



Planbeskrivning

Detaljplan för del av Bäckby centrum, Bäckby,
Västerås

Dp 1824

PLANPROCESSEN

I detaljplanen ges en samlad bild av markanvändningen och hur miljön är tänkt att förändras eller bevaras.

UTÖKAT FÖRFARANDE

Detta förfarande är aktuellt då detaljplanen bedöms vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Under samrådsskedet för planförslaget ges berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Samrådstiden är minst tre veckor. En kungörelse ska göras inför samrådet och efter samrådet görs en samrådsredogörelse som redovisas i samband med granskning. Därefter sker en bearbetning av planförslaget som sedan ställs ut för granskning av allmänheten. Granskningstiden är också minst tre veckor. Synpunkterna från granskningen sammanställs i ett granskningsutlåtande. Efter granskningen antas detaljplanen av byggnadsnämnden eller i vissa fall av kommunfullmäktige. Efter tre veckor vinner beslutet om antagande laga kraft om det inte överklagas.

Utökat förfarande



Figuren ovan illustrerar i vilket skede detaljplanen befinner sig i.

TIDPLAN

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande. Beslut om att planförslaget ska skickas ut på samrådsremiss har tagits av byggnadsnämnden i december 2017. Efter samrådet sammanfattas inkomna yttranden i en samrådsredogörelse som redovisas under granskningstiden. Inkomna skrivelser under granskningstiden sammanfattas i ett granskningsutlåtande. Detaljplanen antogs av Kommunfullmäktige i september 2018.

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Illustrationskarta
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Följande utredningar har tagits fram som underlag för planarbetet. De finns på byggnadsnämndens expedition och kan beställas därifrån:

- Social Konsekvensbeskrivning DP Bäckby Centrum, Týrens, Stockholm, 2017-03-16
- Dagvattenutredning, Sweco , 2017-11-08
- Bullerutredning, ÅF Infrastructure AB, 2017-11-28
- Parkeringsutredning, Fojab arkitekter, Stockholm, 2018-04-06
- Gestaltningsprogram, Fojab arkitekter, Stockholm 2018-04-06
- Sol- och dagsljusstudie, Fojab arkitekter, Stockholm 2017-11-01

ILLUSTRATIONER

Alla illustrationer i planhandlingen är gjorda av Fojab arkitekter.

SAMMANFATTNING

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att komplettera den befintliga bebyggelsen i stadsdelen Bäckbys centrum.

Målet med detaljplanen är att skapa ett hållbart och tryggt centrumområde i stadsdelen och planförslaget baseras på de tankar och idéer som framkom vid den dialogprocess som Västerås stad genomfördes med olika aktörer och boende inom stadsdelen under framtagandet av Planprogram för Bäckby, pp31, antaget i december 2013.

Den föreslagna bebyggelsestrukturen baseras på kvartersstadens principer med tydliga gaturum, hus i gatuliv med entréer mot gata och en privat bostadsgård. Stadsliv och flöden koncentreras till gator och platser som är rumsligt väldefinierade samtidigt som en uppbruten bebyggelsestruktur ger inblickar mot lummiga bostadsgårdar. Bebyggelsen ansluter till omgivande bostadsområden med lägre stadsradhus. I de mest centrala delarna uppförs högre flerbostadshus med möjligheter till verksamheter i bottenvåningarna.

Välljärngatan och Smältverksgatan kopplas ihop med en ny diagonal sträckning, Bäckby Torggata, och tydliggörs som Bäckbys huvudgata och kollektivtrafikstråk. Det nordsydliga grönstråket genom Bäckby utvecklas till ett rikt programmerat torg- och parkstråk flankerat av bostäder och verksamhetslokaler.

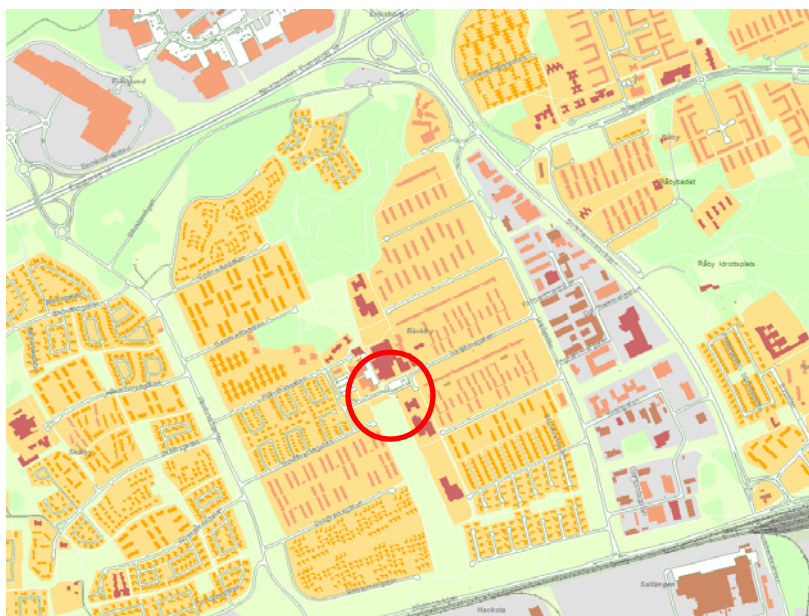


Bild 1. Planområdets läge i stadsdelen markerat med röd cirkel.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att komplettera den befintliga bebyggelsen i stadsdelen Bäckbys centrum. Detaljplaneförslaget som presenteras är en utveckling av de tankar och idéer som framkom i den dialogprocess med stadsdelens invånare, företagare, föreningar och fastighetsägare som Västerås stad genomförde i samband med framtagandet av ett planprogram för stadsdelen 2011/2012.

ÖVERGRIPANDE STADSBYGGNADSIDÉ

Under planprogrammets medborgardialog påpekade flera personer att de centrala delarna av Bäckby behöver bli mer orienterbara så att det blir enkelt och trevligt att röra sig till, från och inom centrala Bäckby till fots. Gatustrukturen har därför föreslagits finmaskig, med mindre kvartersstorlekar och tätt mellan korsningspunkter, något som ökar både upplevd och faktisk närhet samt uppmuntrar till rörelser till fots.

Byggnader föreslås placeras på ett sådant sätt att de får en tydlig publik sida mot det offentliga rummet och en tydlig privat sida vänd mot ett inramat gårdsrum. På så sätt skapas en rumsligt läsbar skillnad mellan publik och privat mark. Den publika marken laddas med funktioner och entréer som uppmuntrar till såväl rörelse till fots som vistelse i stadsrummen, medan den privata gården mer blir en plats för kontemplation och småskalig lek. Därigenom läggs grunden för en fysisk struktur som stödjer trygghet, dels genom att uppmuntra till liv och rörelse på publika platser och längs gatorna dit människors rörelser är koncentrerade, dels för att de boende har uppsikt över både gata och gård från sina lägenheter. Gestaltningen av gaturummet ska stödja den fysiska strukturens kvaliteter genom en omsorg i planering, programmering och utformning av gator och platser. Trädplanteringar mjukar upp gaturummet och ger skugga. Markbeläggningen planeras efter principen att de ädlaste materialen företrädesvis placeras där människor rör sig och inte där motorfordonen befinner sig. Möblering, armaturer och annan utrustning i gaturummet ges en enhetlighet och görs gärna identitetsskapande, kanske med en accentfärg.

Planområdet domineras idag av större markparkeringsytor som upplevs otrygga när de måste korsas för att nå funktionerna i centrum. Samtidigt bedöms bilparkering i garage under kvarteren inte vara ekonomiskt genomförbart. En av grundidéerna i planen för Bäckby Centrum är att kunna lösa markparkering för bil i gata på ett sätt som upplevs tryggt och som inte leder till för stora och svåröverblickbara stadsrum. Parkering i gata sprider ut bilarna jämnt över stadsdelen vilket gör att större markparkeringsytor kan undvikas. Parkering integrerat i gatumiljön gör att bilarna parkeras inom synhåll för boende längs gatan vilket både gör det tryggt att parkera och att röra sig till fots genom

stadsdelen samt gör att angöring till bostäderna kan kombineras med parkeringsfunktionen vilket också minskar den sammanlagda mängden hårdgjorda ytor.

Det kan i framtiden bli aktuellt att vid behov bygga ett tryggt utformat parkeringshus för att erbjuda alternativa parkeringsmöjligheter.

Det centrala parkstråket genom Bäckby centrum gestaltas så att det uppmuntrar till vistelse. Detta genom att goda sollägen tas tillvara, att rikligt med sittmöjligheter anordnas samt att programmeringen av parkstråket blir rik på målpunkter och aktiviteter. På så vis läggs den fysiska grunden för trygga och välkomnande offentliga rum, självklara mötesplatser för både invånare och besökare i Bäckby.

Gestaltungsriktlinjer

Som underlag till detaljplanen har Fojab arkitekter på uppdrag av Västerås stad tillsammans med de olika byggaktörer som genom markanvisning tilldelats mark inom området tagit fram riktlinjer för gestaltning av den planerade bebyggelsen. Riktlinjerna finns redovisade i rapporten "*Bäckby Centrum Västerås Gestaltungsprogram*". Det är viktigt att riktlinjerna följs i det efterföljande arbetet efter detaljplanens antagande.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Förslaget har stöd i Västerås översiktsplan ÖP 2026 och är förenligt med sex stycken av stadens tretton strategier för en hållbar utveckling: Hälsa, välbefinnande och jämlika förutsättningar, Kulturliv ger attraktivitet, Bostäder för alla, Balanserad komplettering, Enkelt att gå och cykla samt Kollektivtrafiknätet som ryggrad.

Västra delen av Bäckby torg och centrumområde pekas ut i utredningen *Det byggda kulturarvet* från 2004 (bilaga till ÖP2026) som "värdefull bebyggelsemiljö" inom vilket följande gäller: "*Bebyggelseområdena kan förändras och kompletteras men hänsyn ska tas till varje områdes tidsanda och karaktär*".

Det centrala gröna stråket söder om Bäckby centrum är i *Grönstrukturplanen* (Västerås stad 2004) utmärkt som "värdefullt grönområde".

Planprogram

För området gäller Planprogram för Bäckby, antaget i december 2013.

Planprogrammets förslag på kompletteringar och förändringar inom stadsdelen baseras på de tankar och idéer som framkom vid de olika workshops som

genomfördes med olika aktörer och boende inom stadsdelen under framtagandet av planprogrammet.

Detaljplaneförslaget stämmer överens med planprogrammets övergripande förslag.

Detaljplaner

För området gäller även detaljplanerna Spl 631 (laga kraft 1970-07-21), spl 672 (laga kraft 1974-07-09), spl 814 (laga kraft 1980-04-29) samt spl 845 (laga kraft 1982-06-03). I gällande planer är marken planlagd för bl.a. park, parkering, kontor handel och allmänt ändamål. (Se bild 2)

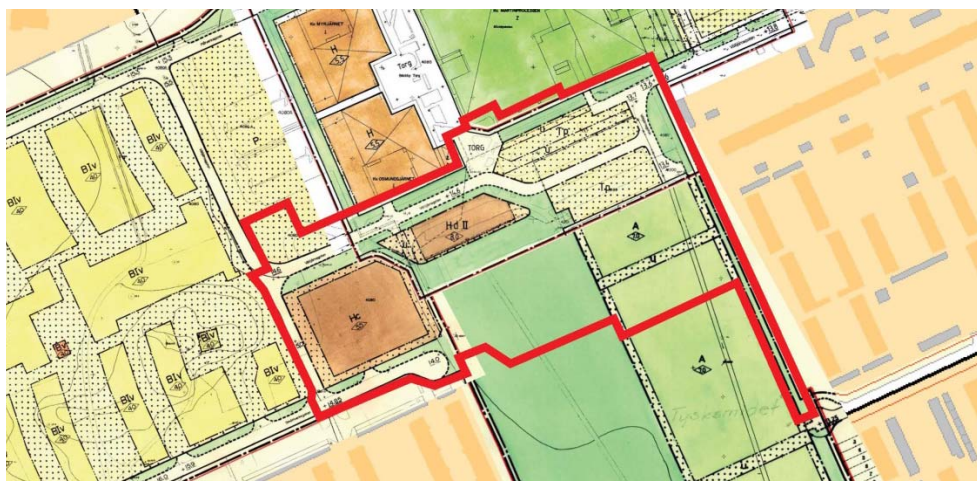


Bild 2. Bilden visar markanvändning inom området enligt gällande planer. Pågående detaljplans gräns markerat med rött. (Bilden är ett collage i vilket alla olika gällande planer klipps ihop.)

Planuppdrag

Byggnadsnämnden beslutade 2015-03-26, § 57 att ge Stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för del av Bäckby centrum.

2017-11-23, § 244 beslutade Byggnadsnämnden att utöka uppdraget till Stadsbyggnadsförvaltningen så det utöver ursprungligt förslag även omfattar planläggning för ett parkeringshus.

Bedömning av miljöpåverkan

Byggnadsnämnden har i beslut 2015-03-26, § 57, tagit ställning till att detaljplanen inte ger en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11§ miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats i enlighet med 4 kap. 34 § plan- och bygglagen. Se *Miljöbedömning* under rubriken *Konsekvenser av planens genomförande*.

PLANOMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

LÄGE OCH OMFATTNING

Planområdet som utgörs av den södra delen av Bäckby centrum är ca 4 ha stort och beläget mitt i stadsdelen Bäckby i västra delen av Västerås tätort (ca 4 km fågelvägen från Västerås stadskärna).



Bild 3. Kartan visar befintliga kvartersnamn och gatunamn inom och i anslutning till planområdet.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

All mark inom planområdet ägs i dagsläget av Västerås stad. Planområdet omfattar hela fastigheterna Stålverket 1, Tackjärnet 1, Tysksmidet 1, Västerås 2:104, Västerås 2:105 och Västerås 2:106. Samt delar av fastigheterna Martinprocessen 7, Västerås 2:99 och Västerås 2:100.

OMRÅDESSTRUKTUR

Förutsättningar

Stadsdelen Bäckby har ca 8300 invånare. Centrumområdet är beläget i stadsdelens geografiska mitt omgivet av blandad bostadsbebyggelse med olika struktur och upplåtelseform.

Stadsdelen Bäckby utgör, med sin stadsplan och bebyggelse, en sammanfattning av 1960-talets samhällssyn och byggnadskultur. Stadsdelen representerar grannskapsenheten i sin sena folkhemsform, självförsörjd med kommersiell och social service och med ett trafiksystem uppbyggt kring trafikseparering. Stadsdelen präglas av öppna gaturum mellan bebyggelseområdena, stora ytor för parkering och ett sammanhängande grönstråk i stadsdelens mitt utmed vilket sidor service som skola, förskola, lekplats, idrottshall, idrottsplan m.m. koncentrerats. I stadsdelens östra del finns ett verksamhetsområde av blandad karaktär. Närhet till grönytor är stor, men kvalitén på dessa är skiftande. Bebyggelsen är övervägande i 1-3 våningar. Två högre byggnader intill centrumkärnan utgör landmärken och avbrott i den låga bebyggelsen. Den del av stadsdelens centrum som detaljplaneförslaget omfattar är i dagsläget obebyggd. Det har inom delar av området tidigare funnits byggnader som rivits eller brunnit ned samt stora öppna markparkeringsytor, ytor för biltrafik samt en fotbollsplan.

Förändringar

Planförslaget innebär att den befintliga bebyggelsestrukturen i Bäckbys centrala delar kompletteras med ny bebyggelse i kvartersform samt att torg- och parkstråket genom centrum utvecklas och kompletteras.

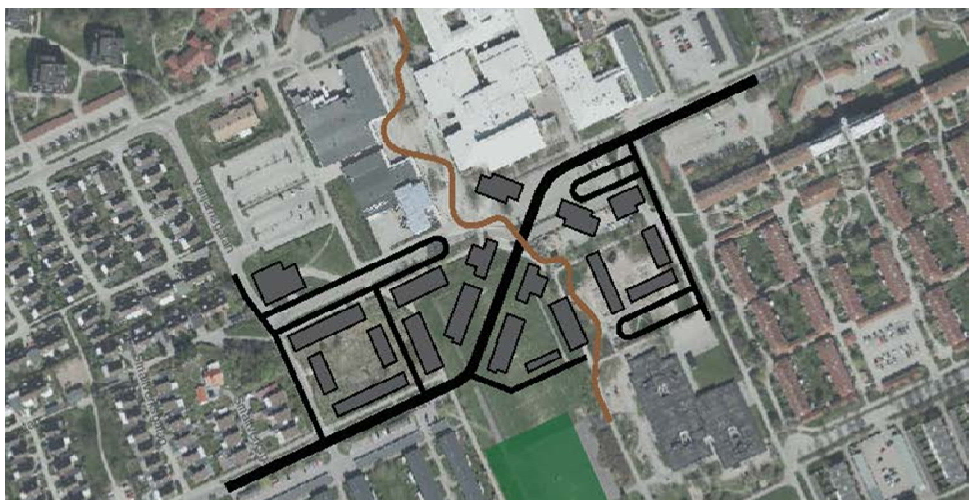


Bild 4. Bilden visar den föreslagna bebyggelsen och gatustrukturen på flygbild över befintligt centrumområde.

Bäckby centrum planeras så att människor ska välja att vistas i stadsrummet, med många mötesplatser och biltrafik på de gåendes villkor. Genom att knyta samman stadsdelens centrum med den nya huvudgatan samt bebygga ytor som i dagsläget är tomma och vissa av de stora öppna parkeringsytor som omger området är

förhoppningen att kunna utveckla den södra delen av centrumområdet och bättre integrera det med omgivningen.



Bild 5. Situationsplan som visar den föreslagna förändringen och nya bebyggelsen inom planområdet. (Bild Fojab arkitekter)

MARK OCH VEGETATION

Planområdet är i huvudsak plant och utgörs till största del av mark som tidigare varit bebyggd eller hårdgjorts för parkering eller trafik. En mindre del av området har tidigare varit fotbollsplan.

Marken i området utgörs till stora delar av lera. Geoteknisk undersökning krävs vid genomförandet. Radonsäker grundläggning förutsätts.

Allé

Inom planområdet finns det en rad med träd söder om Bäckbyhuset som enligt Naturvårdsverkets och Länsstyrelsens definition bedöms som en allé och därmed är biotopsskyddad.



Bild 6. Situationsplan som visar var de befintliga träden (markerade med blå linje) som bedöms utgöra en allé är placerade i förhållande till den föreslagna nya strukturen inom planområdet. (Bild Fojab arkitekter)

Trädens placering hindrar den planerade bebyggelsen inom planområdet och dispensansökan med tillhörande motivering varför merparten av träden behöver tas bort har lämnats in till Länsstyrelsen parallellt med planarbetet.

De sex träden längst öster ut som utgör en mindre del av den sammanhållna trädraden som bedöms som allé påverkas dock inte av den nya strukturen och bedöms möjliga att bevara. (Se bild 7.) Den dispensansökan som lämnats in innehåller även förslag på kompensationsåtgärder med bl.a. nyplantering av träd inom planområdet.



Bild 7. Situationsplan som visar de 6 befintliga träd (markerade med blå linje) som idag utgör del av en allé men som eftersom dom är lokaliserade utanför planområdet inte påverkas av planens genomförande och därför bedöms möjliga att bevara.

Mistlar

Inom planområdet och i dess omedelbara närhet finns 7 träd med mistlar i. (Se bild nr 8.)

Träd 1 (som ligger strax söder om planområdets gräns), träd 2 och 3 påverkas inte utav planens genomförande. Träd 4 och 5 kommer i den nya bebyggelsestrukturen som planförslaget innebär att hamna i direkt anslutning till ny bebyggelse och bedöms därför inte möjliga att bevara. Träd 6 och 7 kommer eventuellt vara möjliga att bevara med avseende på den nya strukturen men med avseende på trädens skick bedöms att de behöver tas bort och ersättas av nya träd på annan plats inom planområdet.



Bild 8. Situationsplan som visar var de befintliga träden med mistlar i är placerade i förhållande till den föreslagna nya strukturen inom planområdet. (Bild Fojab arkitekter)

Dispensansökan

Dispensansökan med tillhörande motivering varför träden behöver tas bort lämnades in till Länsstyrelsen parallellt med planarbetet. Dispensansökan innehöll även förslag på kompensationsåtgärder med bl.a. nyplantering av träddarter som gynnar en fortsatt stark population av mistel inom stadsdelen samt Västmanland som helhet.

Villkorad återplantering

Länsstyrelsen meddelade Västerås stad dispens att avverka träden och ställde villkor att 23 nya träd ska återplanteras som alléträd samt åtta nya mistelvänliga träd ska planteras inom detaljplaneområdet.

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.

FORNLÄMNINGAR

I västra delen av planområdet fanns tidigare en känd fornlämning i form av en *Bytomt/Gårdstomt*. Arkeologiska undersökningar har genomförts och lämningen är noterad som borttagen.

Fornlämningar är skyddade enligt kulturmiljölagen. Om ytterligare fornlämningar påträffas i samband med exploateringen måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen.

PARK, LEK OCH REKREATION

Förutsättningar

Genom hela stadsdelen sträcker sig ett större sammanhängande parkstråk som funnits sedan den ursprungliga planeringen av stadsdelen på 1960-talet. Den ursprungliga tanken var att parkstråket, utöver öppna gröna ytor, även skulle inrymma lekplatser och mindre trädgångar samt kantas av offentlig service i form av skolor och förskolor. Mycket av de ursprungliga tankarna från områdets planering har genomförts och området utgör ett viktigt rekreationsområde för stadsdelens invånare. Idag har stråket i stadsdelens norra och södra del naturkaraktär men genom stadsdelens centrum utgörs det av torg- och parkområden med ytor för lek och idrott. Norr om centrumområdet finns ett skogsområde och strax söder om stadsdelens centrum finns idag en större fotbollsplan, lekpark, utegym samt skateboardpark.

Förändringar

Den föreslagna bebyggelsen och ändrade trafikstrukturen inom planområdet påverkar till viss del parkstråkets struktur. Genom Bäckby centrum ges stråket karaktären av ett grönt torg- och parkrum med ömsom hård, ömsom mjuk markbeläggning och ett stort utbud av funktioner och målpunkter. Stråket ska gestaltas så att det upplevs sammanhängande och de olika platserna längs stråket kopplas samman med rekreationsområdena norr och söder om centrum. Särskild vikt bör läggas vid planeringen av innehållet i parkstråket så att de platser längs stråket som idag upplevs som otrygga ges innehåll och kan fungera som attraktiva målpunkter och befolkas. Befintlig vegetation och träd som bildar otrygga platser bör rensas och gallras. Planeringen av belysningen i stråket bör ges särskild omtanke. Förutom träd och planteringar blir det sittplatser och belysning, samt ett antal aktivitetsytor längs vägen, som scen, torg med fontän, utegym, lekutrustning av olika slag samt platser att sola på. Möblering och utrustning föreslås vara ”lekbar” och uppmuntra till vistelse och rekreation för personer i alla åldrar.

Utformningen av stråket bör följa dokumentet *Bäckby centrum Gestaltungsprogram (Fojab arkitekter, 2018-04-06)*.

Söder om centrumområdet (utanför planområdet för aktuell detaljplan) föreslås ett nytt aktivitetsområde. (Se bild 9 och 10) Området ska vara fysiskt inbjudande, levande och tryggt för att öka närvaron och ge förutsättningar för bland annat kultur- och idrottsaktiviteter året runt. Den nya fotbollsplanen som ersätter den befintliga håller samma mått som den befintliga planen, 100 x 60 meter.

Även inom de nya bostadskvarteren kommer ytor för lek och rekreation skapas.



Bild 9. Illustration som visar en möjlig utformning av det föreslagna aktivitetsområdet. (Bild Fojab arkitekter)



Bild 10. Situationsplan som visar en möjlig utformning av det föreslagna aktivitetsområdet. (Bild Fojab arkitekter)

BEBYGGELSE

Förutsättningar:

Planområdet utgörs av en del av stadsdelens centrumområde som i dagsläget inte är bebyggt. Det har dock tidigare funnits bebyggelse inom delar av planområdet. På fastigheten Tackjärnet 1 fanns tidigare en förskola som brann ner och på fastigheten Tysksmidet 1 har det tidigare funnits en skolbyggnad som rivits. Norr om planområdet finns centrum- och skolbebyggelse i ett plan. I den nordöstra delen av centrum finns två högre punkthus som med sin avvikande volym utgör landmärken och markerar centrum i stadsdelen. Öster om planområdet utgörs bebyggelsen av flerbostadshus i tre våningar. På den västra sidan finns villor och radhus i två våningar och söder om planområdet finns en enplans skolbyggnad samt ett öppet natur- och parkstråk.

Förändringar

Den föreslagna bebyggelsestrukturen baseras på kvartersstadens principer med tydliga gaturum, hus i gatuliv med entréer mot gata och tydligt avgränsade bostadsgårdar. Mellanrummen är stadsmässiga, väl definierade och trygga genom att ödsliga baksidor undviks samtidigt som den uppbrutna bebyggelsestrukturen ger inblickar mot gröna och lummiga bostadsgårdar.

Bebyggelsen ansluter till omgivande befintlig bostadsbebyggelse med stadsradhus i en lägre skala. I de mest centrala delarna föreslås en tätare struktur med flerbostadshus. Bebyggelsen kring den nya diagonala gatan genom området (Bäckby Torggata) tillåts gå upp högre i höjd än i områdets utkanter. Som en markering av centrum och som ett komplement till de befintliga punkthusen öster om centrum föreslås ett nytt punkthus söder om idrottshallen i Bäckbyhuset.

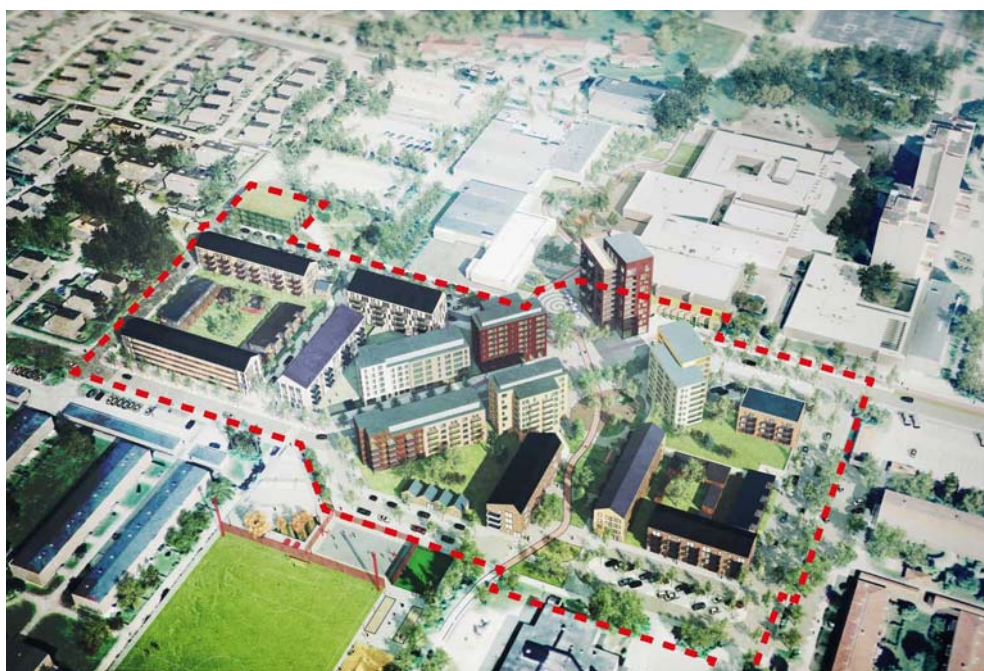


Bild 11. Illustration som visar en möjlig utformning av centrumområdet. Röd linje markerar planområde för pågående detaljplanearbete. (Bild från Fojab arkitekter)

Utmed diagonalen samt utmed park- och torgstråket ska delar av bottenvåningarna inrymma lokaler för service och handel. I anslutning till det nya punkthuset som föreslås i områdets norra del finns möjlighet att skapa en ny entré till idrottshallen i Bäckbyhuset.

Sol- och dagsljusstudie

Enligt den sol- och dagsljusstudie som FOJAB arkitekter tagit fram har den nya bebyggelsens fasader god tillgång till dagsljus. Förslaget ger i allmänhet även bra solskenstid på mark.

BOSTÄDER

Förutsättningar

Inom planområdet eller stadsdelens centrumområde finns i dagsläget ingen bostadsbebyggelse.

Förändringar

Planförslaget innebär att ca 450 nya bostäder med olika upplåtelseformer och utformning tillkommer i stadsdelens centrum.

KOMMERSIELL OCH OFFENTLIG SERVICE

Förutsättningar

I Bäckby centrum finns i dagsläget ett relativt stort utbud av service i form av bl.a. bibliotek, skola, mötesplats för äldre, fritidsgård, kyrka, vårdcentral, apotek, restaurang, livsmedelsbutik och olika andra butiker.

Förändringar

Planförslaget innebär att det i den föreslagna tillkommande bebyggelsen skapas lokaler för handel och service. Möjligheten att anlägga kommersiella lokaler i bottenvåningarna finns inom hela planområdet men det finns vissa utpekade lägen där det utifrån trygghetssynpunkt är viktigt att det placeras publika lokaler för service och handel i bottenvåningarna för att öka rörelsen av människor inom området. Dessa platser är i första hand utmed Bäckby torggata samt i bottenvåningarna utmed torg- och parkstråket.

Genom att skapa publika målpunkter ges förutsättningar för att fler människor rör sig inom området och det kan i sin tur bidra till att den upplevda tryggheten ökar.

TRAFIKSTRUKTUR

Förutsättningar

Stadsdelen Bäckby är ursprungligen planlagd utifrån tankarna om trafikseparering. Trafiken leds in i stadsdelens bostadskvarter utifrån de större vägarna Lisjögatan på östra sidan och Järnbrugsgatan på västra sidan. Genom stadsdelen finns endast en genomfartsväg som utgörs av kopplingen mellan Välljärnsgatan, Plåtverksgatan och Smältverksgatan.

Vägarna har kopplats ihop till följd av flera mindre skilda åtgärder vilket har skapat en trafikstruktur som försvårar framkomligheten inom området för framför allt kollektivtrafik. Därför har en viktig förutsättning för planläggningen av området varit förslaget att skapa en ny diagonal koppling mellan Välljärnsgatan och Smältverksgatan.

Förändringar

Inom planområdet föreslås tre olika utformningar på kvartersgatorna. De olika utformningarna som benämns *huvudgata*, *bred kvartersgata* och *smal kvartersgata* beskrivs här nedan.

Utformningen av gatorna inom planområdet bör följa dokumentet *Bäckby centrum Gestaltungsprogram*.

HUVUDGATA – BÄCKBY TORGGATA



Bild 12. Huvudgata markerad med orange. (Bild från Fojab arkitekter)

Den föreslagna diagonalen som kopplar samman Välljärnsgatan och Smältverksgatan blir ny huvudgata genom stadsdelens centrum. Den nya gatusträckningen genom centrumområdet föreslås benämnas Bäckby torggata.



Bild 13. Illustration som visar en möjlig utformning av Bäckby Torggata sedd från väster. (Bild från Fojab arkitekter)

Huvudgatan kommer vara den huvudsakliga angöringsvägen till Bäckby Centrum. Gatan kommer att trafikeras av kollektivtrafik och föreslås utformas som en stadsgata med gångbanor på ömse sidor samt separat cykelbana och trädplantering på norra sidan. För att minska barriäreffekter förses gatan med täta korsningsmöjligheter för gångtrafikanter.

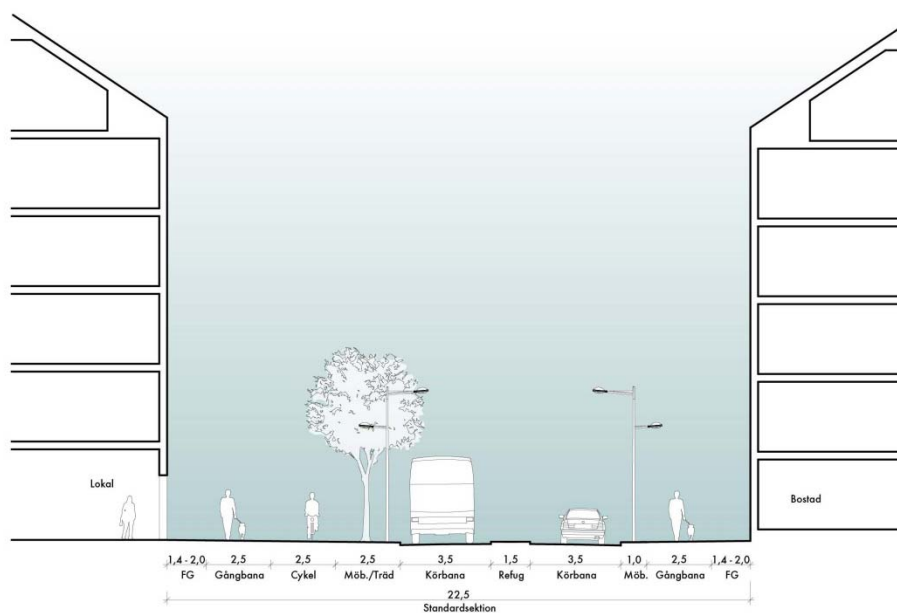


Bild 14. Sektion över del av huvudgatan. (Bild från Fojab arkitekter)

BRED KVARTERSGATA



Bild 15. Bred kvartersgata markerad med orange. (Bild från Fojab arkitekter)

Den breda kvartersgatans föreslagna utformning erbjuder plats för yteffektiv boendeparkering samtidigt som den fungerar som angöringsgata för bostadskvarteren. Parkeringsplatser för bil föreslås dels som kantstensparkering längs gatans sidor och dels som snedställda platser i mitten av gatan.

Belysning på ömse sidor samt i mitten av sektionen gör att inga delar av gatan blir mörka och otrygga.

Gatan föreslås gestaltas så grön som funktionerna tillåter med trädplanteringar och armerat gräs på parkeringsytorna samt trädplanteringar mellan bilarna i parkeringsytan i mitten för att bryta ner det breda gaturummet och mjuka upp parkeringsytan. Ytor för besöks- och boendeparkering för cykel föreslås mellan trädraderna. Körbanan är åtskild från gångbanorna och parkeringsytan i mitten genom en kanststen med höjdskillnad.

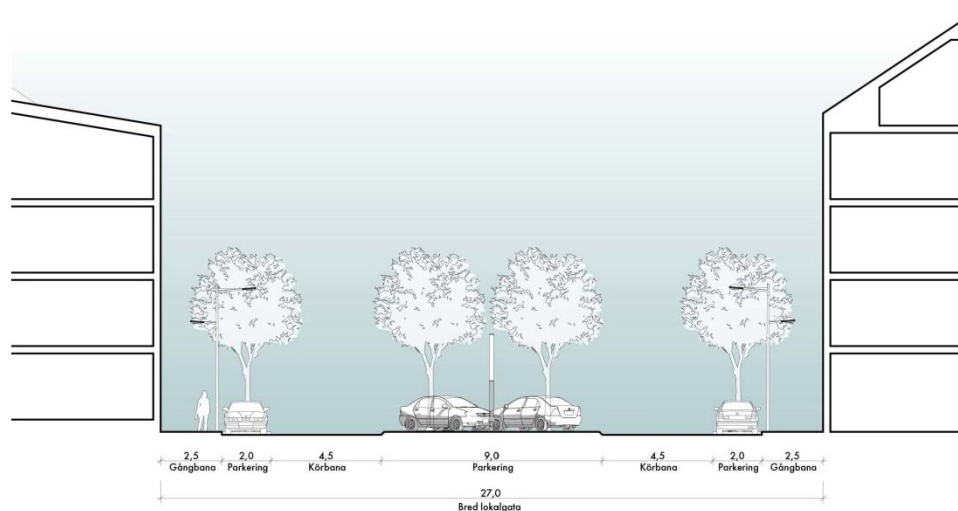


Bild 16. Sektion över del av den breda kvartersgatan. (Bild från Fojab arkitekter)

SMAL KVARTERSGATA



Bild 17. Smal kvartersgata markerad med orange. (Bild från Fojab arkitekter)

De smala kvartersgatorna med trädplanteringar blir en del av kvarterets vardagsrum och bör upplevas intima, som kontrast till de större stadsrum och bredare gator som finns runt omkring. Längs de smala kvartersgatorna möjliggörs förgårdsmark om upp till 2,5m. Lokalgatans gestaltning betonar fotgängarnas

företräde och uppmuntrar bilister att köra långsamt. Gatan förses med trädplantering och kantstensparkering på ömse sidor. Armaturer föreslås vara låga och mer av "parkkaraktär" än övrig gatubelysning i området för att understryka den intima skalan i det smalare gaturummet.

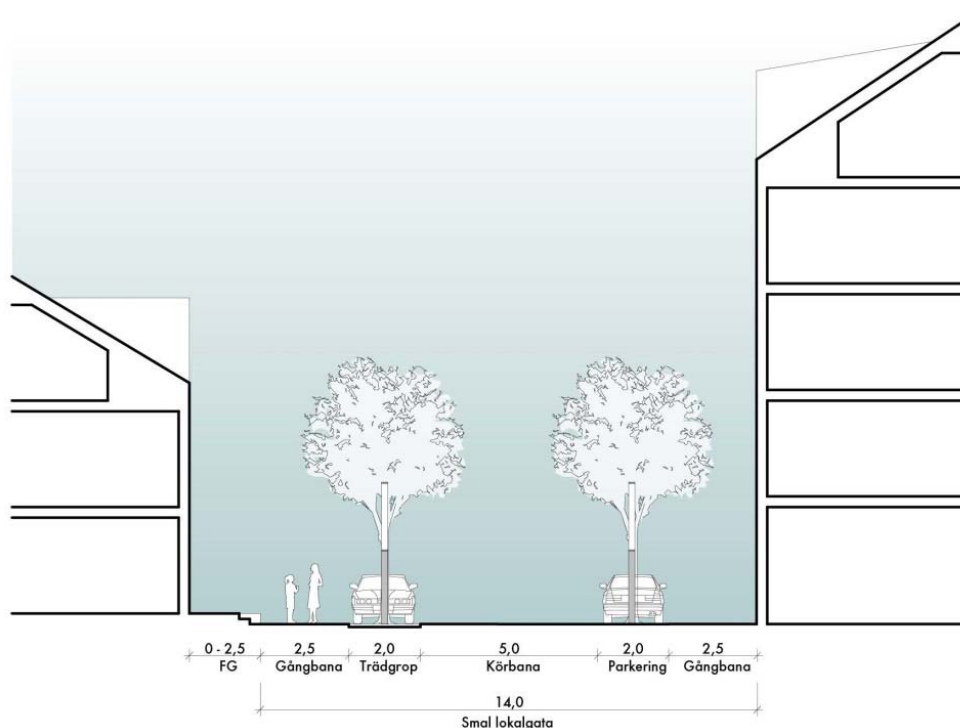


Bild 18. Sektion över del av den smala kvartersgatan. (Bild från Fojab arkitekter)

KOLLEKTIVTRAFIK

Förutsättningar

Stadsdelen trafikeras idag av stadslinje 1 och servicelinje 11. Stadslinje 1 är en av de mest frekvent använda kollektivtrafiklinjerna i Västerås med ca 2,5 miljoner påstigande resenärer per år och trafikerar med hög turtäthet stora delar av trafikdygnet.

Förändringar

Eftersom busslinjen används i så pass hög utsträckning och trafiken idag går med högsta möjliga täthet kan det i framtiden komma att bli aktuellt med annan form av trafiklösning. Planförslaget och den föreslagna exploateringen har i stor utsträckning tagit hänsyn till de behov som ställs för att säkerställa framkomlighet och framtida utformning av kollektivtrafik.

GÅNG- OCH CYKELVÄGNÄT

Förutsättningar

Det finns goda anslutningar till Bäckby centrum för gång- och cykeltrafikanter. Bäckby centrum är en mittpunkt för området dit gång- och cykeltrafikanter tar sig via det gång- och cykelvägnät som når centrumet från norr, söder, öster och väster.

Förändringar

Gång- och cykelvägar som angör Bäckby centrum från öster och väster kommer få en ny sträckning via den nya diagonala gatan Bäckby Torggata. På Bäckby Torggatas norra sida kommer ytor för att separera gång- och cykeltrafikanter byggas och på Bäckby Torggatas södra sida kommer det endast finnas gångbana. De gång- och cykeltrafikanter som angör Bäckby centrum från söder kommer göra det via det nya "parkstråket".

BILPARKERINGAR

Fojab arkitekter har på uppdrag av Västerås stad och inblandade byggaktörer tagit fram en parkeringsutredning (Bäckby Centrum Parkeringsutredning 2017-11-23) för att studera behovet av och tillgången till bilparkeringsplatser inom planområdet. Parkeringsutredningen utgår från Västerås stads skrift "Riktlinjer för parkering i Västerås" och parkeringsbehovet har beräknats genom kommunens "parkeringsnurra".

Parkeringsutredningens siffror baseras på den föreslagna strukturplanen samt byggaktörernas redovisade nyckeltal för antalet bostäder och mängden lokalyta i respektive kvarter.

Förutsättningar

Bäckby centrum domineras av storskaliga öppna ytor för markparkeringar. Dessa ytor är generöst tilltagna och används inte fullt ut. Kvällstid upplevs platserna i stor utsträckning som öde och bidrar till en känsla av otrygghet.

Förändringar

I det redovisade förslaget är all boendeparkering löst på kvartersmark utmed enskilda gator eller på andra ytor inom kvartersmark.

En trygg lösning då bilarna står inom direkt synhåll från bostäderna istället för på dagens större markparkeringar. Dessutom är den yteffektiv då samma ytor fungerar både som gata och som angöring till parkeringsplatser.

Förslaget innebär att ingen parkering har föreslagits i garage eller parkeringshus.

Boendeparkering utmed de enskilda gatorna föreslås för att man inom området vill öka andelens människor som rör sig på gatorna. Det bedöms i det här skedet heller inte som ekonomiskt genomförbart att uppföra underjordiska parkeringsgarage.

I siffrorna för beräknat behov av boendeparkering ingår besöksparkering samt parkering för rörelsehindrade.

I den redovisade strukturplanen finns utrymme för 269 platser inom planområdet, samtliga på gatumark.

Behovet av bilparkering inom området kan endast anses uppfyllt inom planområdet vid fullt samnyttjande av parkering, samt om mobility management-åtgärder genomförs i tillräcklig omfattning. Utan särskilda åtgärder saknas upp till 59 platser, som i sådana fall måste lösas på annat sätt. Antingen kan bilparkering lösas inom respektive kvarter eller på annan plats. Detta kommer att prövas vid bygglovgivning för respektive kvarter.

Enligt stadens riktlinjer ska en så kallad *reservplan för parkering* med kompletterande platser redovisas. Kravet att anlägga dessa utlöses först om åtagandena om bilpool, mobility management-åtgärder och samnyttjande inte uppfylls.

Reservplanen finns redovisad i Parkeringsutredningen och innebär i korthet att extra bilparkering kan anordnas inom angränsande kvarter eller genom att uppföra ett mindre parkeringshus i norra delen av planområdet.

Strax söder om planområdet vid Fridhemsskolan (fastigheten Tysksmidet 2) finns utrymme för att iordningsställa en parkeringsyta för att tillgodose verksamheternas parkeringsbehov. Dessa parkeringsplatser föreslås även kunna samnyttjas så de även kan möta aktivitetsytans parkeringsbehov då dessa verksamheter inte har aktivitet samtidigt.

PARKERINGSHUS

I planområdets norra del har en yta lagts in på vilken det är möjligt att uppföra ett parkeringshus.

I dagsläget finns inte någon efterfrågan på ett parkeringshus. Genom att aktivt arbeta för att minska parkeringsbehovet för den nya bebyggelsen genom att erbjuda bilpool och Mobility Management åtgärder klarar man parkeringsbehovet. Det bedöms dagsläget heller inte som ekonomiskt lönsamt att uppföra ett parkeringshus.

Om ett parkeringshus uppförs är det mycket viktigt att en sådan anläggning utformas med stor vikt på trygghet för alla de människor som ska använda anläggningen så det inte leder till att öka den upplevda otryggheten inom centrumområdet.

Eftersom det i dagsläget inte finns ett utpekat behov av ett parkeringshus måste en sådan etablering studeras närmare i ett kommande skede.

CYKELPARKERING

Väderskyddade cykelparkeringar med bra låsmöjligheter ska anordnas på kvartersmark, antingen i bottenvåningar eller nära entréer.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Ny bebyggelse kan anslutas till befintliga system för vatten och avlopp.

Dagvatten

En dagvattenutredning genomfördes på uppdrag av Västerås stad av Sweco, 2017-11-08. Utredningen utgår från det framtagna exploateringsförslaget. Utredningen finns som bilaga till detaljplanen.

Planområdets andel hårdgjorda ytor kommer att öka efter planens genomförande vilket kommer att påverka avrinningen, både avseende flöden och föroreningar. Utredningen ger förslag på åtgärder för öppet omhändertagande av dagvatten i form av rening och fördröjning samt översiktliga förslag på lämpliga platser för detta. Förslag ges på hur dagvattnet kan användas som en del av områdets gestaltning. Åtgärderna ska sträva efter att klara den aktuella begränsningen på utflöde från planområdet som uppgår till maximalt 15 liter per sekund och hektar.

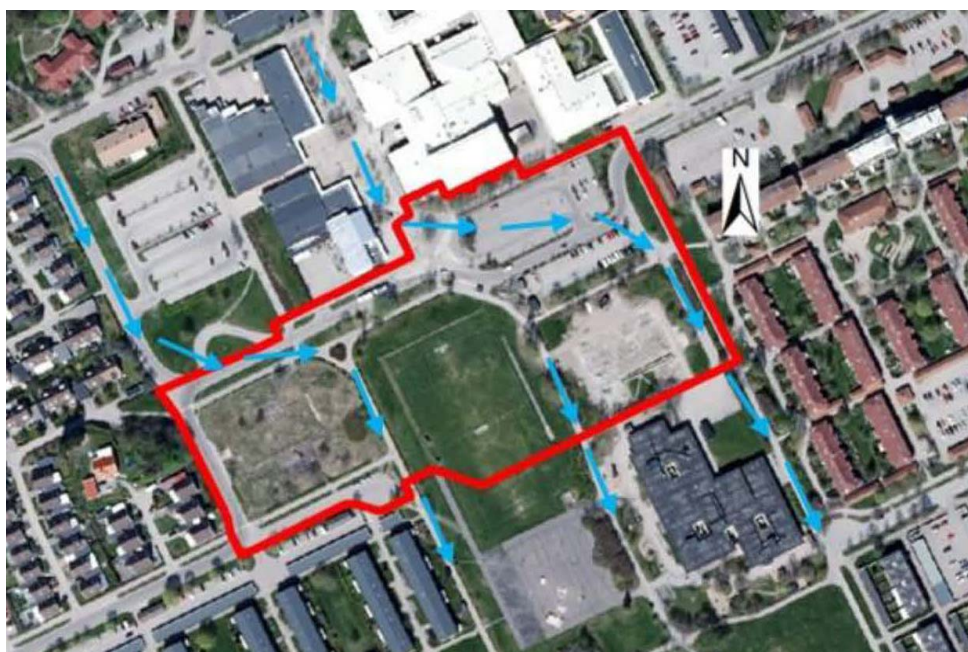


BILD 19. Nuvarande sekundära avvattningsstråk inom planområdet. (Bild från Sweco)

Dagvattenutredningen för planområdet visar följande:

- Genomförda beräkningar av de dimensionerade flödena visar på behov av fördröjningsåtgärder inom området för att inte överskrida det tillåtna utflödet på 15 liter per sekund och hektar vid regn med 20 års återkomsttid. De föreslagna åtgärderna består främst av nedsänkta växtbäddar vid parkeringsplatser, innergårdar och aktivitetsstråket samt skelettjordar längs lokalgatorna.
- De föreslagna dagvattenåtgärderna kommer även att tillföra rening av dagvatten för att inte överskrida Västerås stads riktvärden för utsläpp av föroreningar och för att uppnå fastställda MKN för respektive recipient.
- I samband med ombyggnationen av Bäckby C måste det i ett tidigt skede säkerställas att sekundära avvattningstråk planeras för en säker avledning av vatten vid extrema regn (100-årsregn).

Systemlösningen som föreslås för planområdet omfattar flera olika lösningar i mindre skala och består huvudsakligen av växtbäddar vid parkeringar, innergårdar och promenadstråk samt skelettjordar vid planteringarna utmed lokalgatorna (Se bild 20). Växtbäddar och skelettjordar syftar till att rena och fördröja dagvattnet från parkeringarna och vägytorna där den största andelen föroreningar förväntas. Växtbäddar på innergårdarna renar och fördröjer dagvatten från tak och gårdar. Takvattnet från byggnaderna leds till växtbäddarna på innergårdarna. För ytterligare rening och för ökade fördröjningsmöjligheter föreslås också gröna tak, permeabla beläggningar och multifunktionella ytor inom planområdet.



BILD 20. Förslag till systemlösning för dagvatten (Bild från Sweco)

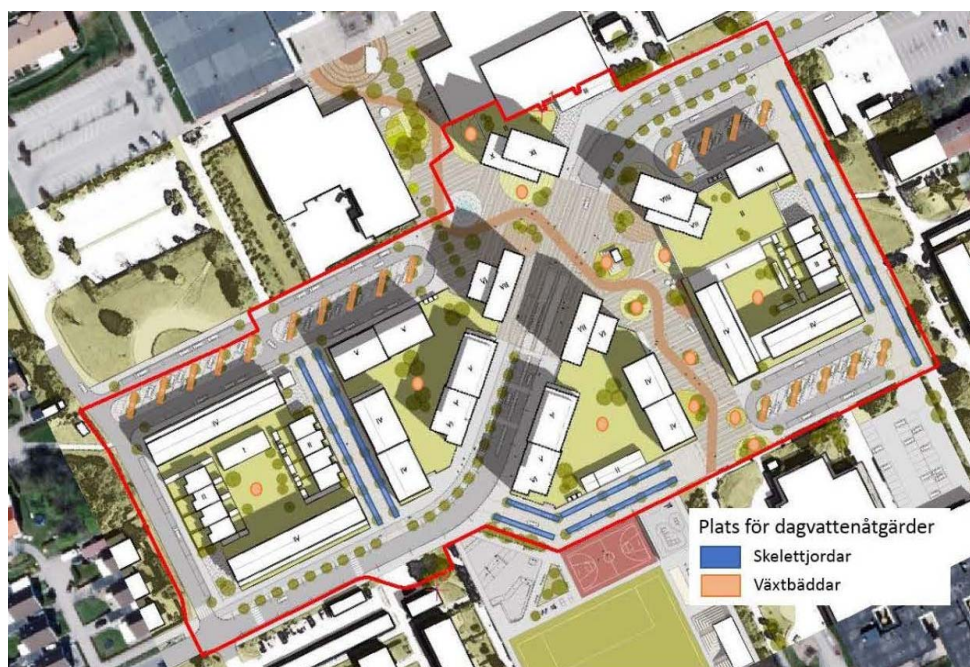


BILD 21. Markeringar som visar var skelettjordar samt växtbäddar bör anläggas. Markeringarna för skelettjordar samt växtbäddar är i skala medans punkterna visar inom vilka områden det behövs plats för fördröjning.

Uppvärmning

Allmänna krav på energiförbrukning som framgår av Boverkets byggregler, BBR, gäller. Det är dock viktigt att vi successivt minskar användningen av el för uppvärmning.

Ny bebyggelse kan anslutas till det kommunala fjärrvärmenätet. (Mälarenergi Fjärrvärme)

El, tele, bredband

Elnätet inom området behöver förstärkas.

Den planerade byggnationen innebär att den befintliga nätstationen som idag matar Bäckby Centrum behöver flyttas. Planförslaget innebär att två nya nätstationer uppförs inom området. En i södra delen för att ersätta befintlig station och en ny i norra delen.

Ny byggnation kan anslutas till befintliga nät för tele och bredband.

Avfall

Avfall ska hanteras enligt Västerås stads lokala renhållningsordning.

Planen ska även följa Västerås stads "Råd och anvisningar för avfallsutrymmen och transportvägar". Hämtningsplats för avfall ska utformas efter

Arbetsmiljöverkets krav på körvägar, vändplatser och angöringsplatser. Avfallshanteringen ska följa kommunens riktlinjer om källsortering och sorteras inom fastigheten i miljöbod, underjordsbehållare eller liknande. Det är bra att planera miljöboden så att den utöver mat och restavfall även inrymmer utsortering av förpackningsmaterial, glas och tidningar.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Tillgänglighet

Bebyggelsen ska utformas enligt gällande byggregler för tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Vädskyddade cykelparkeringar med bra låsmöjligheter ska anordnas, antingen i bottenvåningar eller nära entréer.

Vid planering av området har tillgängligheten till den nya bebyggelsens entréer studerats.

Angöring för biltrafik till den bebyggelse vars entréer vetter mot torgstråket ska i första hand ske från gårdssidan men möjliggörs även genom tillstånd för behörig trafik att vid behov och på gåendes villkor trafikera torgytan.

Trygghet

En viktig del i planarbetet och framtagandet av ett förslag för kompletterande bebyggelse i centrumområdet har varit att öka den faktiska och upplevda tryggheten.

Genom komplettering med ny bebyggelse och upprustning av hela centrum kan otrygghet kopplad till fysiska platser byggas bort. Men det är viktigt att genom sociala åtgärder fortsatt arbeta med att skapa trygghet och stolthet inom Bäckby.

Trafikbuller

ÅF-Infrastructure AB har på uppdrag av Västerås stad utfört en Bullerutredning för planområdet (2017-10-12).

För trafikbuller vid bostadsbyggnad ska förordningen SFS 2017:359 efterföljas. Förordningen innehåller riktvärden för trafikbuller utomhus. Enligt förordningen bör följande riktvärden inte överskridas vid nybyggnation:

Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader SFS 2017:359.

| Utomhus | Högsta trafikbullernivå, frifältsvärden dBA | |
|---|---|------------------|
| | Ekvivalent ljudnivå | Maximal ljudnivå |
| <i>Buller från spårtrafik och vägar</i> | | |
| Vid bostadsfasad | 60 a) | - |
| Vid fasad till bostad om högst 35 m ² | 65 | - |
| På uteplats (om sådan ska anordnas i anslutning till bostaden) | 50 | 70 b) |
| <p>a) Om den angivna ljudnivån ändå överskrids bör:</p> <p>Minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden och</p> <p>minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.</p> <p>Vid en sådan ändring av en byggnad som avses i 9 kap. 2 § första stycket 3 a plan- och bygglagen (2010:900) gäller i stället för vad som anges i a) 1. att minst ett bostadsrum i en bostad bör vara vänt mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden.</p> <p>b) Om 70 dBA maximal ljudnivå ändå överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.</p> | | |

Bild 22. Tabellen visar värden enligt Förordningen SFS 2017:359.

Utredningen visar att samtliga planerade byggnader innehåller riktvärdet högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. (Se bild nr 23)

Nivån på gemensamma uteplatser placerade på gården innehåller riktvärden enligt förordningen.

Riktvärden för trafikbuller inomhus regleras med Boverkets byggregler, BBR. I bullerutredningen skrivs att det med lämpliga val av fönster och uteluftdon kan erhållas god ljudmiljö inomhus med stängda fönster. På plankartan finns planbestämmelse som anger att det är ett villkor för slutbesked att åtgärder som förebygger olägenheter från omgivningsbuller har vidtagits och redovisats i bygglov.

Ljudnivåer från accelererande bussar, bussar på tomgång, högtalarutrop samt vibrationer från busspassager bör beaktas i den fortsatta projekteringen.



Bild 23. Kartan visar värden för ekvivalent ljudnivå för den planerade bebyggelsen inom planområdet.

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.

Förutsättningar för räddningsingripanden

Framkörningstider:

Planen föreslår centrumbebyggelse i form av flerbostadshus med möjlighet till handel i bottenvåningen. Detta klassas som så kallad B2-bebyggelse enligt aktuellt kommunalt handlingsprogram för räddningstjänst.

Räddningsstyrkans framkörningstid får därmed inte överskrida 8 minuter.

Fastställd tidsram överskrids inte.

Brandvattenförsörjning:

Planområdet skall enligt aktuellt handlingsprogram brandvattenförsörjas från brandpostnät med minsta kapacitet 1200 l/min.

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 till angreppspunkt vid byggnad enligt BBR₁ inte överstiga 50

meter. Närmsta befintliga brandposter finns vid Välljärnsgatan samt i anslutning till Fridhemsskolan med en kapacitet på minst 1200 liter/min, se figur 1. Brandpostnätet kommer behöva utökas ytterligare i de sydvästra delarna av planområdet för att trygga brandvattenförsörjningen i hela området. Funktion och placering av befintliga brandposter i området skall även beaktas vid förändrad trafikstruktur i området. Brandposterna skall upprätthålla sin funktion och vara placerade på lättåtkomlig plats för räddningstjänsten.



BILD 24. Befintligt brandpostnät i området. (Bild från Mälardalens Brand- och Räddningsförbund)

Skyddsanordningar, skydds-zoner

Skyddsrum behöver för närvarande inte anordnas.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

MILJÖBEDÖMNING

Byggnadsnämnden har i beslut 2015-03-26, § 57, tagit ställning till att detaljplanen inte bedöms ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11§ miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats enligt kraven i plan- och bygglagen 4 kap. 34 §.

Vid behovsbedömningen har beaktats att den totala effekten av planen är relativt liten eftersom den mark som planläggs för ny bebyggelse varit bebyggd tidigare eller redan är i anspråkstagen för parkeringar och vägar.

Planens genomförande innebär inte att risk för människors hälsa eller för miljön föreligger, eller att någon miljö kvalitetsnorm inverkas negativt. Samråd har skett med Länsstyrelsen som delar stadens uppfattning.

Planens genomförande kommer dock att innebära en viss påverkan på miljö, vilket beskrivs nedan.

SAMMANFATTNING AV SOCIAL KONSEKVENSBESKRIVNING

På uppdrag från Västerås stad har Tyrén AB i Stockholm tagit fram en Social konsekvensbeskrivning, daterad 2017-03-16.

Den Sociala konsekvensbeskrivningen behandlar de tre aspekterna: tillgänglighet, trygghet och socialt liv. Konsekvensanalysen ger förslag på hur negativa sociala konsekvenser kan mildras samt hur positiva kan förstärkas i och med det nya planförslaget.

Nedan följer ett utdrag från utredningens sammanfattning.

”Förändringen enligt planförslaget kommer att innebära en ny trafikstruktur samt komplettering av ny bebyggelse i Bäckby centrum. Det är viktigt att de offentliga miljöerna utformas som trygga, trafiksäkra och tillgängliga.

Stadsdelcentrum markeras med högre tätare bebyggelse och kommer göra plats för ett större utbud av handel än vad som finns idag. Ett tydligt stråk för gående och cyklister kommer koppla samman planområdet och leda människor till och från centrum. Ur ett trygghetsperspektiv är det positivt att gång- och cykel-trafik koncentreras till få stråk, då folkliv och rörelse koncentreras till en liten yta. Med hänsyn till de underlag av människor som lever i området krävs småskaliga torg och stråk för att det ska vara livfullt även på kvällar och under arbetstimmar.

Det är viktigt att Bäckby centrum inte bara inkluderar kommersiell service utan även aktivitet för exempelvis kultur, särskilt med tanke på att Bäckby tidigare haft en stark koppling till kultur och föreningsliv. Genom att addera aktivitet inom Bäckby som tidigare inte funnits kan området också få en annan identitet även av de som bor på andra platser i Västerås stad. Service- eller nöjesmålupunkter kopplade till dans, musik eller teater kan bidra till att förändra bilden av Bäckby. Detta kan ske genom att Västerås stad tidigt i processen får med sig verksamhetsutövare i fortsatt planering.

Ombyggnationen av den fysiska miljön i Bäckby centrum ger positiva sociala konsekvenser, men främst om det även kompletteras med ett brett socialt ansvarstagande av offentliga och privata aktörer. Genom upprustningen av hela centrum kan otrygghet kopplade till fysiska platser byggas bort. Men det är viktigt att genom sociala åtgärder fortsatt arbeta med att skapa trygghet och stolthet inom Bäckby.”

HÅLLBARHETSFYRAN

Hållbarhetsfyran är stadsbyggnadsförvaltningens riktninganalys för detaljplanearbetet. Analysen visar om vi går mot en ökad social, ekologisk, kulturell och ekonomisk hållbarhet vid den föreslagna planläggningen. Bedömningen redovisas i nedanstående diagram med kommentarer.

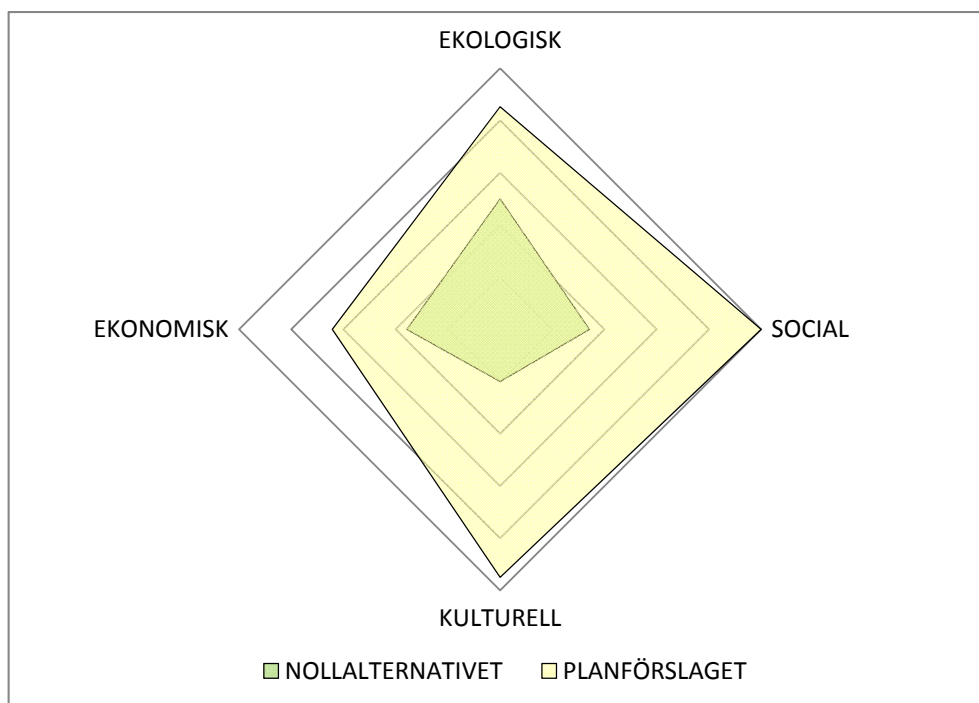


Bild 25. Diagram över resultat av hållbarhetsfyran.

Social hållbarhet

I områdets närhet finns ett flertal olika skolor och förskolor samt äldre och trygghetsboenden. I och med planens genomförande ökar underlaget för olika former av service inom stadsdelen.

Den nya bebyggelsen bedöms stärka den sociala hållbarheten i stadsdelen genom att öka den upplevda tryggheten då den ökar rörelsen av människor i stadsdelens centrala delar där det idag saknas bostadsbebyggelse. Planförslaget innebär även att det centrala park- och torgstråket utvecklas samt att det tillskapas verksamheter i bottenvåningarna på den nya bebyggelsen vilket även det kan bidra till att fler människor rör sig genom de centrala delarna.

Området har redan idag god kollektivtrafikförbindelse vilket kommer förbättras ytterligare genom anläggandet av nya hållplatser utmed Bäckby torggata.

Förändringarna i den fysiska miljön kommer bidra till en ökad social hållbarhet men det är viktigt att även genom andra sociala åtgärder fortsatt arbeta med att skapa trygghet och stolthet inom Bäckby.

Ekologisk hållbarhet

Planförslaget innebär komplettering med ny bebyggelse på redan i anspråkstagen mark, vilket innebär att ingen brukningsvärd jordbruksmark eller skogsmark tas i anspråk. Inga områden markerade som värdefulla grönområden tas i anspråk. Planens genomförande innebär dock att en allé samt fyra träd i vilka det växer

mistel kommer behöva avverkas. Mistelträden kommer att kompenseras genom plantering av nya mistelvänliga träd inom planområdet. Det kommer inom planområdet att nyplanteras fler träd än det antal av befintliga träd som tas ner. Det kommer dock att ta många år innan de nyplanterade träden uppnår samma storlek som de befintliga träden.

Dagvattenhanteringen förbättras inom planområdet. Vatten- och luftkvaliteten bedöms inte påverkas negativt av förslaget. Den nya bebyggelsen påverkas av buller från den genomgående diagonala gatan, men bebyggelsen är utformad så att gällande riktvärden för buller klaras.

Området har mycket god tillgänglighet till kollektivtrafik med täta turer.

Kulturell hållbarhet

Västra delen av Bäckby torg pekas i utredningen *Det byggda kulturarvet* från 2004 (bilaga till ÖP2026) ut som "värdefull bebyggelsemiljö" inom vilket följande gäller: "*Bebyggelseområdena kan förändras och kompletteras men hänsyn ska tas till varje områdes tidsanda och karaktär*".

I utredningen står följande om Bäckby centrum och torgområde: "*Bäckby med sin stadsplan och bebyggelse utgör en sammanfattning av 1960-talets samhällssyn och byggnadskultur. Stadsdelen representerar grannskapsenheten i sin sena folkhemsform, som skulle vara en stadsdel självförsörjd med kommersiell och social service och med trafiksystem som byggde på trafikseparering.*

Uppställningsytor för bilar tar stor plats, men också gröna rum präglar området.

Området rymmer bebyggelse som är typisk för tillkomsttiden. Solitärer inom

området är det höga skivhuset och tornpunkthuset. Unika i staden är gruppen

med terrasspunkthus. Mycket bevarat i ursprungligt skick. Autentiskt 1960-tal –

ett värde att beakta också i den vardagsform bebyggelsen har här i Bäckby. Alla

typhusområden måste ägnas en särskild omsorg vid renovering och förnyelse.

Bäckby torg borde få sin offentliga prägel bättre betonad, gärna med förbättrad

omsorg om material och detaljer och betoning av dess "entréer". Det offentliga

*rummet **måste** få framstå med sin kvalitet. Generellt har torget en variation i*

sammansättningen med butiker och samhälllig service som ger en intensitet som är "stadsmässig" – för att vara i en förort.

Skolbyggnaderna har en lågmäld modernistisk prägel kopplas till funktionalismens trätradition."

Stadsdelens centrumområde måste tillåtas att utvecklas för att överleva.

Verksamheterna i centrum har inte längre samma kundunderlag för service som fanns tidigare eftersom rörligheten i samhället i stort har ökat och man i större utsträckning söker sig utanför bostadens närområde för service. Den befintliga miljön i områdets centrum och avsaknaden av bostadsbebyggelse bidrar till den upplevda otryggheten.

Planförslagets genomförande bidrar till att områdets offentliga rum utvecklas och kompletteras med nya funktioner som kan bidra till att fler människor vistas på platsen och söker sig till centrumområdet.

Ekonomisk hållbarhet

Planens genomförande bidrar till att öka stadsdelens attraktivitet genom en utveckling av stadsdelens centrumområde.

Blandade upplåtelseformer medger ökad möjlighet till bostadskarriär och kvarboende i området. En mångfald av upplåtelseformer och bostadsstorlekar skapar anpassningsbarhet vid förändringar i privatliv och vid samhällsförändringar.

MILJÖKVALITETSNORMER

Utomhusluft

Genomförandet av planen bedöms inte medföra att gällande miljö kvalitetsnormer för utomhusluft överskrids, avseende halterna för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10 och PM2,5). Enligt Västerås stads handlingsplan för utomhusluft (antagen 2013) ska samtliga ämnen som redovisas i handlingsplanen och som har tröskelvärden vara under den övre utvärderingströskeln senast år 2020. Genomförandet av planen bör inte medföra att de gränsvärden som satts i Västerås handlingsplan för utomhusluft överskrids.

Vattenförekomster

Genomförandet av planen bedöms inte medföra en negativ inverkan på gällande miljö kvalitetsnormer för vattenförekomster, avseende god kemisk och ekologisk status för ytvatten samt grundvattnets kemiska och kvantitativa status. Detta förutsätter att området är fritt från markföroreningar och att lämpliga åtgärder för rening av vägdagvatten genomförs.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

ORGANISATIONSFRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

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

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Fastighetsägaren ansvarar för planens genomförande inom kvartermark. Ansvaret för anpassning till befintliga gator och ledningsnät åvilar fastighetsägaren precis som ansvar för alla åtgärder på kvartermark.

Västerås stad är huvudman för allmän platsmark inom området.

Avtal

Staden har ett gemensamt markanvisningsavtal med byggaktörerna, Bostads AB Mimer, BoKlok Housing AB och Ikano Bostadsutveckling AB. Byggaktörerna överenskommer om fördelning av byggrätterna inom hela planområdet. Staden överlåter därefter områdena kvartersvis till respektive byggaktör.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Detaljplanen medger att fastigheter för bostads- och centrumändamål samt för tekniska anläggningar nybildas. Genom fastighetsregleringar samt avstyckning mellan berörda fastigheter, Martinprocessen 7, Stålverket 1, Tackjärnet 1, Tysksmidet 1 samt Västerås 2:99, 2:104-106, kan nya fastigheter bildas. Ansökan om fastighetsbildning görs av fastighetsägare hos Lantmäterimyndigheten. Inom området finns en tomtindelning som berör fastigheterna Tysksmidet 1-2, akt 1980K-237/1970. För att möjliggöra detaljplanens syfte upphävs tomtindelningen. Fastighetsindelningsbestämmelser fordras inte för detaljplanens genomförande.

Servitut och ledningsrätter

Ledningsrätter för allmänna ledningar kan bildas inom i planen anvisade *markreservat*. Ansökan görs av ledningsägaren hos Lantmäterimyndigheten. För det fall att kvartermarken delas i flera fastigheter kan behov av att bilda servitutsrättigheter mellan fastigheter uppkomma.

Gemensamhetsanläggning

För det fall kvartermarken delas i flera fastigheter kan det vara aktuellt att inrätta gemensamhetsanläggning för fastigheternas gemensamma behov såsom, bland annat vägar, parkeringar, gemensamma ledningar och anläggningar för dagvattenhantering mm. Vid anläggningsförrättning bestäms gemensamhetsanläggningens omfattning, deltagande fastigheter samt andelstal för drift och utförande.

Ansökan om inrättande av gemensamhetsanläggning görs av fastighetsägarna till Lantmäterimyndigheten.

Namnfrågor

Gatorna inom området föreslås få namnen Bäckby torggata, Diamantgatan, Safirgatan, Smaragdgatan, Opalgatan och Rubingatan. (Se bild 26 nedan.) Temat för de olika gatunamnen röstades fram av stadsdelens invånare i samband med att detaljplanen ställdes ut på samråd.

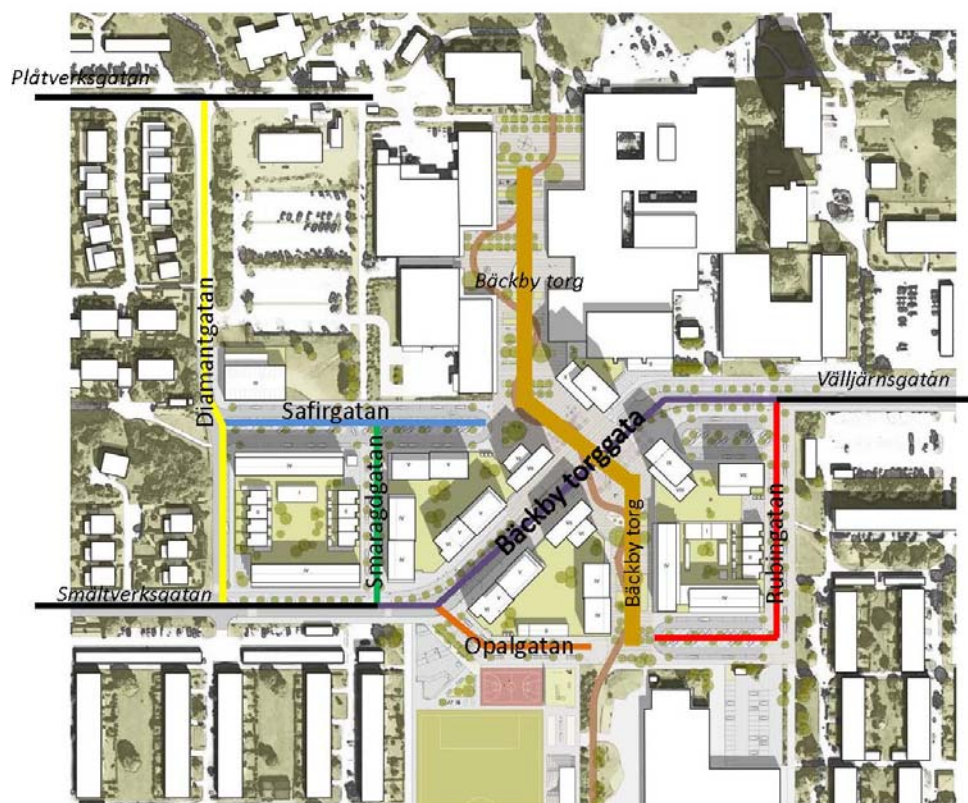


Bild 26. Förslag till namn på de nya gatorna inom planområdet.

KONSEKVENSER FÖR FASTIGHETSÄGARE OCH ANDRA BERÖRDA

Detaljplanen medger att del av Västerås 2:99, Västerås 2:104-106, Stålverket 1, Tackjärnet 1, Tysksmidet 1 samt Martinprocessen 7 kan bilda fastigheter för bostads- och centrumändamål. Dagens markanvändning förändras enligt beskrivning i tidigare avsnitt och genom fastighetsbildning påverkas nuvarande och framtida ägarna till berörda fastigheter.

TEKNISKA FRÅGOR

Inom planområdet finns ett antal ledningar som till följd av den planerade exploateringen måste flyttas.

Söder om Martinprocessen finns en Fjärrvärmeledning (se bild 27) samt en större VA-ledning (se bild 28) som måste flyttas.

Befintlig nätstation som idag matar Bäckby Centrum behöver flyttas och kablar vid Bäckbyskolan måste läggas om för planens genomförande. En flytt av nätstationen innebär att en ny nätstation måste uppföras norr om nuvarande ICA-butik på Myrjärnet 1:1 och en ny nätstation måste uppföras på anvisad plats enligt plankarta på Tysksmidet 2:1. I samband med flytt av stationen krävs det att två skarvgropar grävs upp på Bäckby Torg. De bägge nya stationerna måste uppföras innan befintlig station kan avvecklas och kablar kan läggas om. Kostnaderna för flytt betalas av Västerås Stad. Det finns stor risk att kabelvägar från de nya nätstationerna kommer att behöva grävas upp flera gånger under byggnationen av nya hus så färdigställande av hårdgjorda ytor bör vänta tills byggnationen är färdig och sista anslutningen är förlagd.

Projektering av ledningar för vatten, avlopp, fjärrvärme, samt kablar för el och kommunikation ska ske i samråd mellan byggherre, Teknik- och fastighetsförvaltningen och Mälarenergi AB. Alla anläggningar och ledningar inom kvartersmark ska anläggas enligt vedertagen kommunal standard.

Kostnader för flytt av befintliga ledningar kommer att avtalas mellan Staden och byggherren i samband med försäljning av marken.



Bild 27. Fjärrvärmeledningen söder om Martinprocessen som behöver flyttas.

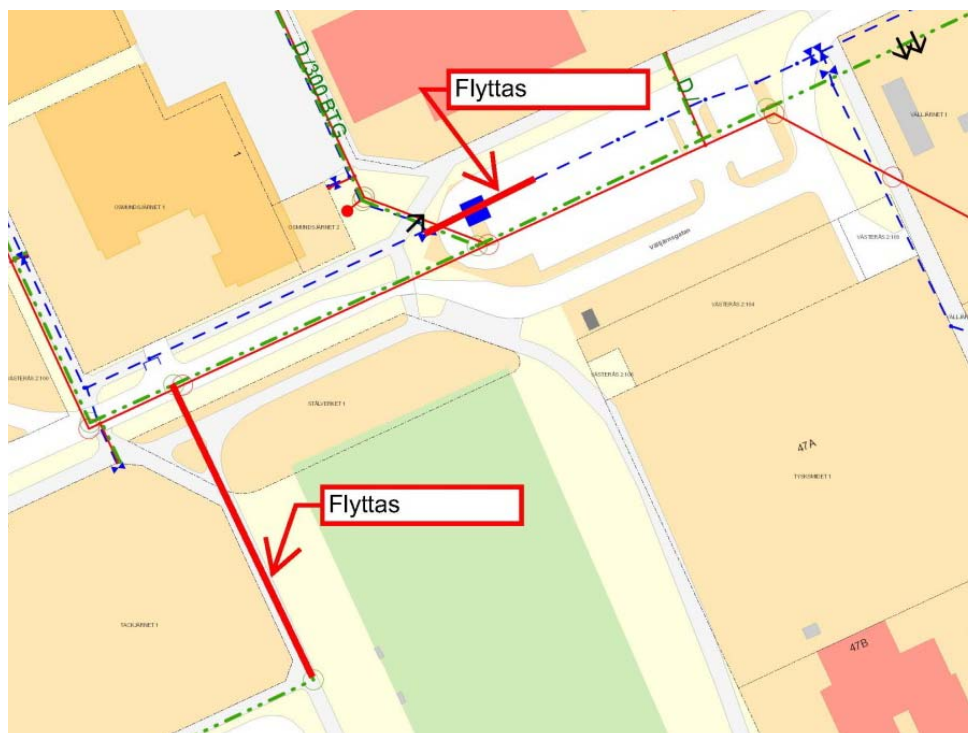


Bild 28. VA-ledningar som behöver flyttas.

MEDVERKANDE

Detaljplanen har upprättats av Stadsbyggnadsförvaltningen genom Selma Nylander. Medverkande tjänstemän har varit Anna Sjödin (Stadsledningskontoret), Cecilia Olsson, Mona Fors, Jimmy Heimersson och Siri Sigrand (Teknik- och fastighetsförvaltningen), Roland Axelsson och Stefan Zangelin (Barn- och ungdomsförvaltningen), Jan Melander (Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen), Helena Lindholm, Nora Kvassman och Kristoffer Jasinski (Stadsbyggnadsförvaltningen), Erika Kurberg (Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen), Kenneth Hammarström, Anders Malmquist, Anders Billman, Bo Nilsson och Lena Höglund (Mälarenergi AB), Carl-Gustav Runborg (VafabMiljö), Tony Iseklint (Mälardalens brand och räddningsförbund). Samt Anders Rastin (Archus Partners), Magnus Lundström och Samuel Rizk (Fojab)

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Selma Nylander
Planarkitekt