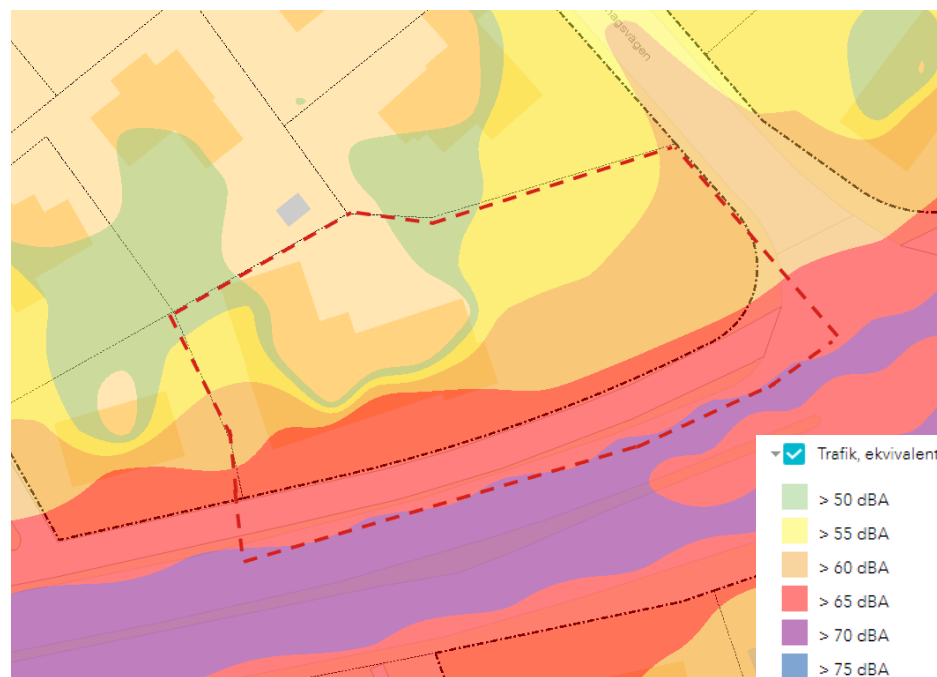
Ledningar för el, vatten- och avlopp, fjärrvärme och bredband finns i anslutning till planområdet. Mälarenergi försörjer området med fjärrvärme och el. Fjärrvärmeledningar är lokaliserat norr om planområdet. Elledning finns söder om planområdet längs Köpingsvägen. Fastigheterna Juliana 7 och Juliana 8 har gemensam VA-servis som går in från Köpingsvägen.

Risker och störningar

Buller

Planområdet är utsatt för trafikbuller från Köpingsvägen som angränsar planområdet i söder. Idag är dygnsekvivalent ljudnivå vid fasad >65 dBA, som högst är den >80 dBA och den maximala ljudnivån under nattperioden är som högst >60 dBA.

Resultaten från beräknade ljudnivåer visar att 2040 är den dygnsekvivalenta ljudnivån vid fasad som högst 65 dBA. Den maximala ljudnivån under nattperioden är som högst 79 dBA.



Figur 15. Ekvivalent ljudnivå där planområdet är inringat med röd streckad linje.

Olycksrisker och skyddszoner

Planområdet ligger inte inom någon känd riskkällas riskområde, således finns inga riskkällor utanför planområdet som kan påverka människor och miljö inom planområdet.

Närmaste befintliga brandposter finns på Köpingsvägen och på Stadshagsvägen, båda inom 75m från planområdet. Befintligt brandpostnät bedöms tillräckligt för att brandvattenförsörja planområdet.

Luftföroreningar

SMHI:s verktyg för objektiv skattning med spridningsmodellering (VOSS) har använts och planområdet bedöms inte vara utsatt för luftförorening.

Förorenad mark

Inom planområdet finns en verksamhetslokal som byggdes på 1970-talet. Byggnaden har, enligt MIFO-inventering (objekt F1980-0638), använts till grafisk industri med screentryckeri (boktryckeri). Sannolikheten för allvarliga markföroreningar från denna typ av tryckerier bedöms vara mycket liten.

Utifrån genomförda undersökningar bedöms inga omfattande eller allvarliga markföroreningar finnas inom området. I en punkt har lätt förhöjda halter strax över aktuella riktvärden påvisats i fyllnadsmassor. Detta indikerar att det kan finnas ytterligare områden inom fastigheten som är förorenade. Vid exploatering/byggnation kommer kompletterande avgränsade provtagningar (detaljkartering) att krävas. Innan schaktning, saneringsarbete eller andra åtgärder startas i ett förorenat område måste en skriftlig anmälan göras i god tid till miljö- och konsumentnämnden.