



**Detaljplan för del av Västerås
4:86 och Norra Vallbyskolan 9,
Vallby, Västerås
Dp 1940**



PLANBESKRIVNING
2022-04-19 rev. 2022-08-16
LAGA KRAFT
Standardförfarande
Stadsbyggnadsförvaltningen, Västerås stad
Diarienummer 2020/00676

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------------------|----|
| INLEDNING | 3 |
| PLANFÖRSLAG | 5 |
| Övergripande gestaltningsidé | 5 |
| Bebyggelse | 5 |
| Mark och vatten..... | 6 |
| Infrastruktur..... | 8 |
| Risker och störningar | 8 |
| GENOMFÖRANDEBESKRIVNING..... | 10 |
| Organisationsfrågor | 10 |
| Fastighetsrättsliga frågor | 10 |
| Tekniska frågor | 10 |
| Anmälan och tillstånd..... | 11 |
| Ekonomiska frågor | 11 |
| KONSEKVENSER | 12 |
| Miljökvalitetsnormer | 12 |
| Barnkonsekvensanalys | 12 |
| Hållbarhetsbedömning..... | 12 |
| FÖRUTSÄTTNINGAR | 13 |
| Tidigare ställningstaganden..... | 13 |
| Platsanalys..... | 13 |
| Bebyggelse | 14 |
| Mark och vatten..... | 15 |
| Infrastruktur..... | 16 |
| Risker och störningar | 17 |

Inledning

Syfte

Detaljplanens syfte är att göra det möjligt att uppföra en ny skola intill Härbregatan och Vallby Skolgata. Detaljplanen syftar även till att säkerställa befintlig förskola och möjliggöra för anläggande av ny park inom Norra Vallbyskolan 9. Befintliga gator som berörs, samt angränsande del av Vallbyleden som inte är planlagd sedan tidigare, säkerställs i detaljplanen.

Ägoförhållanden

Detaljplaneområdet omfattas av fastigheterna Västerås 4:86 och Norra Vallbyskolan 9 ägs av Västerås stad.

Huvuddrag

Detaljplanen möjliggör för en ny skola i tre våningar, samt en idrottshall i anslutning till skolan. För denna användning medger planen en bruttoarea på 10 000 kvadratmeter.

Detaljplanen säkerställer befintlig förskola med tillhörande friyta, medan området för befintliga skolan får användningen parkmark.

Delar av planområdet planläggs som naturmark och parkmark. En del av Vallbyleden inkluderas i planområdet då den inte är planlagd sedan tidigare. Vallbyleden planläggs för gata i enlighet med pågående markanvändning.

Politiska beslut

Byggnadsnämnden beslutade §235, 2020-09-24, att ge Stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för området.

Detaljplanen antogs av byggnadsnämnden 2022-08-25 och vann laga kraft 2022-09-27.

Planhandlingar

- Plankarta och grundkarta
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

Utredningar

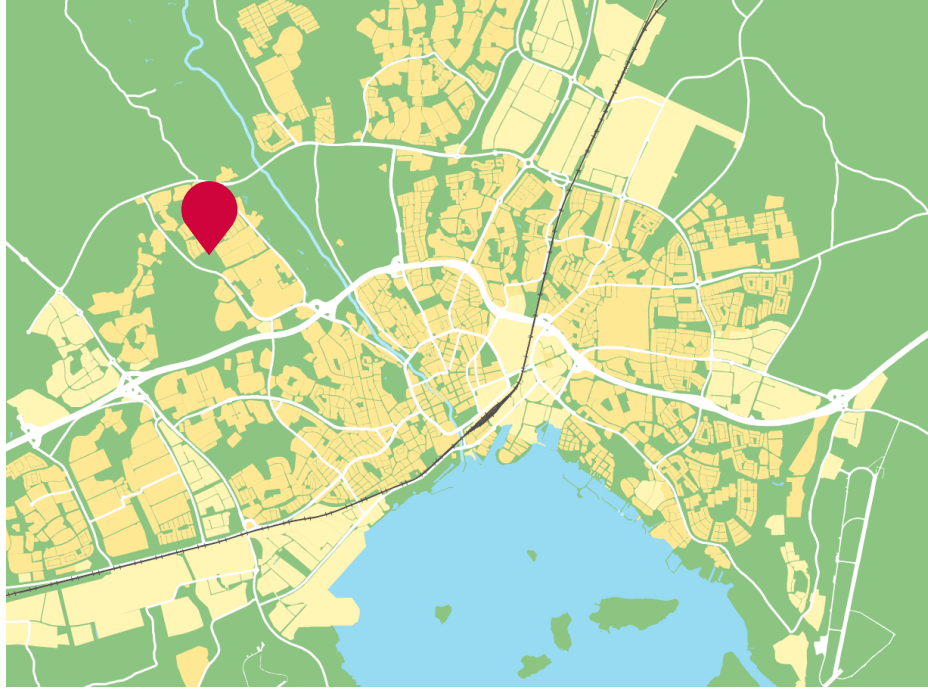
- Dagvattenutredning, *WSP*, 2022-03-22
- Skyfallsutredning, *WSP*, 2021-11-30
- Naturvärdesinventering, *Calluna*, 2021-09-16
- Trafikbullerutredning, *Efterklang*, 2021-10-01
- Bullerutredning, *Bjerring*, 2019-11-11
- Geoteknisk undersökning Vallby gärde, *Loxia Group*, 2018-05-02, reviderad 2020-11-03
- Barnkonsekvensanalys, *Västerås stad*, 2021-09-28 rev. 2022-03-30

Medverkande tjänstemän

Planförslaget har utarbetats av planarkitekt Linda Langefors och Malin Björklund i samarbete med kompetenser från Västerås stad och Archus.

Läge

Detaljplaneområdet är ungefär 10 hektar och är beläget 4 kilometer från centrum.



Planförslag

Övergripande gestaltningsidé

Planförslaget omfattar området för befintlig skola och förskola, samt ett område för en ny skola. Förslaget har gestaltats för att skapa goda inomhus- och utomhusmiljöer för skola och förskola. Förskolegård och skolgård kan utformas så att de ger tillräcklig friyta för barnen, och skolbyggnadens placering mot Vallbyleden ger en skyddad skolgård. Förslaget har också utformats för att möjliggöra en tillfredsställande dagvattenhantering i området för den nya skolan och tillföra ny parkmark vid förskolan, i anslutning till befintlig park.

Bebyggelse

Bebyggelse

I den södra delen av planområdet planeras en ny skola. Området ligger strategiskt placerat nära gränsen mellan Norra och Södra Vallby, i direkt anslutning till en busshållplats, och erbjuder den yta som behövs för att skapa en god skolmiljö. Skolbyggnaden med tillhörande idrottshall placeras längs Vallbyleden så att den skyddar skolgården från trafikbuller. Placeringen regleras i plankartan genom att stora delar av användningsområdet får bestämmelsen att marken endast får bebyggas med komplementbyggnad (**korsmark**), samt bestämmelse om att marken inte får bebyggas (**prickmark**). Ett område närmast Vallbyleden sparas för att behålla vissa rekreativvärden (**PARK** och **NATUR**).

I södra delen av planområdet går en kraftledning. För att skolbyggnaden ska hålla säkerhetsavstånd till kraftledningen placeras parkeringen närmast ledningen, och skyddsavståndet säkerställs med hjälp av bestämmelsen att marken endast får bebyggas med komplementbyggnad (**korsmark**), samt bestämmelse om att marken inte får bebyggas (**prickmark**). Detta kompletteras med en bestämmelse om att ingen stadigvarande vistelse får ske i byggnader inom 80 meter från kraftledningen (**m₁**), i enlighet med Svenska

kraftnäts rekommendationer. Detta innebär även att värdena för elektromagnetisk strålning vid skola och skolgård är mindre än 0,15 µT (enligt Vattenfalls beräkningar), vilket är att betrakta som normala nivåer enligt strålsäkerhetsmyndigheten. Exempel på byggnader som inte används för stadigvarande vistelse är cykelställ med tak och förrådsbyggnader.



Illustration av situationsplan för ny skola, Archus 2021-06-18.

Med ett relativt stort avstånd till befintlig bebyggelse kan skolbyggnaden tillåtas att vara högre än den omgivande bebyggelsen. Nockhöjden tillåts vara upp till 20 meter (**h₂**) för att möjliggöra för en byggnad med trästomme i tre våningar.

För skolbyggnad och idrottshall tillåts en bruttoarea på 10 000 kvadratmeter (**e₁**). Detta möjliggör för önskat antal elever samt en ändamålsenlig idrottshall. I kombination med bestämmelser som begränsar möjligheterna att bebygga delar av området (**korsmark**) säkerställer begränsningen av bruttoarean att skolgården kan erbjuda 30 kvadratmeter per elev. Konstmaterial ska undvikas

på skolgården så långt det är möjligt utifrån krav på tillgänglighet. Konstgräs och gummiasfalt är inte bra för hälsa och miljö, då det finns risk för läckage av mikroplaster och andra skadliga ämnen från materialen.

Det är viktigt att det finns ändamålsenlig cykelparkering i tillräcklig omfattning för elever och personal. Detta innebär bland annat att cykelparkeringarna bör ha tak och att de får en genomtänkt placering i förhållande till de gång- och cykelvägar som leder till skoltomten och skolbyggnadens entréer. Inom korsmarken begränsas byggnadsarean till 700 kvadratmeter (e₂), vilket gör det möjligt att anordna tak över cykelparkeringarna.

En del av fastigheten Norra Vallbyskolan 9 planläggs för skoländamål (S) med en tillåten byggnadsarea är 2000 kvadratmeter så att befintlig förskola säkerställs (e₃). Detta säkerställer den befintliga förskolan, samt att det är möjligt att anordna tillräcklig friyta (minst 40 kvadratmeter per barn). Övrig yta inom Norra Vallbyskolan 9 planläggs med användning **PARK** för att skolan på sikt ska rivas och området omvandlas till park. Detta för att till viss del kompensera för den grönyta som tas i anspråk för ny bebyggelse.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Om fornlämningar påträffas i samband med exploateringen måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen.

Skyddsrum

Det finns skyddsrum i Norra Vallbyskolan. Om dessa rivs behöver de ersättas. Den nya skolan planeras för att innehålla skyddsrum som ska ersätta de skyddsrum som rivs.

Trygghet

Den nya skolbyggnaden placeras så att skolgården öppnar mot den befintliga villabebyggelsen. Detta gör att det kan finnas en naturlig övervakning över området dygnet runt. För den sida som vänder sig mot Vallbyleden blir

utformningen av byggnaden viktig för att inte skapa otrygga platser. Trafiken på Vallbyleden kan bidra med viss naturlig övervakning.

Mark och vatten

Naturmiljö

Naturvärdesinventeringen pekar inte ut något naturvärdesobjekt inom planområdet.

Idrott, lek och rekreation

Delar av planområdet kommer fortsatt att vara tillgängliga för allmänheten och planläggs som allmän platsmark med användning **PARK** och **NATUR**. Delar av användningsområdet med bestämmelsen **S** (skola) får egenskapsbestämmelsen ”Marken får inte förses med byggnad”. Denna yta är tänkt att vara tillgänglig för idrott, exempelvis fotbollsplaner.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk utredning har genomförts av Loxia group på uppdrag av Västerås stad. Utredningen berör planområdets södra del där den nya skolan planeras. Inom detta område ska byggnader grundläggas på spetsburna pålar av stål eller betong. Det kan vara fördelaktigt att grundlägga högre byggnader inom området. Vid dimensionering av pålgrundläggning ska påhängslaster (negativ mantelfriktion) beaktas vid markuppfyllnad om ej full kompensation utförs. Vid schakt inom området ska stabiliteten hos leran beaktas. Vid djupare schakter än 1,5 m skall geotekniker konsulteras. Om mark-uppfyllnad utförs bör denna lastkompenseras med lättfyllning, särskilt i anslutning till byggnadsentréer och över ledningar.

Inför entreprenadarbeten som kan ge upphov till vibrationer, till exempel pålning och sprängning, ska en riskanalys upprättas som bland annat fastställer gränsvärden för vibrationer hos närliggande byggnader och anläggningar, område som ska besiktigas inför arbetet samt kontrollmetoder för att övervaka vibrationerna. Denna riskanalys bör utföras inför upphandling av entreprenör.

Vattenområden, dagvatten och översvämning

WSP har på uppdrag av Västerås stad upprättat en dagvattenutredning för planområdet. Dagvattenutredning bifogas till planhandlingar.

Exploateringen av fastigheten Västerås 4:86 leder till ökade dagvattenflöden och föroreningar i framtiden om inga åtgärder vidtas. För att inte försämra områdets miljöpåverkan föreslås att skelettjordar, svackdiken, växtbäddar, vegetationsklätt tak samt översvämningssytor anläggs, som fördröjer och renar vattnet innan det når recipienterna. För att dagvattenanläggningarna ska ha god effekt är det viktigt att flöden kan nå anläggningarna, vilket säkerställs genom en genomtänkt höjdsättning inom utredningsområdet.

Den föreslagna dagvattenhanteringen bidrar med tillräcklig fördröjning av dagvatten för att begränsa utflödet från området. Dagvattenhanteringen ger tillräcklig rening för att inte orsaka en ökning av föroreningshalter efter exploatering, bortsett från en liten ökning som kan ses för tre ämnen efter rening från området för den nya skolan. Men i jämförelse med den totala föroreningsbelastningen från hela avrinningsområdet samt avståndet till recipienten bedöms föroreningsbelastningen från utredningsområdet vara försumbar och inte ha en negativ effekt på recipienten.



Ungefärlig placering av föreslagna åtgärder, WSP 2021-09-17.

Inom kvartersmark regleras följande i plankartan för att området ska få en väl fungerande dagvattenhantering:

- Takvatten ska avledas ovan mark (**b₁**).
- Färdigt golv ska anordnas över +24,8 meter (**b₂**)
- Källare får endast anordnas för skyddsrum med tillhörande teknikutrymmen (**b₃**)
- Plats för fördröjning- och reningslösningar säkerställs inom kvartersmark med skoländamål (**korsmark** och **n₁**).

Exakt placering av diken och skelettjordar samt höjdsättning av mark och byggelse måste studeras vidare i samband med projektering. Anslutning till kommunala VA-system behöver också bestämmas inför byggnation.

För att utreda hur skolområdet påverkas vid stora regnmängder har en skyfallsutredning tagits fram av WSP. Utredningen undersöker effekten av ett skyfall med 100-års återkomsttid och klimatafaktor 1,25. Den visar att skolgård och byggnad enligt nuvarande förslag (nivå +25) inte drabbas av översvämning till följd av skyfall om lågpunkter undviks intill byggnaden. Dock förvärras översvämningssituationen för bebyggelsen nordöst om planområdet om inga åtgärder utförs inom planområdet. Höjdsättningen inom skolområdet bör planeras så att inga lågpunkter finns intill byggnader och att vattnet leds mot fördröjningsytorna.

Genom att använda fotbollsplaner och dagvattendammar inom området uppnås god effekt för att ta hand om allt vatten inom planområdet och med större nedsänkningar kan även översvämningssituationen i bostadsområdet nordöst om skolan förbättras.

Infrastruktur

Gång-, cykel- och biltrafik

Gatunätet och gång- och cykelnätet är väl utbyggt i området. Planen säkerställer det befintliga vägnätet, samt möjliggör för komplettering i parkmark vid befintlig gångtunnel under Vallbyleden söder om Vallby Skolgata.

Parkering och angöring

Angöring till den nya skolan sker från Härbregatan för personbilar. För att säkerställa att angöringen sker från Härbregatan regleras skolområdet med utfartsförbud mot Vallby Skolgata. Angöringen leder till ett område där föräldrar kan stanna till för att lämna och hämta barnen, samt en parkering för lärare med cirka 40 parkeringsplatser. Inom skolområdet anläggs även cykelparkeringar. För att cykelparkeringarna ska kunna anläggas med skyddande tak säkerställs byggrätt för komplementbyggnader.

För att separera varutransporter från elever och lärare anordnas angöring för varutransporter till området via en ny infart direkt från Vallbyleden. För att

infarten ska placeras på tillräckligt stort avstånd från korsningen Vallbyleden/Kornbodsgatan regleras en del av skolområdets gräns mot Vallbyleden med utfartsförbud.

Avfallshantering

Avfall ska hanteras enligt Västerås stads lokala renhållningsordning och de rekommendationer som finns i Avfall Sveriges ”Handbok för avfallsutrymmen”. Avfall ska sorteras inom varje fastighet i miljöbodar eller liknande som utöver mat- och restavfall även inrymmer utsortering av förpackningsmaterial, glas och returpapper. VafabMiljö Kommunalförbund ska kontaktas tidigt i projekterings/bygglovsskedet för avstämning.

Teknisk försörjning

Teknisk försörjning finns utbyggt i området. Den nya skolan ansluts till befintlig teknisk infrastruktur. Under förutsättning att effektnivån på nyanslutning understiger ledig kapacitet i närliggande befintliga nätstationer i närområdet finns inget behov av extra nätstationer inom planområdet. Om effektbehovet är stort kan nya nätstationer krävas inom eller i angränsning till planområdet och eventuell förstärkning av mellanspänningsnät krävas innan nyanslutning medges.

Risker och störningar

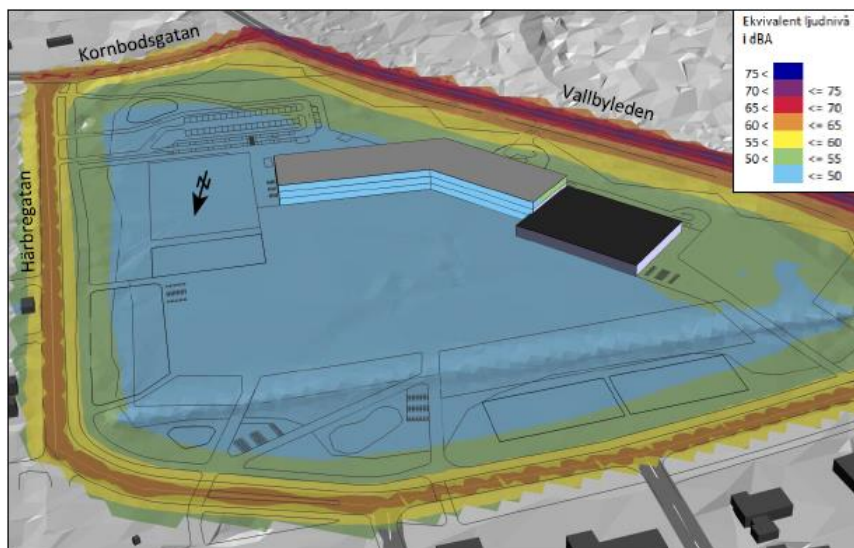
Verksamhetsbuller

Planområdet påverkas inte av verksamhetsbuller från Vedbobacken enligt en bullerutredning som tagits fram av Bjerking.

Trafikbuller

Planområdet utsätts för trafikbuller främst från Vallbyleden, men även från Vallby Skolgata, Härbregatan och Kornbodsgatan. Efterklang har på uppdrag av Västerås stad upprättat en trafikbullerutredning för planområdet. Utredning bifogas till planhandlingar.

Hela skolgården uppfyller riktvärden för ekvivalent och maximal ljudnivå.



Ekvivalent ljudnivå vid fasad och 1,5 meter över mark. Vy från norr.

Enligt Västerås stads kartportal lever den befintliga förskolan och förskolegården upp till gällande riktvärden för buller.

Luftföroreningar

Genomförandet av planen bedöms inte medföra att gällande miljö kvalitetsnormer för utomhusluft överskrids. Genomförandet av planen bör inte medföra att de gränsvärden som satts i Västerås handlingsplan för utomhusluft (antagen 2013) överskrids.

Skred och ras

Den förekommande leran inom området mellan Vallbyleden, Vallby Skolgata och Härbregatan bör ej utsättas för större belastning än 50 kPa för att ej riskera skred. Inom området skall byggnader grundläggas på spetsburna pälår av stål eller betong.

Förorenad mark

Det finns inga kända föroreningar inom planområdet eller dess närmaste omgivning. Om misstanke uppstår om förorenad mark i samband med

exploatering måste arbetet avbrytas omedelbart och anmälan göras till Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen.

Strålning

Detaljplanen säkerställer att Svenska kraftnäts riktlinjer om skyddsavstånd vid kraftledning följs, samt att den elektromagnetiska strålningen vid skola och skolgård ligger inom värden som är att betrakta som normala enligt strålsäkerhetsmyndigheten. Se Planförslag > Bebyggelse > Bebyggelse för beskrivning planbestämmelser som reglerar detta.

Radon

Nya byggnader ska ha ett årsmedelvärde av radonstrålning under 200 Bq/m³.

Olycksrisker

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.

Räddningsstyrkans framkörningstid får enligt aktuellt kommunalt handlingsprogram för räddningstjänst inte överskrida 8 minuter. Fastställd tidsram överskrids inte.

Planområdet ska enligt aktuellt handlingsprogram brandvattenförsörjas från brandpostnät med minsta kapacitet 1200 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 BBR inte överstiga 50 meter.

Genomförandebeskrivning

Organisationsfrågor

Genomförandetid

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

Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägare har rätt till ersättning.

Huvudmannaskap

Västerås stad är huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

Ansvarsfördelning för genomförande

Västerås stad ansvarar för planens genomförande på allmän platsmark och mark med skoländamål. Exploatör ansvarar för planens genomförande inom kvartersmark med användning bostäder och bekostar all utbyggnad där.

Namnfrågor

Den nya skolan föreslås få namnet Vallbyängsskolan.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen medger att en fastighet för skoländamål bildas. Den medger också att del av Norra Vallbyskolan 9 fastighetsregleras. Ansökan om fastighetsbildning och fastighetsreglering görs av fastighetsägare hos lantmäterimyndigheten. Fastighetsindelningsbestämmelser bedöms inte som nödvändigt för planens genomförande.

Servitut, ledningsrätter och nyttjanderättsavtal

Eventuella avtalsservitut för ledningar ses över i samband med planerad fastighetsbildning.

Markavvattningsföretag

En del av båtnadsområdet för Brottberga-Bjärby-Vallby dikningsföretag år 1925 går in i detaljplaneområdet, men dikningsföretaget är inte längre aktivt.

Konsekvenser för fastighetsägare och andra berörda

- Den del av planförslaget som berör Västerås Stads fastighet Västerås 4:86 förändras genom att idag allmänt tillgänglig mark övergår till kvartersmark för skoländamål.
- Den del av planförslaget som berör Västerås stads fastighet Norra Vallbyskolan 9 förändras genom att fastigheten mark som idag är kvartersmark planlagd för allmänt ändamål (A) får nya användningsbestämmelser. Den norra delen av fastigheten övergår till allmän platsmark med användning PARK. Befintliga byggnader inom området blir därmed planstridiga. Den södra delen av fastigheten planläggs för skoländamål.

Tekniska frågor

Trafik, gator, gång- och cykelvägar

Västerås stad ansvarar för utbyggnad av gator och gång- och cykelvägar inom allmän plats.

Parkering

Parkering ska ordnas inom kvartersmark. Fastighetsägaren ansvarar för anläggandet.

Teknisk försörjning

Projektering av ledningar för vatten, avlopp, fjärrvärme, samt kablar för el och kommunikation, ska ske i samråd med Västerås stad, Mälarenergi AB och

ägare av berörda ledningar. Flyttkostnader av befintliga ledningar och kablar bekostas av Exploatören. Alla anläggningar och ledningar inom kvartersmark ska anläggas enligt vedertagen kommunal standard.

Anmälan och tillstånd

Fornlämningar

Exploatören ansvarar för anmälan till länsstyrelsen enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen om fornlämningen berörs av exploaterings- eller markarbeten.

Förorenad mark

Om markföroreningar hittas ska Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen i Västerås stad kontaktas.

Dagvattenanläggning

Anordnande av dagvattenanläggning kan kräva anmälan till miljö- och konsumentnämnden.

Ekonomiska frågor

Kostnader

Västerås stad bekostar framtagandet av detaljplanen och tillhörande utredningar.

Utbyggnad av anläggningar, teknisk försörjning, byggnader, förrättningar och eventuella ändringar på befintliga ledningar bekostas av Västerås stad.

Västerås stad bekostar och utför utbyggnation inom allmän plats.

Konsekvenser

Miljö kvalitetsnormer

Planens eventuella påverkan på vattenförekomst beskrivs i miljökonsekvensbeskrivningen/under rubriken Mark och vatten> Dagvatten och översvämning.

Barnkonsekvensanalys

I en *Barnkonsekvensanalys* redovisas konsekvenser för barn av planens genomförande. Nedan följer en sammanfattning av barnkonsekvensanalysens bedömning av planförslaget.

Planförslaget säkerställer att vissa grönytor bevaras, och gör plats för vissa funktioner på nya sätt. Ett exempel är att den befintliga klippta gräsytan med fotbollsmål planeras att ersättas av mindre fotbollsplaner. Detaljplanen leder till en minskad tillgång till grönytor för barnen i Vallby, främst större öppna områden som ligger lite avsides från bebyggelsen och som kan användas för aktiviteter som kräver stora ytor. Den föreslagna idrottshallen kan bli ett värdefullt tillskott för barn, då den möjliggör för anordnandet av fritidsaktiviteter inomhus. Sammanfattningsvis finns det en variation av platser för lek och fritid även efter att detaljplanen genomförts, men utbudet förändras på ett sätt som kan gynna vissa barn och missgynna andra. För de barn som uppskattar fotboll eller andra sportaktiviteter som möjliggörs i en idrottshall och på aktivitetsytor är utvecklingen positiv.

Planförslaget har utformats för att skollokaler och skolgård ska kunna utformas så att barnen får en god studiemiljö och tillräckligt med plats för lek och rörelse på rasterna. Konstmaterial bör undvikas på skolgården så långt det är möjligt. Behovet av en ny skola har prioriterats framför tillgången som grönytan utgör.

Angöring med gång- och cykelvägar till skolan har anpassats för att begränsa konfliktpunkterna mellan oskyddade och skyddade trafikanter. Det har dock

inte varit möjligt att helt undvika sådana konfliktpunkter. Trafiksituationen för barn riskerar att försämrats något inom planområdet vid genomförande av detaljplanen. Det är därför viktigt att trafiksäkerheten för barn beaktas vid genomförandet så att lämpliga åtgärder vidtas för en fortsatt god trafiksituation.

Hållbarhetsbedömning

Ekologisk hållbarhet

För att möjliggöra att människor använder hållbara transportmedel i sin vardag är det positivt att tillföra ny bebyggelse i anslutning till befintlig kollektivtrafik, och gång- och cykelvägar. Det är också positivt att planförslaget till stor del kan utnyttja redan utbyggd infrastruktur, då detta sparar resurser.

Den nya bebyggelsen medför att parkmark tas i anspråk, att viss grönska försvinner, och att det skapas fler hårdgjorda ytor. Detta påverkar tillgången till ekosystemtjänster i området, som rening och reglering av vatten och biologisk mångfald. Inga höga naturvärden påverkas dock. Planen säkerställer också att dagvatten kan hanteras på ett tillfredsställande sätt.

Social hållbarhet

Tillgängligheten till och ifrån ny bebyggelse är god. Den föreslagna bebyggelsen ligger i anslutning till befintliga gång- och cykelvägnätet samt i direkt närhet till busshållplatser, vilket gör det möjligt att på ett trafiksäkert sätt ta sig till och ifrån området till fots eller med cykel.

Planförslagets anpassas till omgivande bebyggelse för att minimera påverkan på sol- och ljusinsläpp för befintliga bostäder. Även om hänsyn tas till befintlig bebyggelse kommer boende i närområdet att beröras när idag obebbyggd mark exploateras för skoländamål. Det medför en minskning av grönytor för rekreation. Planförslaget är dock utformat för att bevara eller säkerställa viktiga funktioner för rekreation, så som gröna partier och plats för fotbollsplaner.

Skoltomten är belägen på gränsen mellan Norra Vallby och Södra Vallby. Dessa två områden har relativt olika karaktär och en skola där områdena möts kan fungera som en mötesplats för barn och föräldrar från olika delar av Vallby och intilliggande områden.

Ekonomisk hållbarhet

Planförslaget kan till stor del nyttja redan utbyggd infrastruktur vilket sparar ekonomiska resurser.

Samlad bedömning

Nyttan av den nya skolan bedöms vara så stor att den prioriteras framför bevarande av de ekosystemtjänster som idag finns på platsen.

Förutsättningar

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Detaljplanen överensstämmer med Västerås Översiktsplan 2026 (revidering antagen 2017) och framförallt med strategierna ”Bostäder för alla”, ”Balanserad komplettering” och ”Kollektivtrafiken som ryggrad”.

I granskningsförslaget till Grönstrukturplan för Västerås tätort och serviceorter (BN 2021-05-27 §156) bedöms nordvästra och södra delarna av planområdet vara övriga gröna områden som har ett visst värde. De värden som bedöms finnas i området är ytor för spontanidrott och nätverk mellan gröna områden.

Detaljplaner, fastighetsplaner och områdesbestämmelser

För planområdet gäller nedanstående detaljplaner:

- SPL439 K, laga kraftvunnen 1968: största delen av planområdet omfattas av stadsplanen 439 K och berör markanvändningarna Park eller plantering (allmän plats) samt Område för allmänt ändamål (A).

- DP 1781 K, laga kraftvunnen 2014: sträckan längs Vallby Skolgata pekas ut som LOKALGATA, PARK, GCVÄG och S (skola).
- DP1035 K, laga kraftvunnen 1989: berör en mindre del av planområdet kring Kornbodsgatan vilka är utpekade som PARK och GATA.

Bedömning av miljöpåverkan

Byggnadsnämnden har i beslut 2020-09-24 tagit ställning till att detaljplanen inte ger en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 3§ miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats i enlighet med 4 kap. 34 § plan- och bygglagen. Samråd om behovsbedömning har skett med Länsstyrelsen som delar kommunens bedömning.

Platsanalys

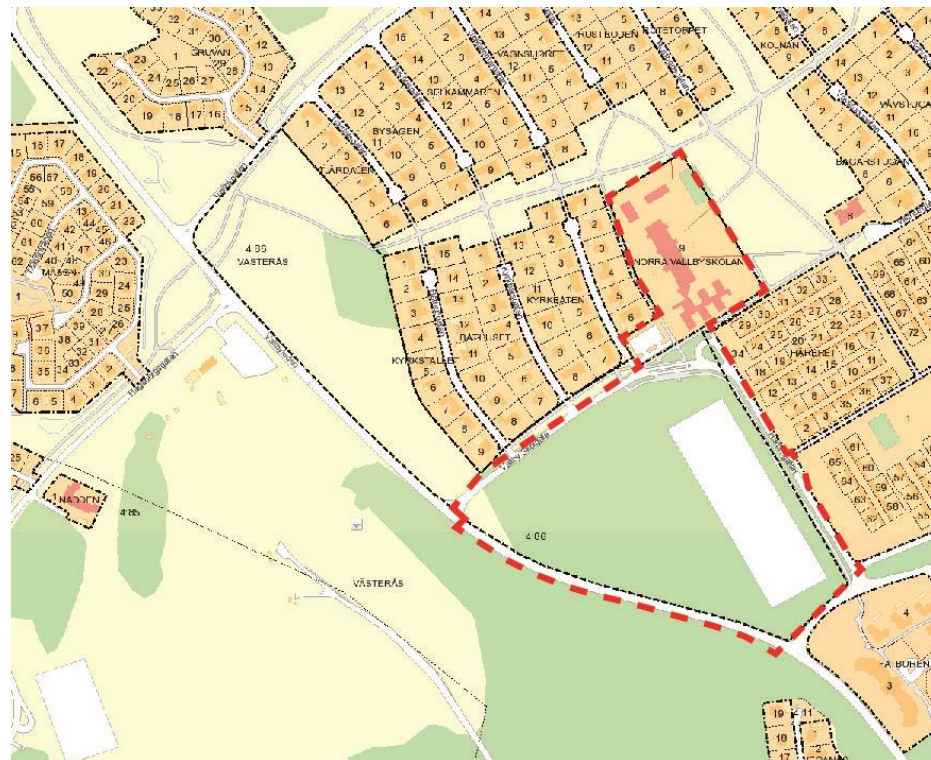
Planområdet består till stor del av grönyta, både klippt gräsmatta och ytor med träd och buskar. Planområdet utgörs också av fastigheten Norra Vallbyskolan 9, där det idag finns både skola och förskola.



Grönyta med fotbollsmål. Vy mot norr.

Detaljplaneområdet ligger nära Vedbobacken som är ett av stadens stora rekreationsområde med bland annat slalombacke och motionsspår.

Omkringliggande bebyggelse består främst av småhus och radhus i en våning, men i söder finns flerbostadshus. Stadsdelarna Norra Vallby och Södra Vallby byggdes ut mellan 1965 – 1975. Viss kompletterande bebyggelse har tillkommit senare.



Planområdet markerat med rött.

Bebyggelse

Bebyggelse

Inom planområdet finns det bebyggelse på fastigheten Norra Vallbyskolan 9, där det finns en skola och en förskola. Bebyggelsen närmast planområdet består till största del av småhus.

Kulturmiljö

Utifrån *Bevarandeprogram Västerås stadsbebyggelse (1985)* och *Det byggda kulturarvet (2004)* finns inte någon värdefull bebyggelsemiljö inom eller i närheten av planområdet.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Om fornlämningar skulle påträffas i samband med exploateringen måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen. Fornlämningar är skyddade enligt kulturmiljölagen. Markingrepp får inte ske utan tillstånd från Länsstyrelsen.

Skyddsrum

Det finns ett skyddsrum i nuvarande Norra Vallbyskolan på fastigheten Norra Vallbyskolan 9.

Mark och vatten

Naturmiljö

En naturvärdesinventering av området har genomförts av Calluna på uppdrag av Västerås stad. Inventeringsområdet består i huvudsak av gräsmark och trädklädd betesmark som är under igenväxning. Naturen är varierande med öppna gräsytor, blandskog, örtrikt fältskikt och blommande buskage. I inventeringsområdet ingår även en skolgård samt en fotbollsplan.

Vid inventeringen avgränsades inte något naturvärdesobjekt inom planområdet.

TECKENFÖRKLARING:

Naturvärdesobjekt

- 1 Högsta (Finns ej i denna NVI)
- 2 Høgt
- 3 Påtagligt (Finns ej i denna NVI)
- 4 Visst (Finns ej i denna NVI)

Arter

- Växter
- Skalbaggar
- Invasiva
- Övrigt

Inventeringsområde



Naturvärdesinventering, Calluna 2021-09-16. Inventeringsområde markerat med blått, planområde markerat med rött.

Park och lek

Planområdet består till stor del av grönytor med varierande karaktär, både gräsmattor och partier med träd och buskar. Det finns inga lekplatser inom planområdet, men det finns en lekplats strax öster om planområdet.

Idrott och rekreation

I planområdets södra del finns en stor klippt gräsyta med fotbollsmål.

Väster om planområdet, på andra sidan Vallbyleden, finns Vedbobacken som är ett av stadens stora rekreationsområde. Där finns det bland annat löparspår, skidspår och skidbacke med lift.

Tillgänglighet

Tillgängligheten till planområdet bedöms som god. Det finns befintliga gång- och cykelvägar, busshållplatser samt hållplatser i direkt närhet till planområdet vilket gör det möjligt att ta sig till och ifrån området till fots eller med cykel på ett trafiksäkert sätt.

Geotekniska förhållanden

Enligt den geotekniska undersökningen består jordprofilen generellt av ett mäktigt lager lera ovan friktionsjord, troligen morän. Den översta ca 1 m av lerlagret utgörs av torrskorpelera. Under denna följer lösare lera som i undersökningspunkterna sträcker sig som mest till ca 20 m djup.

Vattenområden, dagvatten och översvämning

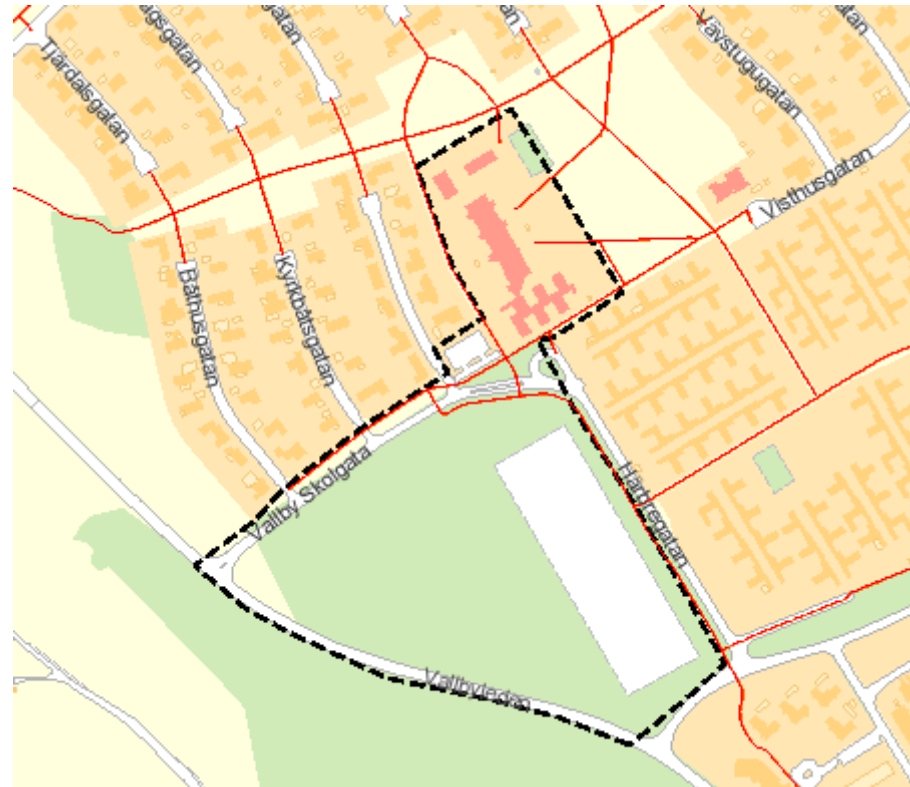
Dagvatten och översvämningsrisk har undersökts genom en dagvattenutredning och skyfallsutredning av planförslaget. Läs sammanfattning av utredning under rubriken Planförslag > Mark och vatten > Vattenområden, dagvatten och översvämning.

Infrastruktur

Gång-, cykel- och biltrafik

Planområdet avgränsas i väster av Vallbyleden. Från den leder Vallby Skolgata in genom planområdet till Norra Vallbyskolan. Detta är också den väg som bussen åker, för att fortsätta på Härbregatan som avgränsar planområdet i öster.

Det finns ett väl utbyggt gång- och cykelnät i området. Söder om Vallby Skolgata finns det en gångtunnel under Vallbyleden som idag saknar koppling till gång- och cykelväg.



Cykelvägar markerade med rött i kartan.

Parkering och angöring

Parkeringsplatser för Norra Vallbyskolan och Norra Vallby förskola finns i anslutning till byggnaderna. Skolan och förskolan angörs från Vallbyleden via Vallby Skolgata.

Kollektivtrafik

Det finns en busshållplats inom planområdet. Den är lokaliserad i anslutning till Norra Vallbyskolan. Hållplatsen trafikeras av busslinje 4 som bland annat gör det möjligt att åka kollektivt in till centrala Västerås. Under rusningstid på vardagar går bussarna 8 gånger i timmen medan den går 4 gånger i timmen under helgdagar.

Teknisk försörjning

Planområdet kan anslutas till befintliga vatten- och avloppsledningar, elledningar, fjärrvärme.

Risker och störningar

Verksamhetsbuller

En bullerutredning har tagits fram för att kartlägga verksamhetsbuller från skidanläggningen Vedbobacken väster om planområdet. Läs sammanfattning av utredning under rubriken Planförslag > Risker och störningar > Verksamhetsbuller.

Trafikbuller

Trafik längs omkringliggande bilvägar medför att en trafikbullerutredning måste göras på planförslaget. Läs sammanfattning av utredning under rubriken Planförslag > Risker och störningar > Trafikbuller.

Skred och ras

Enligt Västerås kartportal finns risk för ras i hörnet där Vallby Skolgata möter Vallbyleden. Det finns även risk för ras och skred vid busshållplatsen Vallby Norra.

Förorenad mark

Inga kända markföroreningar finns på platsen.

Strålning

I södra delen av planområdet går kraftledningar som påverkar området närmast med elektromagnetisk strålning. Ledningarna är skyddade med ledningsrätt.

Radon

Mätningar i närområdet visar generellt på årsmedelvärde under 200 Bq/m³. Det finns dock vissa fastigheter där högre årsmedelvärden har uppmätts. På grund av att stora mäktigheter tät lera förekommer inom området för ny skola bedöms risken för markradon vara låg.