



Detaljplan för del av Västerås 2:113 (Jakobsbergsplassen), Jakobsberg, Västerås Dp 1952

PLANBESKRIVNING

12 november 2024 rev. 11 februari 2025

LAGA KRAFT

Standardförfarande

Stadsbyggnadsförvaltningen, Västerås stad

Diarienummer 2020/00458

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



VÄSTERÅS STAD

Innehållsförteckning

VAD ÄR EN DETALJPLAN? **FEL! BOKMÄRKET ÄR INTE DEFINIERAT.**

Planförfarande **Fel! Bokmärket är inte definierat.**

INLEDNING3

PLANFÖRSLAG6

Motiv till planbestämmelser6

Övergripande gestaltungsprinciper8

Bebyggelse8

Mark och vatten10

Infrastruktur14

Risker och störningar15

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING18

Mark- och utrymmesförvärv18

Fastighetsrättsliga frågor18

Tekniska frågor18

Ekonomiska frågor18

Prövning enligt annan lagstiftning19

KONSEKVENSER20

Miljö20

Natur20

Hälsa och säkerhet20

Sociala konsekvenser20

Stadsbild och kulturmiljö20

Trafik och mobilitet20

Samlad bedömning20

FÖRUTSÄTTNINGAR21

Tidigare ställningstaganden21

Riksintressen21

Platsanalys22

Bebyggelse23

Mark och vatten24

Infrastruktur28

Risker och störningar29

Inledning

Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en ny förskola inom fastigheten Västerås 2:113 i stadsdelen Jakobsberg.

Vidare är planens syfte att utformning av förskolan tar hänsyn till platsens kultur- och naturvärden.

Huvuddrag

Detaljplan möjliggör för en förskola i fyra avdelningar i stadsdelen Jakobsberg. Byggnaderna ska placeras med hänsyn till naturmarkens förutsättningar.

Placeringen av förskolan har föregåtts av flera studier där konsekvenser av såväl trafiklösningen som påverkan på naturmarken har studerats noga. Terrängen är ganska kuperad särskilt i östra delen av planområdet. Vidare kommer placeringen av förskolan inte påverka den befintliga gång- och cykelvägen som ligger söderut. Angöringen utformas för att vara trafiksäker och ta upp så lite yta som möjligt.

Ägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Västerås 2:113 som ägs av Västerås stad.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Planhandlingar

- Plankarta och grundkarta
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

Utredningar

- Dagvattenutredning, Sweco, 03-04-2024
- Inventering och bedömning av naturvärden ur insektssynpunkt, av Lars-Ove Wikars, 13-07-2014
- Trafikutredning, Sigma Civil, 12-01-2024
- Platsanalys, Nyréns, augusti-oktober 2021
- Miljöteknisk markundersökning, Hifab, 27-02-2015
- Miljökontroll, PM Slutredovisning efterbehandling, Structor Miljöteknik AB, 11-03-2016
- Bullerutredning, Ensucon, 2024-10-16

Politiska beslut

Byggnadsnämnden beslutade 21 juni 2023 att ge stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för området. Detaljplanen antogs av byggnadsnämnden 20 februari 2025 och vann laga kraft 8 maj 2025.

Medverkande tjänstepersoner

Planförslaget har tagits fram på uppdrag av byggnadsnämnden av planarkitekt Afroditi Manakou och arkitekt Susanne Malo, i samarbete med kompetenser från Västerås stad och fastighetsägare.

Läge

Detaljplaneområdet är ungefär 8300 m² och är beläget cirka 1,8 kilometer från Västerås centrum i stadsdelen Jakobsberg.



1 Planområdets lokalisering i Västerås

Namnsättning

Jakobsbergsgatan förlängs norrut och den förlängda gatan samt vändytan får samma namn (Jakobsbergsgatan).

Det blivande skolkvarteret får namnet Stenräven.

Planförlag

Detaljplanen är framtagen med planbestämmelsekatalogen som började gälla 14 oktober 2021. Detaljplanen möjliggör för en förskola.

Motiv till planbestämmelser

Användningsbestämmelser allmän platsmark

PLANBESTÄMMELSE		MOTIV
GCVÄG	Gång- och cykelväg	Fastställer gång- och cykelvägens dragning. Bestämmelsen behövs för att bidra till en ändamålsenlig struktur i enlighet med 2 kap 3 och 5 § PBL
NATUR	Natur	I den gällande stadsplanen är marken planlagt som <i>park eller plantering</i> . Den remsan västerut planläggs som Natur så det finns en koppling från området till skogen som finns norr om planområdet även framöver. Regleras med hänvisning till 2 kap 3§ 2p. PBL En yta österut får också användningen Natur i syftet att släcka ut underliggande stadsplan. Ytan var tidigare planlagt som <i>park eller plantering</i> . Regleras med hänvisning till 2 kap 3§ 2p. PBL

Användningsbestämmelser kvartersmark

PLANBESTÄMMELSE		MOTIV
S₁	Förskola	Användningen uppfyller detaljplanens syfte. Regleras med hänvisning till 2 kap 5§ PBL-möjligheterna att ordna samhällsservice

Egenskapsbestämmelser kvartersmark

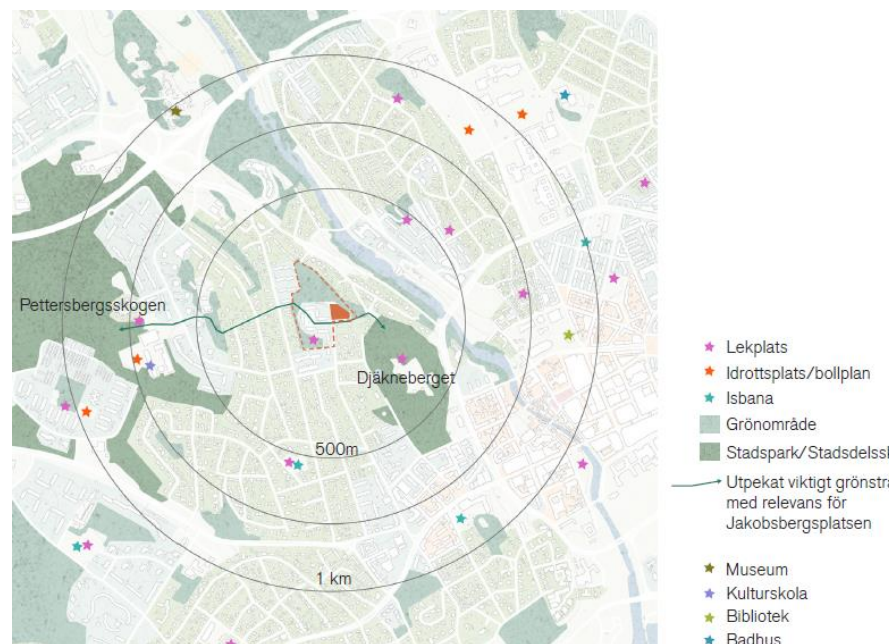
PLANBESTÄMMELSE		MOTIV
ö₁	Marken får endast förses med komplementbyggnad och övrigt komplement som behövs för förskolegårdens funktion	Syftet med begränsningen är att säkerställa att bara förskolegården placeras på ytan. Lekanordningar tex murar får också uppföras. Regleras i enlighet med 2 kap. 7§ 4p. PBL - lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse
ö₂	Marken får endast förses med parkerings- och angöringsytor	Säkerställer yta för parkering och angöring enligt stadens riktlinjer. Ytan är placerad i sydväst för att skapa en sammanhängande och lämplig friyta för förskolan. Regleras med hänvisning till 2 kap 5§ 3p. PBL- möjligheterna att ordna trafik
h₁	Högsta totalhöjd på huvudbyggnad är 9 meter.	Byggnadshöjden regleras för att möjliggöra för förskola i två plan samt för att underordna sig Jakobsbergsplatsens höghus. Regleras med hänvisning till stads- och landskapsbild och en god helhetsverkan, 2 kap 6 § PBL.
h₂	Högsta totalhöjd på komplementbyggnad är 3,5 meter.	Byggnadshöjden begränsas för att inte få en för storskalig byggnad med hänsyn till stads- och landskapsbild och en god helhetsverkan, 2 kap 6 § PBL

n₁	Marken får inte användas för parkering.	Ser till att friytan till förskolan uppfyller stadens riktlinjer. Regleras med hänvisning till 2 kap, 7 § 4p.- lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse
f₁	Komplementbyggnader ska ha vegetationsklädda tak	Tak klädda med vegetation bidrar till att smälta in nybebyggelse med den skogsbeklädda omgivningen. Regleras med hänvisning till 2 kap. 6 § PBL med hänsyn till stads- och landskapsbild och en god helhetsverkan
f₂	Fasader på byggnader ska utformas med tegel, trä eller puts	Bestämmelsens syfte är att förskolebyggnaden ska anpassas efter omgivningen. Den ger flexibilitet kring byggnadsmaterial men säkerställer kvalitativa material med hänsyn till områdets kulturmiljövärden. Regleras med hänvisning till 2 kap 6 § PBL - natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan
f₃	Tak på huvudbyggnad ska utformas som sadeltak	Bestämmelsen säkerställer att det finns en omsorg i takets gestaltning samt anpassning till omgivningen. Regleras med hänvisning till 2 kap. 6 § 1p. PBL med hänsyn till natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan
b₁	Färdigt golv ska vara minst 0,2 meter över angränsande avrinningsvägar	Bestämmelsen säkerställer att byggnader inte skadas vid stora nederbördstillfällen, i enlighet med 2 kap 5 § PBL

e₁	Största bruttoarea för komplementbyggnader inom fastigheten är 50 m²	Syftet med begränsningen är att säkerställa att det finns tillräckligt med yta för förskolegård. Regleras i enlighet med 2 kap. 5§ PBL
e₂	Största byggnadsarea är 700 m² inom egenskapsområdet.	Syftet med begränsningen är att säkerställa att det finns en tillräckligt stor förskolegård samt att skolbyggnaden har den nödvändiga storleken för att rymma alla funktioner. Regleras i enlighet med 2 kap. 5§ PBL

Övergripande gestaltungsprinciper

Planens genomförande ska bidra till en funktionsblandad stadsdel. Den nya förskolan ska harmoniera med befintliga byggnader och naturmiljön. Den arkitektoniska grundtanken är att skapa en byggnad och förskolegård som inbjuder till lek i nära samklang med naturen.



Figur 3 Rekreation och sociala funktioner. Källa: Tyréns

Bebyggelse

Bebyggelse

Planförslaget möjliggör för en huvudbyggnad samt lekytor, hårdgjorda ytor för infart och parkering samt vegetation. En miljöbod samt komplementbyggnader ska finnas. Föreslagen byggnad planeras uppföras i två våningar och ska till största del placeras på mark som idag är hårdgjord. Förskolebyggnaden planeras omfatta cirka 1400 m² total byggnadsarea (BTA) om hela byggrätten

nyttjas. Mellan samråd och granskning har exploateringsgraden ökat. Detta beror på att det för närvarande inte finns någon färdig ritning för en tvåvåningsförskola, och det är av stor vikt att säkerställa att det finns tillräckligt med utrymme för samtliga nödvändiga funktioner.

Förskolan, med tillhörande komplementbyggnader, är genom utformning och placering tänkt att länka samman bebyggelsen med naturmarken men också med befintliga byggnader i närområden. Detta kan ske med träfasader, tegelfasader, putsade fasader eller kombination av dessa. Lekfulla fasader är att föredra.



Figur 4 Referensbild ej bindande: Önska förskola i Västerås



Figur 5 Referensbild ej bindande: Leverantör- Friendly Building, Street Monkey Architects. Källa: SKR



Figur 6 Referensbild ej bindande: Leverantör-NCC, Mondo Arkitekter Värmland. Källa: SKR



Figur 7 Referensbild ej bindande: Leverantör-Peab, Liljewall. Källa: SKR

För att få ett sammanhållet formspråk och en samhörighet inom området ska taken på huvudbyggnaden utformas som sadeltak. Tak klädda med vegetation bidrar också till att koppla bebyggelsen närmare naturen. De även höjer den biologiska mångfalden och stärker intrycket av att bebyggelsen utgör en del av Allmänningens gröna siluett. För detta finns det bestämmelsen *Komplementbyggnader ska utföras med vegetationsklädda tak*. Komplementbyggnader är bara en våning därmed närmare till marknivån och naturen.

Byggnaden kommer anpassas för just den aktuella platsens förutsättningar. I kommande skede kan det studeras en utformning med varierad höjd. Huskroppen kan eventuellt delas upp i fler huskroppar och förskjutas så det blir en variation som underordnar sig miljön och de befintliga och omgivande värdena.

Kulturmiljö

Jakobsbergsområdet är utpekad som en mycket värdefull bebyggelsemiljö i dokumentet *'Det byggda kulturarvet - 1950- och 1960-tal Västerås tätort'*. Detta innebär att en eventuell exploatering inte får innebära att de angränsande kulturmiljöerna förvanskas.

Planförslaget tar hänsyn till de angränsande kulturmiljöerna. Skalan på byggnationen är låg och på det sättet så påverkas landskapsbilden inte på ett negativt sätt. Byggnationen planeras även smälta in i naturen genom vegetationsklädda tak på komplementbyggnader. Jakobsbergsplatsens höghus kommer fortsatt vara den högsta bebyggelsen på platsen.

Mark och vatten

Huvudmannaskap

Västerås stad är huvudman för allmän platsmark.

Naturmiljö

I samband med den planerade byggnationen kommer en del av befintliga träd behöva fällas. Det rör sig om gran, några lönnar och björk. De föreslås återanvändas vid byggandet av de nya lekanordningarna, för att förstärka kopplingen till den omkringliggande naturmarken. Träden kan fylla en funktion i den pedagogiska verksamheten vilket är positivt utifrån barnperspektivet.

Inom planområdet finns det ett antal tallar som är hålträd och med talticka. Talticka är rödlistad och normalt vill man inte fälla träd med dessa. Tre av träden är dock döda och ytterligare ett har mycket nedsatt vitalitet. Tallar som har angripits av talticka bryts lättare av starka vindar och de kommer i framtiden utgöra en risk för småbarn och fastigheten. Därför bedömer staden att det vore bäst att fälla dessa träd. Samråd med Länsstyrelsen kommer att ske.

Befintliga tallar ska gynnas långsiktigt i möjligaste mån med syfte att det på sikt ska finnas äldre grov tall inom skolområdet för att bidra till en kontinuitet

av livsmiljöer för vedlevande svampar och insekter inom Pettersberg-Djäknebergs kärnområde för tallnätverket. De ekologiska värden som försvinner i och med genomförande av planen ska kompenseras genom nyplantering av träd och buskar med frukt eller bär, odlingsytor och faunadepåer i form av död ved och insektsholkar. Exempelvis kan man lägga en hög med stockar eller grenar. Faunadepån kan ”utsmyckas” med lite figurer eller bilder av sådant som kan leva i veden (och kanske även fantasifigurer som Mucklor eller liknande) som kan vara en del av den pedagogiska miljön på skolgården. Växtval ska anpassas till platsens vegetation och förutsättningar. Genom att gynna blommande och bärande arter och välja perenner som lockar bin och fjärilar stärker den tillkommande gårdsmiljön platsens biologiska mångfald.

Förskolan ska vara fördelat i två våningar i syftet att ta mindre naturområde i anspråk och för att vidare uppfylla stadens riktlinjer gällande friyta vid förskolor.

Förskolegård

Planförslaget medger en friyta på totalt 3990m² varav 1950 m² är platt mark. Detta innebär att stadens riktlinjer gällande friytan uppfylls och att en stor del av friytan är lättillgänglig. Därtill kommer även resten av intilliggande naturmarken kunna nyttjas av skolans verksamhet. En del av tomtens yta är kuperat och detta är anledningen till att det har bestämts att anlägga en förskolebyggnad i två våningar. Tre olika zoner föreslås inom gårdsytan nämligen trygg, fartfylld, och vild zon. Den trygga zonen föreslås placeras inom ytan som är platt idag. Tillgänglighetsanpassade åtgärder kan behövas med detta ska studeras i senare skede. En stark koppling till naturen möjliggörs

genom planförslaget men miljön ska även upplevas som trygg för att det finns villor och höga hus med bra utsikt över gården.



Figur 8 Med rött markeras den ytan som är platt enligt kommunens inmätning

Rekreation

Grusvägen som finns idag och som används för promenader kommer inte påverkas efter planens genomförande. På så sätt säkerställs fri passage till området Allmänningen. Grusvägen visas med grön pil i figur 8. Allmänheten har också möjlighet att ta sig in i naturen öster om förskolan. Förskolans parkeringsplatser kan användas av besökare till grönområdet på kvällar och helger. Förskolans gård kan vidare användas som lekplats för barn som bor i närheten när förskolan är stängd.

Geotekniska förhållanden

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

Vattenområden, dagvatten och översvämning

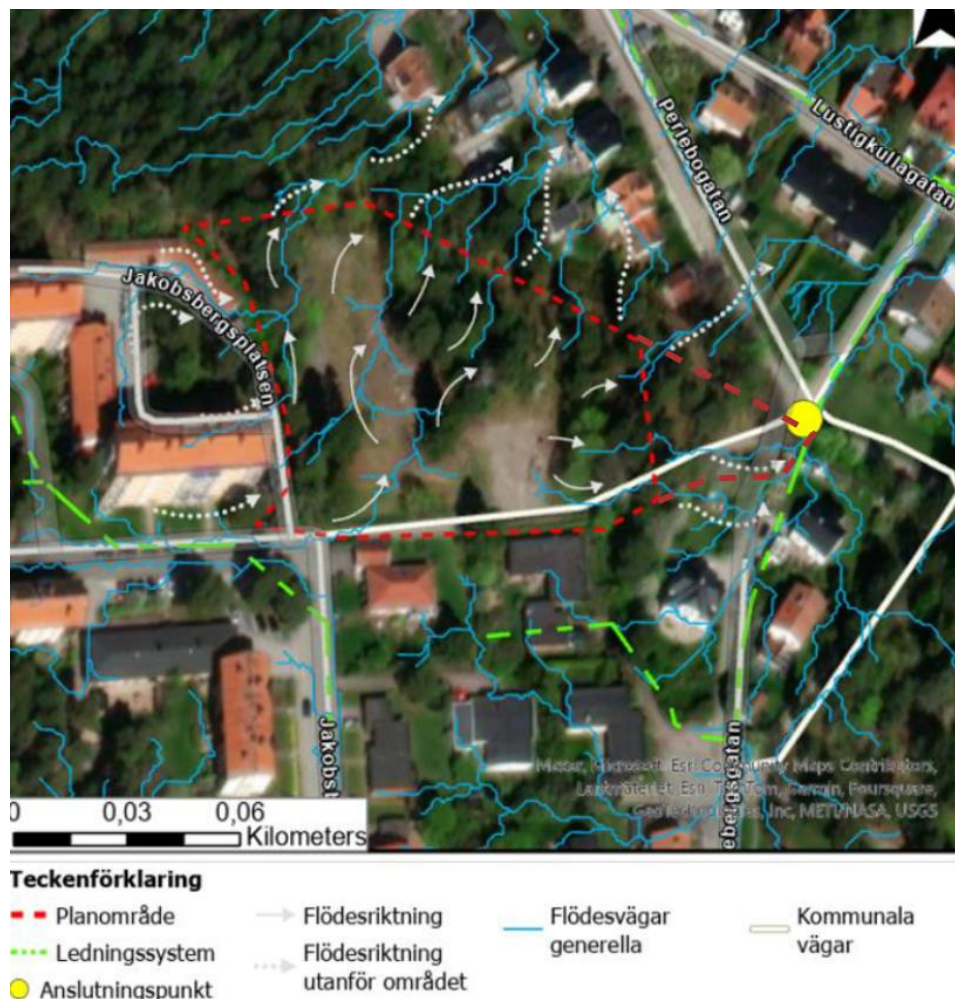
Sweco har tagit fram en dagvattenutredning och lämnade förslag till systemlösning. Under detaljplaneprocessen har planområdet utökats något österut (området planlagt som Natur i plankartan) och därför presenteras ett mindre område under det här avsnittet (figur 9 visa hela område). Bedömningen är att flödena och erforderlig fördröjningsvolym inte ska ge stor skillnad då området fortsatt ska vara Natur.

Med planerad markanvändning (före rening) visar simulering att föroreningskoncentrationen (halt $\mu\text{g/l}$) antas öka gentemot befintlig markanvändning för ämnena; fosfor (P), kväve (N), koppar (Cu), zink (Zn) och kadmium (Cd). Ytterligare ämnen som antas öka sin halt är polyaromatiska kolväten (PAH16), antracen (ANT), polybromerade difenyletrar (PBDE) och tributyltenn (TBT). De tre sistnämnda ämnena har inga uppsatta riktvärden. Övriga ämnen förväntas minska i värde med planerad markanvändning.

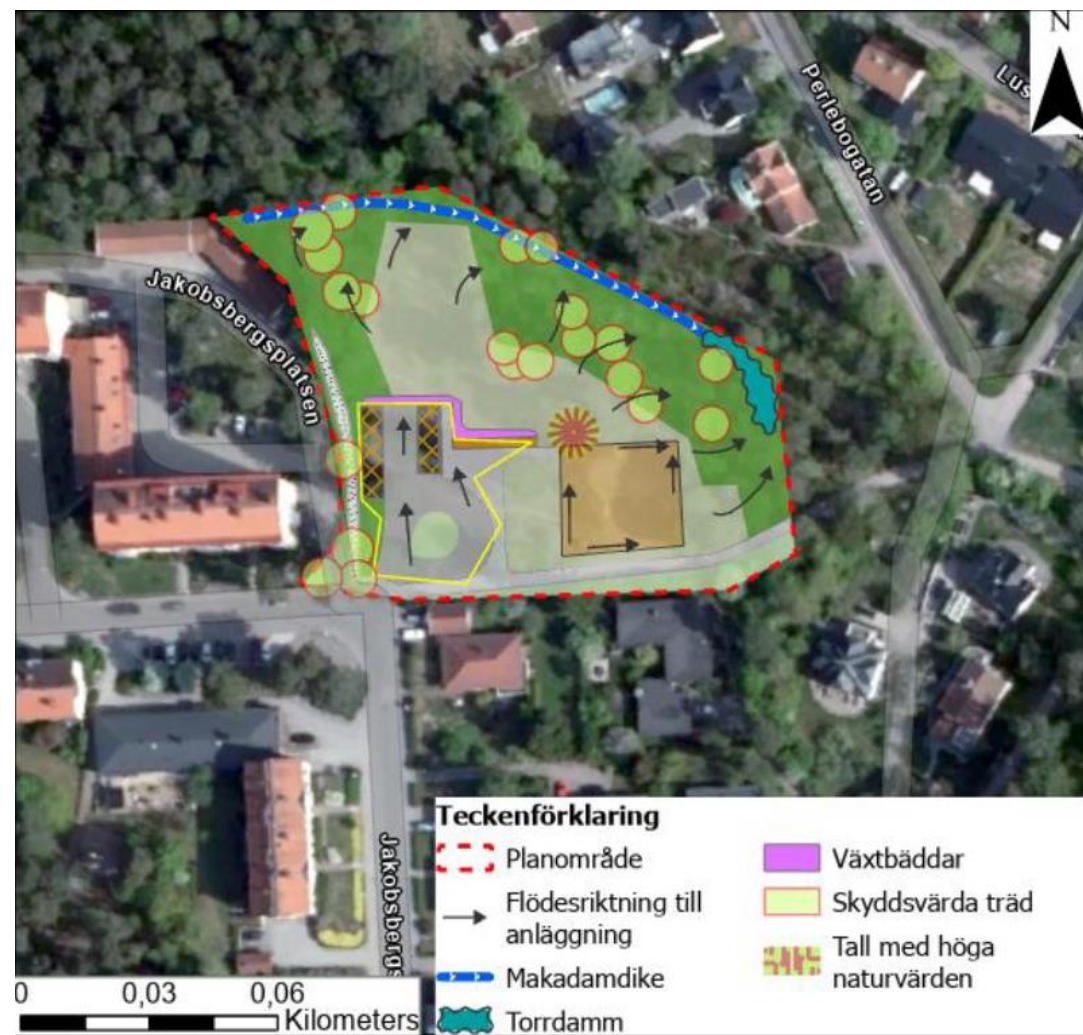
Mälarenergi har föreslagit en anslutningspunkt i planområdets sydöstra del. Anslutningspunktens placering ligger till grund för framtagande av systemlösningar för att omhänderta dagvatten inom planområdet.

Efter exploateringen kommer föroreningshalter inte öka mer än riktvärdena. Med planerad markanvändning (före rening) visar simulering att föroreningskoncentrationen (halt $\mu\text{g/l}$) antas öka eller vara densamma gentemot befintlig markanvändning för samtliga ämnen. Föroreningsbelastningen (mängd kg/år) för samtliga ämnen antas ge ökade värden. Detta förklaras genom att en större yta än vid befintlig markanvändning kommer anläggas med material som asfalt, grus eller annat mindre permeabelt material och därigenom medföra en ökad avrinning och ökad föroreningstransport. Givet ovan måste dagvattnet renas i dagvattenanläggningar innan det får lämna planområdet och

avrinna mot Svartån för att vidare transporteras och mynna ut i Mälaren-
Västerås hamnområde.



Figur 9 Anslutningspunkt markerad med gult. Källa: Sweco



Figur 10 Förslag till systemlösning. Källa: Sweco

Systemlösning

Befintliga lutningar inom planområdet föreslås behållas så långt det är möjligt utan att påverka den byggnation som planeras på ett negativt sätt. Planområdet har delats in i två områden i dagvattenutredningen. Detta med anledning av att det dagvatten som har störst behov av rening förväntas i området vid

trafikplatsen i sydväst. Resterande del av området bedöms enligt simulering nå erforderlig rening genom markavrinning och med infiltration inom planområdet, samt vid fördröjning och rening i torrdamm i sydöst. För att begränsa utflödet från planområdet till 15 l/s, ha erfordras fördröjning inom området vilken föreslås att ske i växtbäddar och torrdamm. Samtliga fördröjningsvolymen som redovisas möter de riktlinjer som är satta av Mälarenergi.

Generellt sett så ska vattnet från skoltomten rinna fritt till det makadamfyllda diket som ska samla upp dagvatten och genom lutning ska det ledas sedan mot torrdammen. Dammen skickar vattnet vidare till den föreslagna anslutningspunkten.

Genom att anlägga växtbäddar vid trafikplatsen, torrdamm i östra delen samt ett avgränsande dike längs fastighetsgränsen förutsätts erforderlig rening och fördröjning ske. Föreslagna placeringar av dagvattenanläggningar redovisas i figur 10.

Varje form av dagvattenanläggning medför skötsel aspekter. Av de anläggningar som föreslås i dagvattenutredningen anses växtbäddar vara de mest skötselintensiva, men de är också anläggningen som bidrar med den absolut bästa reningen. För att få samma rening som i växtbäddar behöver en betydande större yta tas i anspråk för anläggande av torrdamm och makadamdiken. Inom planområdet är topografin sådan att sammanhängande större yta som passar för anläggande kan vara svår att få till. För att fördröja och rena planområdets dagvatten redovisas de anläggningar som anses mest passande för området.

Område 1: Trafikplats

- Lutning i område 1 föreslås från trafikplatsens in- och utfart i sydväst mot parkeringsplatserna åt norr. Med denna lutning kan det dagvatten som antas förörenat av fordonstrafik rinna mot föreslagna växtbäddar för fördröjning och rening. Dessa bäddar bör dimensioneras till att fördröja en volym av minst 19 m³ vilket exempelvis kan motsvaras av en area av 65 m² med en nedsänkning med 0,3 m.

- Växtbäddar vid trafikplatsen bör placeras med inlopp eller naturlig tillrinning över kant för att leda in vatten i bädden.

- Beroende av infiltrationskapacitet föreslås dränering behövas i växtbäddar för att leda bort överflödigt dagvatten till torrdamm i sydöstra delen av planområdet.

- Väljs i stället alternativ att direkt leda dräneringsvatten till anslutningspunkt i öster bör det nämnas att simulering visar att antagen tillräcklig rening för att möta VA-huvudmannens riktlinje har uppnåtts.

Område 2: Resterande område

- Längs planområdets norra och nordöstra del föreslås ett avskärande makadamfyllt dike för att samla upp dagvatten och genom lutning leda det mot torrdammen. Dikena föreslås anläggas genom att följa terrängens befintliga lutning där även hänsyn ska tas till att inte påverka de skyddsvärda träd som inventerats i detaljplanen. Föreslagen sträckning ger ett dike med längd på ca 80 m med ett djup på ca 0.6 m. Detta dike kan ge en fördröjningsvolym på 15 m³ vid en makadamporositet på 40 procent. Porositet på makadamfyllning avgör vilken volym som totalt kan fördröjas.

- Takvattnet föreslås att ledas via stuprännor med utkastare och ledas mot naturmark öster om byggnaden för infiltration.

- I sydöstra delen föreslås att anlägga en torrdamm. Behovet för att täcka fördröjningsvolym är 42 m³, vilket ger en ungefärlig area på 100 m² förutsatt att torrdammen kan anläggas med ett djup av 1 m med släntlutning på 1:4. Strykt utlopp bör begränsas till 11 l/s då arean för hela området är 0,75 ha.

- Dimensionen för dammen är beroende av ifall dagvatten från växtbäddarna planeras att ledas till dammen via dräneringssystem eller om dränering från dessa ansluts direkt till kommunens ledningssystem.

- Torrdammens placering bör följa terränglutningar och höjdkurvor.

Detaljprojektering av dagvattenanläggningar i framtida skede får utreda utformning av växtbäddar, torrdamm och makadamdike samt exakta placeringar. Dessa parametrar kan ändras beroende av grundvattennivåer, geologiska resultat och liknande undersökningar.

Det förslagna diket kan även väljas att projekteras med kapacitet att kunna omhänderta ett 100-årsregn för att på så sätt leda även skyfall mot sydöst och vidare längs föreslagna skyfallsvägar. I detta fall bör diket ges dimensionerna: bredd 2,9 m, djup 0,3 m, bottenbredd 0,5 m och en släntlutning på 1:4. Ett dike som anläggs efter de dimensionerna skulle ha möjlighet att ta ett flöde på 280 l/s. Detta flöde motsvarar 30 l/s mer än det flöde på 250 l/s som krävs för planområdet vid ett 100-årsregn.

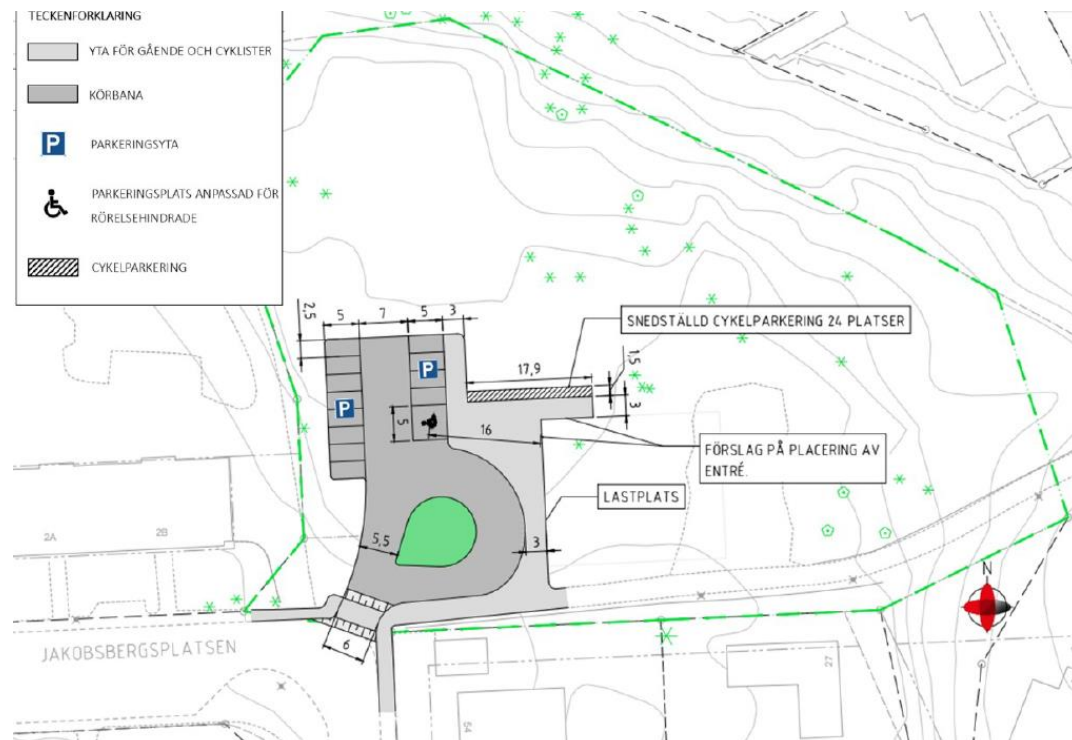
Föreslagna åtgärder är enbart exempel på en lämplig lösning och låses inte fast i detaljplanen.

Infrastruktur

Gång, cykel- och biltrafik

Sigma civil har upprättat en trafikutredning och lämnat förslag på utformning av trafiklösning. En vändyta för som möjliggör för hämtning och lämning samt för leveranser och sopbil föreslås i direkt närhet till förskolebyggnaden. Den grusade skogsvägen som i dagsläget sträcker sig längs planområdets västra del bevaras. Gång- och cykelvägen som finns söderut kommer också bevaras i sin nuvarande utformning. Detta fastställs på plankartan med bestämmelsen GCVÄG.

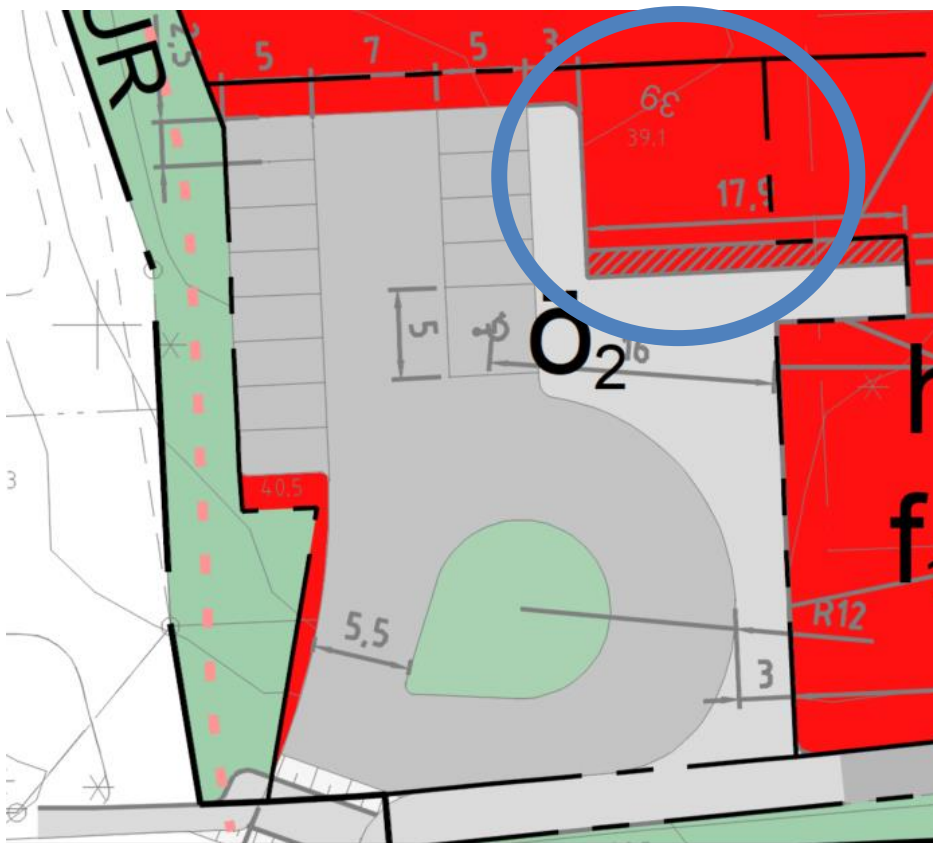
Föreslagna åtgärder är ett förslag och låses inte fast i detaljplanen.



Figur 11 Förslag på trafiklösning. Källa: Sigma civil

Cykelparkering

Trafikutredningen pekar ut en yta för cykelparkeringar öster om parkeringsplatsen (24 stycken). Utöver den utpekade ytan finns det möjlighet för flera cykelparkeringsplatser strax norrut. Detta för att det ska finnas plats för större typer av cyklar (utgångspunkt är 10 procent av platserna). För detta har lämnats marginal på plankartan utöver det förslaget som presenteras i trafikutredningen.



Figur 12 Med blått visas marginalen som kan användas vid behov för större typer av cyklar

Bilparkering

Parkering för hämta/lämna samt personal placeras i områdets sydvästra del.

Enligt gällande parkeringsriktlinjer tillhör planområdet parkeringszon 2. Antal parkeringsplatser är enligt gällande riktlinjerna nio för bilar samt en plats för rörelsehindrade.

I avvägningen mellan parkeringsplatser och skolgård för barn är det tydligt enligt plan- och bygglagen att friyta för barn ska prioriteras framför parkering.

Inom planområdet finns det begränsat med plats för att inrymma både personalparkering och plats för hämtning och lämning med bil. De parkeringsplatser som inryms i planförslaget bör därför genom lämplig tidsreglering fördelas mellan parkering för personal och parkering för de föräldrar som tillfälligt besöker förskolan, för att hämta eller lämna sina barn. Eftersom det finns en risk att lastplatsen för leveranser används för uppställning av personbilar skulle det med fördel kunna villkoras vilka tider som leveranser kommer till verksamheten, så det inte överlappar tidsmässigt med den största koncentrationen av hämtning och lämning. Även lastplatsen skulle då användas för detta ändamål under begränsade tider.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken är väl utbyggd i närområdet och någon ytterligare utbyggnad av kollektivtrafiken bedöms inte behövas.

Teknisk försörjning

Befintliga försörjningssystem i form av kommunalt anslutet vatten och avlopp finns som är möjliga att ansluta den nya förskolan till.

Avfall från förskolan ska hanteras inom kvartersmark. En miljöbod kan placeras inom fastigheten.

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.

Risker och störningar

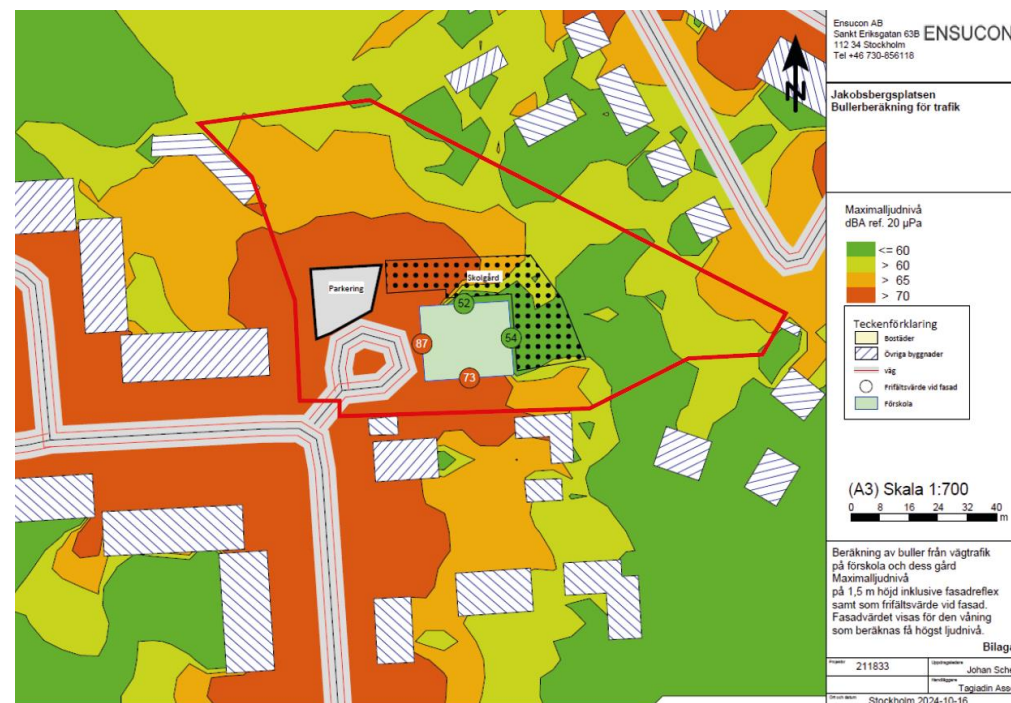
Buller

Efter samrådet har en bullerutredning tagits fram. Utredningen visar att riktvärdena i Naturvårdsverkets vägledning om buller från väg- och spårtrafik

på skolgårdar klaras. 50 dBA dygnskvivalent ljudnivå beräknas inte överskridas på någon del av skolgården. Därför är några åtgärder inte nödvändiga.



Figur 13 Prognos på trafikbuller år 2040-ekvivalent ljudnivå. Källa: Ensucan



Figur 14 Prognos på trafikbuller år 2040-maximal ljudnivå. Källa: Ensucan

Olycksrisker och skyddszoner

Inom planområdet planeras inga verksamheter som kan medföra olycksrisker inom eller utanför planområdet. Planområdet ligger inte heller inom någon känd riskkällas riskområde, således finns inga riskkällor utanför planområdet som kan påverka människor och miljö inom planområdet.

Förutsättningar för räddningsingripanden

Planen föreslår en förskola med 4 avdelningar. Räddningsstyrkans insatstid är normal för den byggnadstypen.

Brandvattenförsörjning

Förutsatt att förskolan inte får en större bruttoarea än 2500m² skall den enligt aktuellt handlingsprogram brandvattenförsörjas från brandpostnät med minsta kapacitet 600 l/min enligt rekommenderade avstånd nedan alternativt 900 l/min och med ett maximalt avstånd om 1000 meter till närmaste brandpost.

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 BBR1 inte överstiga 50 meter.

Närmaste befintliga brandposter finns på Jakobsbergsgatan i nära anslutning till planområdet. Befintligt brandpostnät bedöms ha tillräcklig kapacitet för att kunna tillgodose behovet av brandvattenförsörjning av planområdet utan att särskild flödesmätning behöver utföras.

Ljusstörningar

Belysning vid förskolan kan vara störande och påverka naturområdet. För att minska påverkan kan belysningen vara närvarostyrd på kvällar och helger. Västerås riktlinjer för belysning i Västerås stad ska tillämpas.

Ras och skred

Huvudbyggnaden kommer att placeras inom de angivna egenskapsgränserna (se plankartan), vilka är belägna utanför det område där det föreligger risk för ras och skred. Under genomförandeskedet kommer en geoteknisk utredning att genomföras, och stabilitetsåtgärder kan komma att bli aktuella vid behov. I detta skede bedöms det dock inte vara nödvändigt att komplettera med en geoteknisk utredning.



Figur 15 Med orange visas område med risk för ras och skred

Förorenad mark

En marksanering har genomförts 2016 och saneringen gjordes till riktvärdet för känslig markanvändning, KM vilket motsvarar det riktvärde som används för förskolor.

Genomförandebeskrivning

Mark- och utrymmesförvärv

Västerås stad har rätt att lösa in mark eller annat utrymme som enligt detaljplanen ska användas för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap eller allmän kvartersmark, avsedd för annat än enskilt byggande (6 kapitlet 13 § plan- och bygglagen). Västerås stad ska även lösa in marken om fastighetsägaren begär det (14 kapitlet 14 § plan- och bygglagen).

Inom denna detaljplan är det dock inte aktuellt med markinlösen då all mark inom planområdet redan ägs av Västerås stad.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen utgörs av del av fastigheten Västerås 2:113 som ägs av Västerås stad. Detaljplanen medger att en ny fastighet bildas för förskola inom kvartersmark. Västerås stad ansöker om och bekostar fastighetsbildningen för förskoletomten.

Ledningsrätter

Inom planområdet finns inga befintliga ledningsrätter och det bedöms inte heller behövas några nya ledningsrätter. De ledningar som finns inom planområdet (el, fiber, tele) kan flyttas eller ligga kvar inom allmän platsmark med stöd av befintliga övergripande markavtal.

Arrenden och nyttjanderättsavtal

Inom planområdet finns följande arrenden och nyttjanderättsavtal:

Typ av rättighet	Ändamål	Avtalspart	Konsekvenser
60100	Jakträtt Björnön	KS Markförvaltning	Upphör

Konsekvenser för fastighetsägare

Fastighet	Konsekvenser
Västerås 2:113	Del av fastigheten planläggs för förskola och avstår mark till den nya styckningslotten. De delar av fastigheten som planläggs som allmän plats ligger kvar inom Västerås 2:113.

Tekniska frågor

Utbyggnad och drift av allmän plats

Västerås stad ansvarar för utbyggnad av allmän platsmark.

Utbyggnad kvartersmark

Västerås stad (fastighetsägare) ansvarar för utbyggnad av kvartersmark då förskolan planeras att utföras i egen regi. Den nya fastigheten får tillfart direkt från kommunal gata och ansluts till kommunalt vatten och avlopp.

Utbyggnad och drift av teknisk försörjning

Mälarenergi tillhandahåller anslutningspunkter för teknisk försörjning. Förskoletomten ansluts till det kommunala VA-nätet och planeras få sin uppvärmning genom fjärrvärme. Fjärrvärme finns i närheten av fastigheten men utredning bör ske så det finns kapacitet till en förskola.

Ekonomiska frågor

Kostnader

Kostnader för eventuell flytt av befintliga ledningar bekostas av den som initierar förändringen eller regleras utifrån villkor om ledningsflytt som kan finnas i markavtal mellan ledningsägare och markägaren Västerås stad.

Kommunen kommer bekosta eventuella åtgärder på ytan söder om gång-och cykelvägen (t.ex. flytt/borttagande av staket-och eller häck). Den ytan avses användas för snöupplag.

Planekonomisk bedömning

Detaljplanen medför att en ny tomt för förskoleändamål kan skapas, vilket innebär en värdehöjning på marken. Eftersom staden avser att bygga förskolan i egen regi sker inte någon försäljning av marken och några externa intäkter från markförsäljning uppstår inte.

Västerås stad finansierar genomförandet av detaljplanen i sin helhet, dvs utbyggnad av såväl allmän platsmark som kvartersmark. Finansiering sker genom medel från stadens ordinarie investeringsbudget. Anslutningsavgifter för teknisk försörjning sker enligt taxa.

Totalt sett bedöms detaljplanen ge en samhällsekonomisk vinst genom att nya efterfrågade förskoleplatser kan skapas.

Prövning enligt annan lagstiftning

Fornlämningar

Om fornlämningar påträffas i samband med exploateringen ansvarar exploatören för anmälan till länsstyrelsen enligt 2 kapitlet 10 § kulturmiljölagen.

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 i Västerås stad i enlighet med 10 kapitlet 11 § miljöbalken och 28 § förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Konsekvenser

Miljö

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer syftar till att skydda människors miljö och hälsa. Planens genomförande bedöms inte medföra negativ påverkan på gällande miljökvalitetsnormer 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

Planförslaget med planerad markanvändning bedöms inte leda till att föroreningsbelastning från dagvattnet efter reningsåtgärder ökar mer än tillåtligt och påverkar status i de berörda vattenförekomsterna.

Natur

Planförslaget innebär att del av natur tas i anspråk av ny bebyggelse och därmed påverkas den biologiska mångfalden. Genom att återanvända fällda träd samt försöka öka den biologiska mångfalden med så kallade insektshotell kompenseras de fällda träden. Den totala ekologiska hållbarheten har därmed förutsättningar att öka. Behovet av förskoleplatser är stort och konsekvenserna har därför bedömts vara acceptabla.

Hälsa och säkerhet

Biltrafiken på Jakobsbergsgatan kommer att öka något på grund av förskolan. Bullernivåerna bedöms dock ligga under riktvärden. En centralt belägen förskola som möjliggör att barn och deras föräldrar kan cykla och gå till förskolan är positivt för att begränsa transporterna inom staden samt positivt för folkhälsan.

Sociala konsekvenser

Att bygga en ny förskola innebär en förbättring av den sociala servicen i området. För att barn ska ha en aktiv vardag och känna sig delaktiga i samhället är det viktigt med offentliga miljöer som uppmuntrar till möten, lek och fysisk aktivitet. Genom att möjliggöra för en förskola i centralt läge ökar möjligheten för fler barn att ha tillgång till en förskola i sitt närområde.

Stadsbild och kulturmiljö

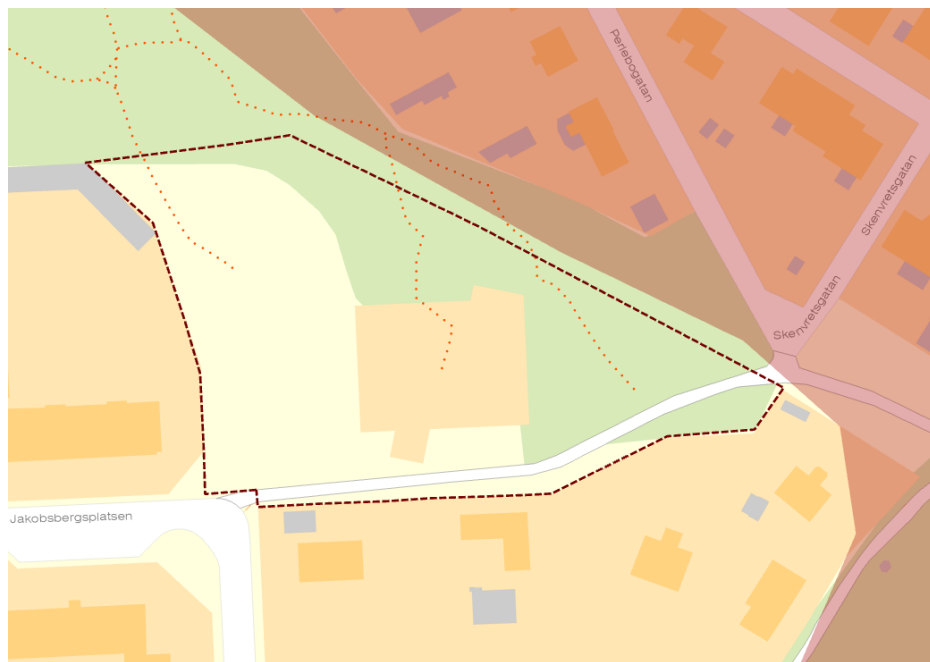
Planförslaget tar hand om den befintliga kulturmiljön genom att samspela med såväl befintlig bebyggelse som topografi.

Trafik och mobilitet

Trafik till och från området kommer ökas i och med planens genomförande. Planförslaget nyttjar dock befintlig infrastruktur vilket sparar resurser. Det skapas förutsättningar för boende i närområden att gå eller cykla till förskolan.

Samlad bedömning

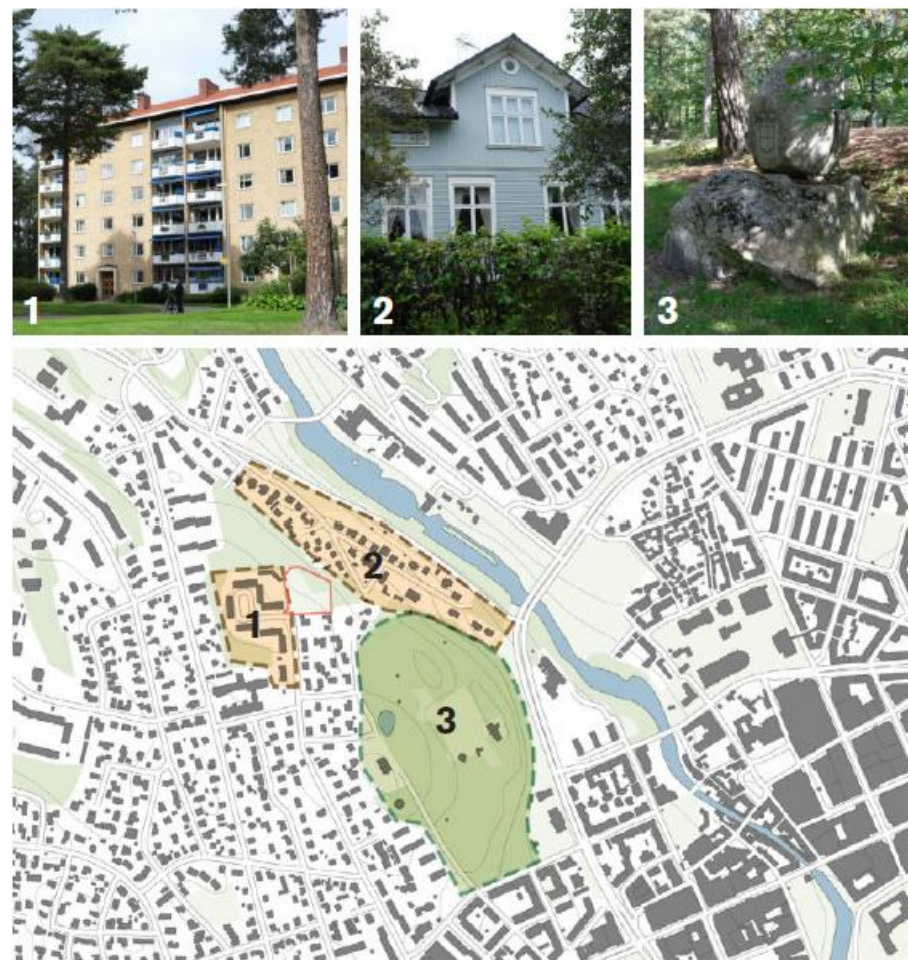
Den nya förskolan bidrar till områdets attraktivitet. Att förtäta redan bebyggda områden och kunna använda befintlig infrastruktur är positivt ur ett ekonomiskt perspektiv. Å andra sidan kan det finnas risk att förstöra kulturmiljöer och ekologiska värden. Den nu föreslagna exploateringen tar hänsyn till både kulturmiljön och de ekologiska värdena och syftar till att stärka platsens identitet utan att göra för stora intrång.



Figur 17 Riksintresse för kulturmiljövården. Planområdet markerat med röstreckad linje
Källa: Kartportalen

Platsanalys

Nyréns har tagit fram en platsanalys året 2021. Syftet med analysen var att uppmärksamma betydelsefulla aspekter i områdets karaktär såsom dess gestaltning, struktur, typologi och rumsbildningar. Både barnperspektivet samt sociala aspekter tagits hänsyn till inom ramen för platsanalysen.



Figur 18 Analysområde. Källa: Nyréns

Bebyggelse

Bebyggelse

Inom planområdet finns idag ingen bebyggelse.

Jakobsbergsplatsen är främst ett bostadsområde. På andra sidan av Jakobsbergsgatan finns en förskola och tre mindre lokaler med frisör och nagelvård. Förskolan och lokalerna ligger i den låga byggnad som ursprungligen rymde butiker. En mindre lokal finns på gaveln av ett av lamellhusen.

Jakobsbergsplatsen var Västerås första höghusområde, med två lamellhus i 6 våningar vilka kontrasterades med fyra betydligt lägre lamellhus på 1-3 våningar.

Planstrukturen består av enkla hus, fritt placerade som solitärer eller ihopkopplade i 90-graders vinkel. Alla hus håller samma riktning öst-väst eller nord-syd men kan ha olika bred för- gårdsmark/relation till gata för att anpassa mot terräng/släppa in ljus, samt ge dynamik i stadsbilden.

Lamellhusen är uppförda 1952, efter ritningar av Gösta Ekroth som ritat flertalet byggnader i Västerås under 1950-talet.

Husen grupperar sig kring en återvändsgata formad som vändslinga med en bred gräsyta i mitten. Byggnaderna har entréer mot vändslingan. Arkitektoniskt är bebyggelsen mycket tidstypisk 1950-tals- funktionalism med en omfattande tidstypisk detaljering. Fasaderna är klädda med gult tegel alternativt puts, i vissa fall både och. Putsade fasader har spritputs med slätputsade omfattningar. Taken är sadeltak med röda tegelpannor.

Färgskalan är dov, grå puts, gult tegel, gröna snickerier samt klarblå inslag på markiser, fönsterbröstningar och enstaka fönsterbågar.

Lamellhusen och området kring dem håller väldigt höga kvalitéer och är klassat som ett mycket värdefullt område enligt bevarandeprogram från 1985.

Det intilliggande villaområdet, söder om planområdet, består av byggnader om en till två våningar. Byggnaderna är placerade mitt på tomten omgivna av gröna uppväxta trädgårdar. Många villatomter möter gatan med en lägre häck och de hårdgjorda ytorna för parkering är relativt små. Den uppväxta karaktären i villornas trädgårdar och de många bevarade tallarna kring lamellerna skapar ett grönt och rofullt bostadsområde.

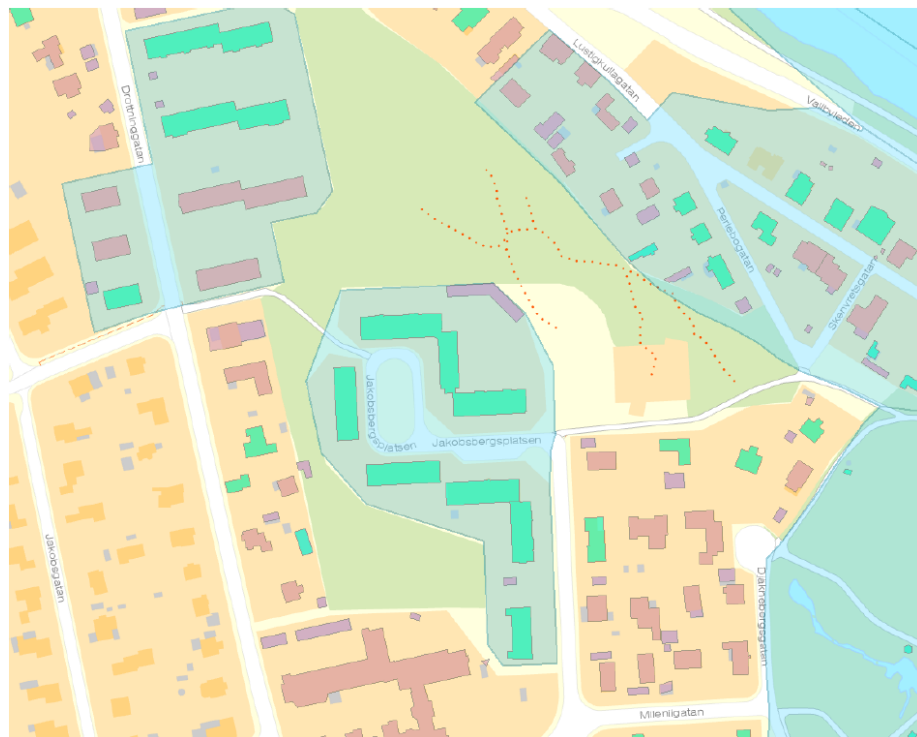
Kulturmiljö

Jakobsbergsområdet är utpekad som en mycket värdefull bebyggelsemiljö i dokumentet 'Det byggda kulturarvet - 1950- och 1960-tal Västerås tätort'. Detta innebär att området bedöms omfattas av förvanskingsförbudet 8 kap 13 §. Även villorna i Lustigkullaområdet i anslutning till platsen är utpekade som mycket värdefull kulturmiljö. För planområdet innebär det att en eventuell exploatering inte får innebära att de angränsande kulturmiljöerna förvanskas.



Figur 19 Kulturmiljö. Detaljplaneområdet markerat i rött. Källa: Nyréns

Staden, länsstyrelsen och länsmuseum har i samverkan tagit fram ett nytt kunskapsunderlag 2019 för det området som visar att värdena kvarstår.



Figur 20 Särskilt kulturhistoriskt värdefullt bebyggelseområde enligt kunskapsunderlaget.
Källa: Kartportalen

Mark och vatten

Naturmiljö

Planområdet är utpekat som ett område med medelhögt värde i grönsstrukturplanen.



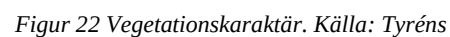
Figur 21 Analysområde för platsanalysen. Källa: Tyréns

Djäkneberget är Jakobsbergssplatsens närmsta större grönområde och Pettersbergsskogen är en stadsdelsskog inom 1 km från området. Båda dessa parker/skogar är i dagsläget utsatta för ett medelhögt besöksstryck.

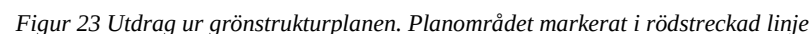
Mellan Djäkneberget och Pettersbergsskogen går ett viktigt grönsstråk vilket passerar Jakobsbergssplatsen och Allmanningen. Detta stråk är välfrekventerat både för rekreation och vardagsrörelse.

Allmanningen (se figur 21) består av blandskog med barr- och lövträd. Mot sydost finns ett parti med hållmarkskog, här står ett flertal äldre tallar i blåbärs- och lingonris. Området har även berg i dagen och större block. I det här området finns resterna av trädgårdsanläggningen. Förut stod en byggnad på platsen och denna yta är idag grusad. Övriga avrivna ytor har fått en ruderat vegetation och upplevs idag som gröna. Kring den befintliga bebyggelsen finns

I området finns det grova gamla tallar som är i hög grad be vuxna med vedsvampen tallticka. Denna brukar finnas på tallar som är mer än 150 år gamla. Vissa av tallarna i området är förmodligen ännu äldre, uppemot 300 år gamla.



Genom Jakobsbergsplatsen går ett viktigt grönt stråk som bidrar till det östvästliga sambandet mellan Pettersbergsskogen och Djäkneberget.

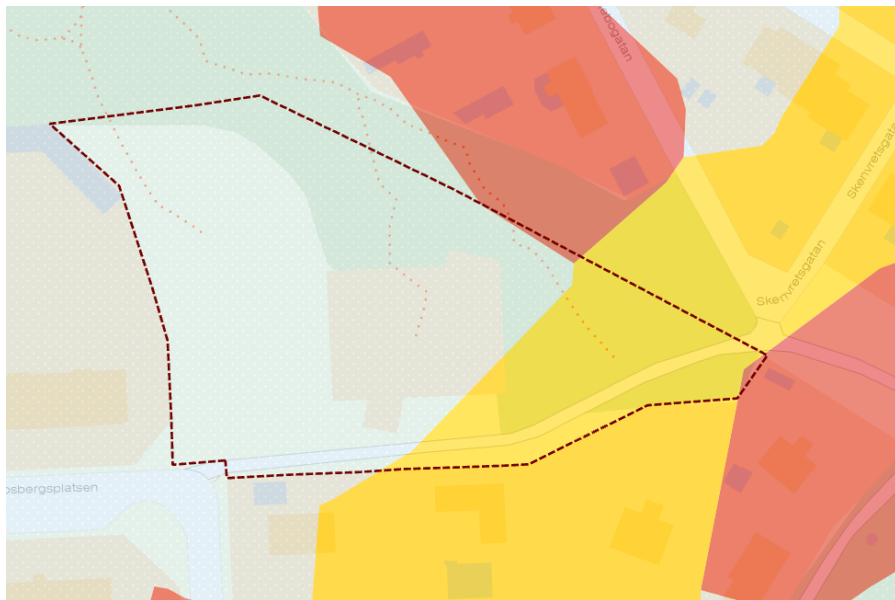


Förutom Djäkneberget fungerar Allmänningen som närreklamionsområde för de boende i östra Jakobsberg.

Inom området och i närheten finns lekplatser men andra större målpunkter ligger på längre avstånd. Lekplatsen vid Jakobsbergsplatsen är av enklare karaktär och används på vardagar av förskolan som ligger sydväst om planområdet.

Geotekniska förhållanden

Jordarten utgörs enligt SGU:s jordartskartan av sandig morän och en mindre del av glacial lera. Utförda miljöteknisk markundersökning visar att marken utgörs av fyllning till ca 1,5-2 m vid tennisbanorna samt vid vändplanen belägen i områdets sydöstra del. Övrig mark bedöms utgöras av naturlig förekommande jordarter.



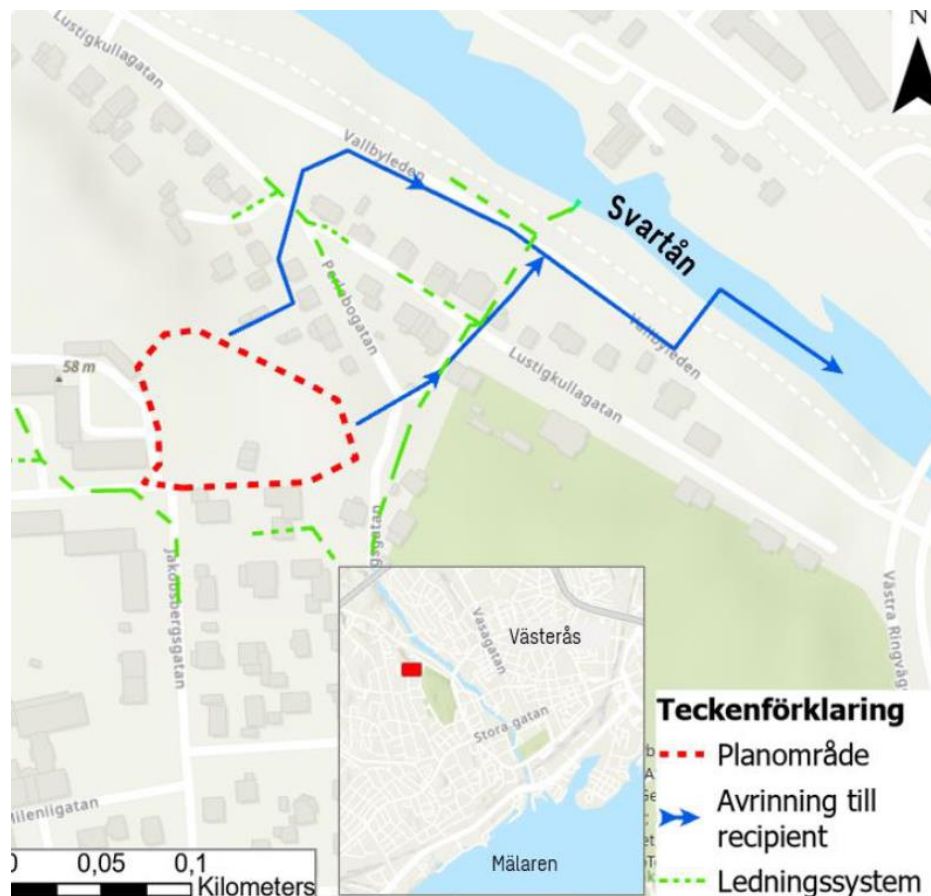
Figur 24 Jordartskartan. Källa: Kartportalen

Vattenområden, dagvatten och översvämning

I området är generell sluttning från sydväst till nordöst med höjder omkring +42,5 m till +35 m (RH2000). De högsta höjderna påträffas i sydväst där gatorna Jakobsbergsplatsen och Jakobsbergsgatan möts och de lägsta höjderna i den nordöstra delen som vetter mot villaområdet kring Perlebogatan.

Enligt Länsstyrelsen för Västmanland ligger området inom SMHI huvudavrinningsområde "Norrström" som är 22 645 km² stort och inom SMHI

delavrinningsområde "Mynnar" i Mälaren-Västeråshamn som är 1,6 km² stort.

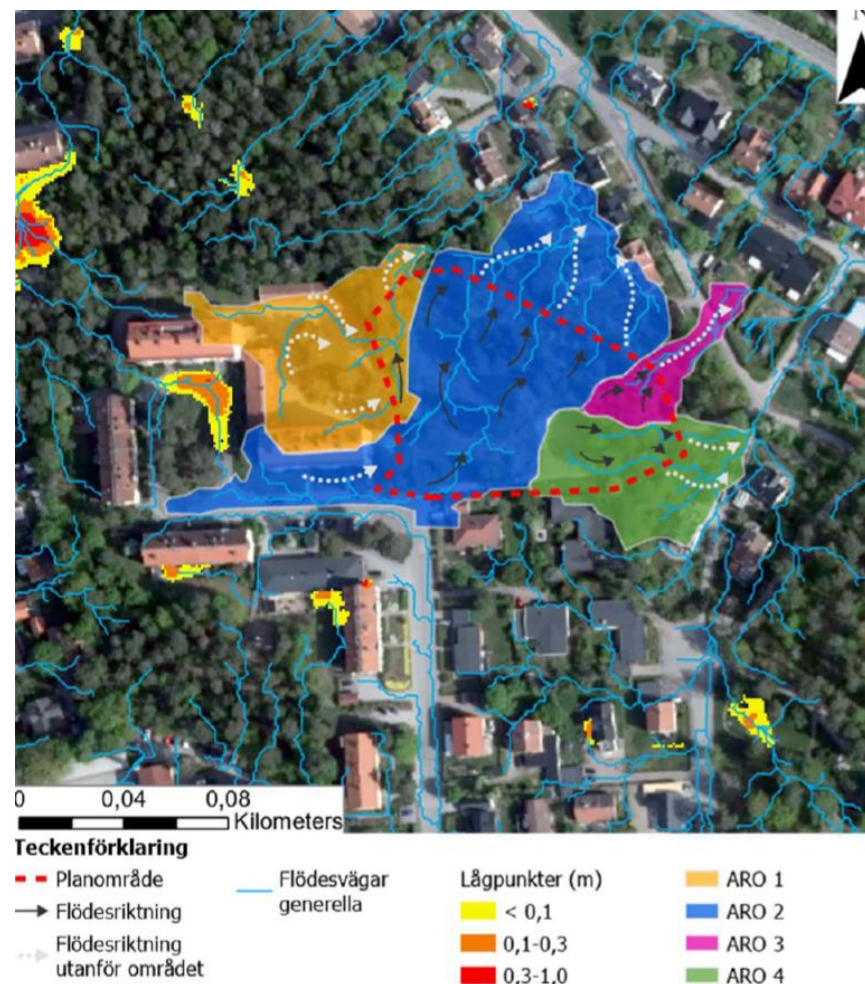


Figur 25 Ytvavrinning från planområdet till recipienten. Källa:Sweco

Recipienter för dagvattnet från planområdet är Svartån: mellan Västeråsfjärden/Mälaren och "Skultuna" (WA28658403) och Mälaren-Västerås hamnområde (WA60349805). Dagvatten från planområdet leds till Svartån öster om planområdet som avrinne och mynnar ut i Mälaren-Västerås hamnområde. Vattenförekomsten Svartån bedöms ha otillfredsställande

ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Vattenförekomsten Mälaren-Västerås hamnområde bedöms ha dålig ekologisk status.

Inom planområdet redovisas fyra avrinningsområden vilka benämns ARO 1, ARO 2, ARO 3 och ARO 4. I figur nedan redovisas den generella flödesriktningen inom och utanför planområdet samt avrinningsområdet uppströms och nedströms. Båda analyserna har utförts genom analys av Nya Nationella Höjdmodellen (NNH) från Lantmäteriet.



Figur 26 De generella ytliga flödesriktningarna inom utredningsområdet vid nuvarande markanvändning där data är hämtad från SCALGO Live. Källa: Sweco

ARO 1 har en storlek av 4 147 m² där längsta flödesvägen beräknas till 162 m och medelvärde på lutningen i området är 12,7 % generellt från sydväst till nordöst.

ARO 2, det största avrinningsområdet inom planområdet, har en storlek av 9 803 m² där längsta flödesvägen är 332 m och lutningen som går från sydväst mot nordöst har medelvärde 4,86 %.

ARO 3, det minsta avrinningsområdet i öster, har en storlek av 1 160 m². Här lutar området liksom de andra områdena från sydväst mot nordöst med en generell lutning av 12,2 % och beräknad längsta flödesväg är 94 m.

ARO 4 har en storlek av 2 952 m², längsta flödesvägen beräknas vara 115 m och lutningen på 7,3 % går från väster till öster.

Vid mindre regn bedöms dagvatten tas om hand lokalt, det vill säga att vid mindre regn förväntas inte planområdet påverkas av annat dagvatten än det som genereras inom plangränsen. Den nuvarande markanvändningen inom planområdet omfattas till största del av naturlig mark med god infiltration, vilket medför att marken klarar av att ta hand om dagvatten vid mindre regn.

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för dagvatten och befintligt dagvattenledningsnät ligger söder och öster om planområdet där föreslagen anslutningspunkt med planerad markanvändning är placerad i områdets sydöstra del. Dagens ytliga avrinning sker generellt enligt pilarnas riktningar i figur 23. Befintliga lutningar ger tillrinning och avrinning från sydväst mot nordöst där de högsta terrängpunkterna ger en något spridd flödesriktning kring berg i dag i planområdets sydöstra del. Genom villaområdena nedströms sker avrinning längs vägdiken och uppsamling i brunnar och genom ledningssystem. Ledningssystemet har utlopp i Svartån öster om planområdet.

Fornlämningar

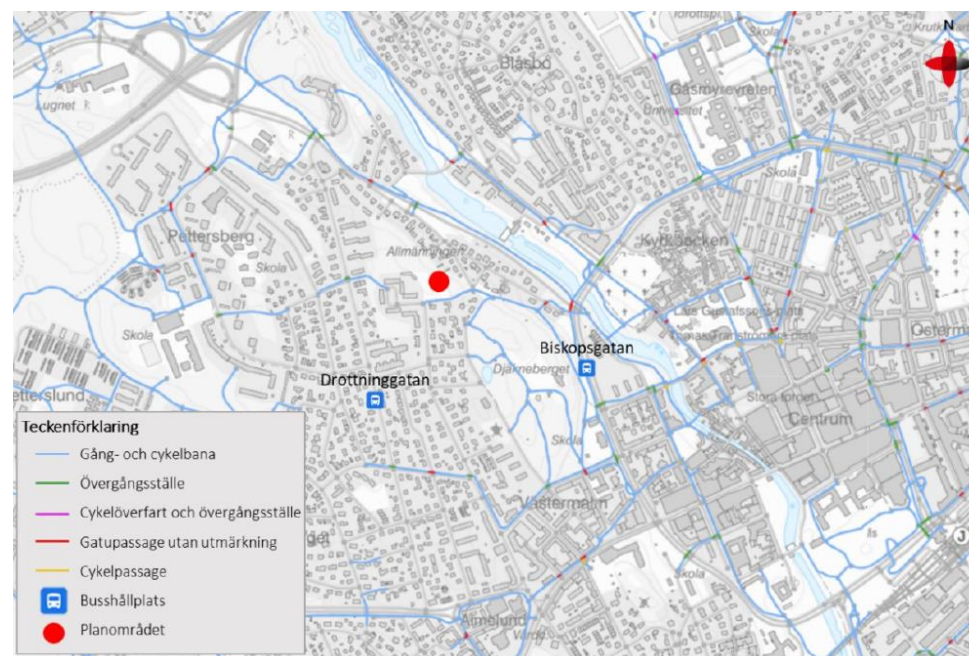
Inga kända fornlämningar finns i området. Om fornlämningar påträffas i samband med exploateringen måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen.

Infrastruktur

Gång-, cykel- och bilvägar

Det finns ett sammanhängande gång- och cykelstråk mellan planområdet och Västerås centrum. Det finns ytterligare stråk för gående längs bostadsgatorna i området.

Strax söder om planområdet går Jakobsbergsgatan som är en kommunal gata. Trafikflödet på Jakobsbergsgatan är 460 fordon per dygn, varav andelen tung trafik är cirka 4%.



Figur 27 Gång- och cykelstråk samt busshållplatser. Källa: Sigma civil

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplatser till planområdet är Drottninggatan och Biskopsgatan. Gångavstånden mellan planområdet och busshållplatserna är cirka 400 respektive 500 meter.

Drottninggatan trafikeras av två busslinjer, 511 (Västerås- Hallstahammar) och 514 (Västerås- Surahammar). Linje 511 och 514 avgår varje kvart respektive var tjugonde minut, åt vardera håll under rusningstrafiken på vardagar.

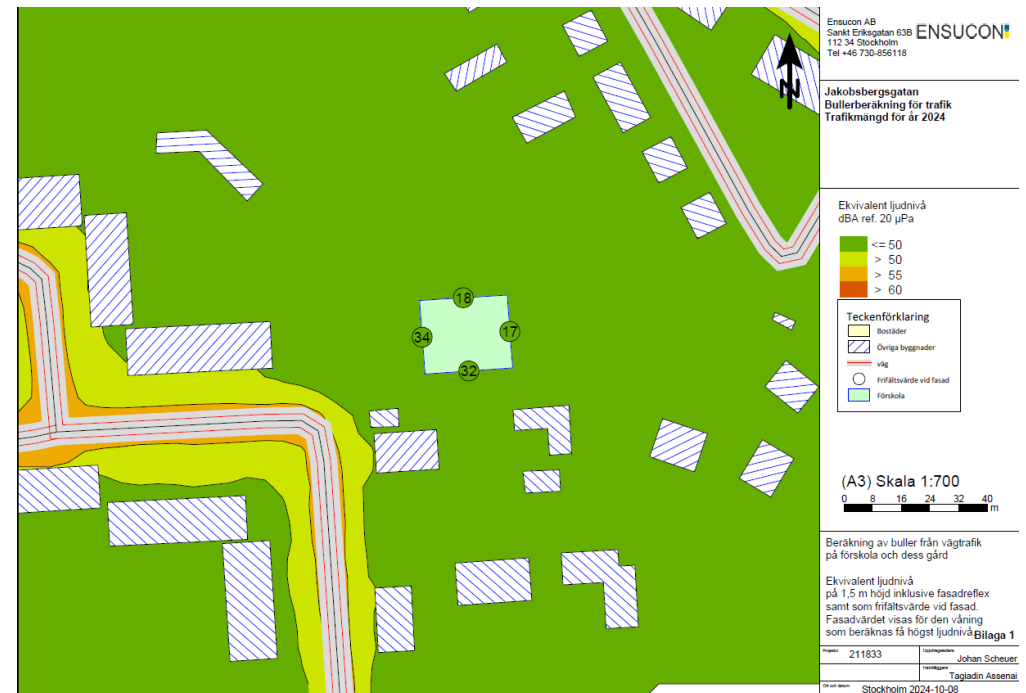
Teknisk försörjning

Inom planområdet finns det befintliga ledningar i dagsläget. Tele, opto samt el.

Risker och störningar

Buller

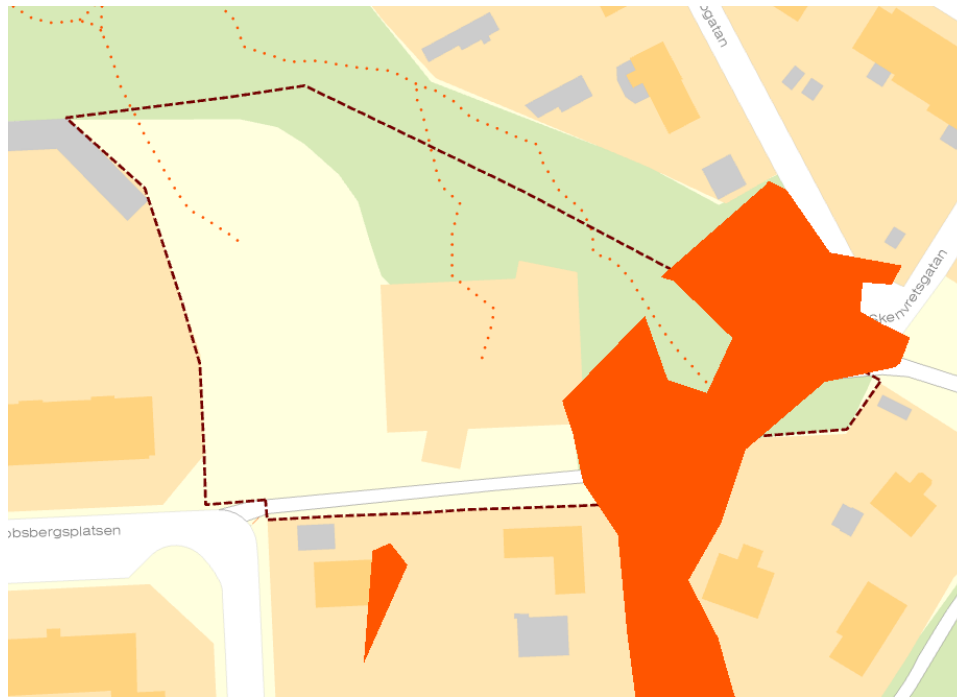
Området är inte bullersatt i dagsläget.



Figur 28 Trafikbuller idag, ekvivalent ljudnivå. Källa: Ensucon

Skred och ras

Det finns risk för ras och skred i områdets sydöstra del.



Figur 29 Risk för ras och skred. Källa: Kartportalen

Förorenad mark

Området har varit föremål för en översiktlig miljöteknisk markundersökning som genomfördes av Hifab AB 6 februari 2015. Rödfyr påträffades på tennisbanorna. Rödfyr, även kallad kolstybb, är ett material som utgör restprodukten när man bränner alunskiffer vid kalkbrott och har historiskt använt som vägbeläggning och som underlag till tennisbanor eller friidrottsanläggningar. Materialet är känt för att innehålla höga halter av uran och andra ämnen som arsenik, vanadin och molybden.

Västerås stad genomförde 2016 en marksanering och förorenade massor har transporterats bort från planområdet till godkänd avfallsmottagare. Saneringen gjordes till riktvärdet för känslig markanvändning, KM vilket motsvarar det riktvärde som används för förskolor.