



Detaljplan för **LYCKSTA** Västerås

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDER

Tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt förfarande. Förslaget sänds på samråd fyra veckor vintern 2003-04. Utställning beräknas sker hösten 2004. Byggnadsnämnden beräknas kunna anta planen vintern 2004. Om ingen överklagar, vinner planen laga kraft tre veckor efter antagandebeslutet.

Genomförandetid

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

FASTIGHETS- RÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsreglering

Detaljplanen medger nybildning av fastigheter för bostadsändamål. Inom en del av området begränsas ändamålet för nybildande fastigheter till fritidsbostadsändamål. Där avses inte lotterna att styckas till egna fastigheter utan förblir arrendelotter på grund av närheten till kraftledningen. Nybildning (avstyckning) av fastigheter sker på initiativ av fastighetsägaren Västerås Stad, som också bekostar fastighetsbildningen.

Nödvändiga fastighetsbildningsåtgärder ska ske för de markbyten som görs för åtkomst av mark för energiskog.

Gemensamhetsanläggning

I illustrationen till planen redovisas områden för gemensamma anordningar som vägar, parkeringsplatser, lekområden, anläggningar för sophantering m m, inom kvartersmark. För gemensamma anläggningar som betjänar flera fastigheter inrättas gemensamhetsanläggningar enligt anläggningslagen. Vid anläggningsförrättning som handläggs av lantmäterimyndigheten bestäms anläggningens omfattning, deltagande fastigheter och andelstal för drift och underhåll samt upplåtelse av mark för anläggningarna. I gemensamhetsanläggning enligt ovan kan såväl fastighet som hus på arrendetomt ingå.

För förvaltning av gemensamhetsanläggning bildas lämpligen en samfällighetsförening enligt lagen om förvaltning av samfälligheter i anslutning till avslut av anläggningsförrättningen.

Utfarten från planområdet sker på Lyckstavägen som är en befintlig vägsamfällighet (gemensamhetsanläggning), Lycksta - Ansta vägsamfällighet. Vid nybildning av fastigheter inom planområdet kan andelstalet i vägsamfälligheten fördelas till fastigheterna från stamfastigheten, i vissa fall behöver överenskommelse träffas med vägsamfällighetens styrelse för att nybildade fastigheter ska inträda i samfälligheten.

Ledningsrätt

Det kan vara aktuellt att säkerställa olika ledningar för områdets bruk med ledningsrätt.

MARKBYTEN	Markbyten ska genomföras för att staden ska bli ägare till den mark, som energiskogen ska odlas på.
ORGANISATION	Avloppsanläggningen placeras på stadens mark. MälarEnergi svarar för anläggningens drift och underhåll. Energiskogen kommer att ligga i stadens fastighetskontors ansvarsområde och ett arrendeavtal kommer att upprättas för dess drift och skötsel.
BAKGRUND	I samarbete med boende på Lycksta har tre alternativa erbjudanden om friköp och lösningar för vatten och avlopp framtagits. 1) Friköp av tomten med anslutningsavgift för vatten och avlopp (VA). Byggrätten utökas till villastandard. 2) Fortsatt arrende och anslutning till VA till en avgift, där anslutning till VA, detaljplanekostnad och fastighetsbildning ingår. Byggrätten utökas till villastandard. Arrendeavgiften höjs. 3) Oförändrade förhållanden på tomten. Byggrätt som tidigare, arrende, vattenförsörjning via sommarvatten från tappställe.
EKONOMI	Fastighetskontoret förskotterar anslutningsavgift för vatten och avlopp, detaljplanekostnad och fastighetsbildning för de, som väljer fortsatt arrende. Denna kostnad betalas med intäkterna från tomtförsäljningen för de som väljer alternativ ett. Kostnaden för framtagande av nya tomter beräknas bli täckta av intäkterna från försäljningen av dessa.
TEKNISKA FRÅGOR	Vatten och avlopp MälarEnergi kommer att vara huvudman för vatten samt avloppsanläggning. Vatten och avlopp byggs av MälarEnergi mot anslutningsavgift. Till varje fastighet förbereds en förbindelsepunkt. De fastigheter som inte ansluts, får inte dra in vatten i huset. En mätarbrunn med en vattenmätare placeras inom området och vattenförbrukningen vid tappställena kommer att mätas i en gemensam mätpunkt. Förbrukningskostnaden för vatten från tappställena fördelas på de fastigheter, som inte är anslutna till VA-nätet.

Fjärrvärme

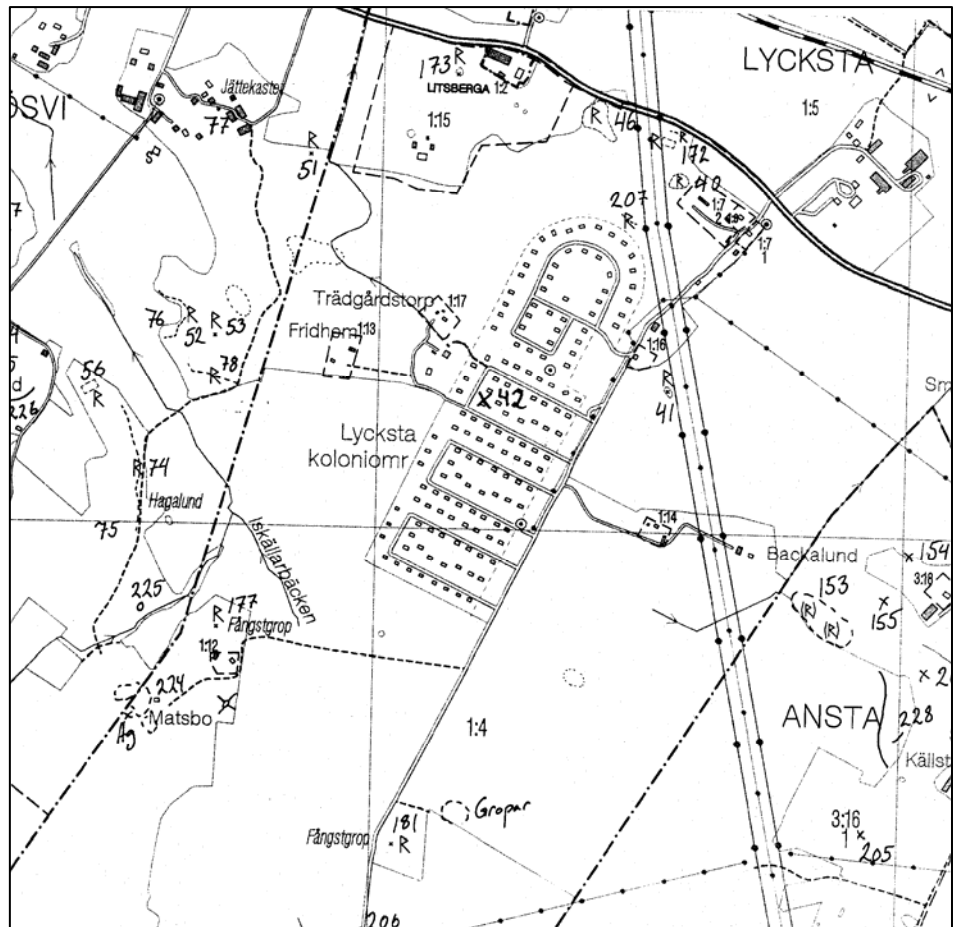
Fjärrvärme kommer inte att erbjudas i Lycksta.

El

Nya transformatorstationer behövs. Mark för transformatorstationerna anvisas i detaljplanen. Ledningsområden anges i planen.

ARKEOLOGI

Inom bebyggelseområdet har funnits en känd fornlämning, Romfartuna 42, en stensättning, som enligt noteringarna ska vara förstörd och borttagen. En arkeologisk utredning har gjorts för det norr nybyggnadsområdet. Inga arkeologiska fynd påträffades. Vid uppförandet av avloppsanläggningen och ledningarna dit från Lycksta ska en antikvarisk kontroll göras. Samma kan komma att gälla för det södra nybyggnadsområdet.



Karta med kända fornlämningar i närheten av planområdet.

MEDVERKANDE

Planförfattare är stadsbyggnadskontoret genom chefsarkitekt Ragnar Voigt. Från fastighetskontoret har exploateringstekniker Mona Fors medverkat och från lantmäteriförvaltningen lantmätare Karina Liljeroos.

Stadsbyggnadskontoret

Fastighetskontoret

Lantmäteriförvaltningen

Ragnar Voigt

Mona Fors

Karina Liljeroos



Detaljplan för

LYCKSTA

Västerås

PLANBESKRIVNING

INLEDNING

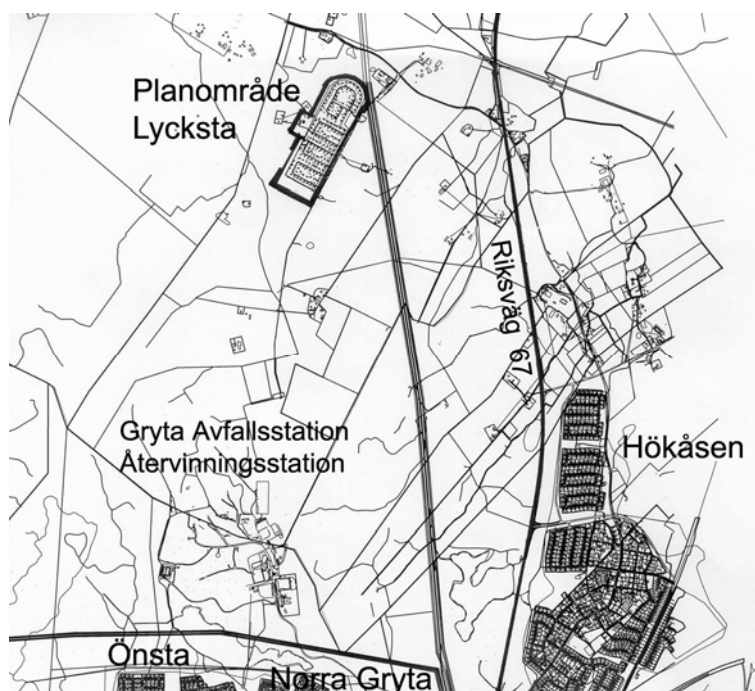
Planhandlingar

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser, denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning och en illustrationskarta.

Planens syfte och huvuddrag

Planförslaget syftar till att möjliggöra tillbyggnad av befintliga hus eller nybyggnad av styckebyggda småhus nära rik naturmiljö. För att möjliggöra tillbyggnad eller nybyggnad krävs en ökad byggrätt och precisering av utnyttjandegraden på varje enskild fastighet. Även förskola och gruppboende tillåts. Området kompletteras med några nya tomter.

Grönområden mellan bebyggelsegrupperna ingår i detaljplanen. Övriga delar av detaljplanen upphävs. En lokal kretsloppsanpassad avloppslösning anordnas på stadens mark i närområdet.



PLANDATA**Läge**

Planområdet ligger ca 3,5 km norr om bebyggelsen i Önsta-Gryta och har en areal om ca 22 ha.

Markägförhållanden

Lycksta 1:4 ägs av Västerås stad, men kommer varefter tomterna avyttras att övergå i privat ägo.

TIDIGARE BESLUT Översiktsplan

Gällande översiktsplan är den kommuntäckande ÖP 52, fastställd av kommunfullmäktige 1998-03-26, § 46. Området är avsett för fritidsbostäder.

Detaljplan

Detaljplaner som berörs är Pl 549 K, fastställd 1972-05-24 och Dp 1382 J, som vann laga kraft 1998-11-16. Genomförandetiden för Dp 1382 J går ut 2003-11-15. Planen Pl 549 K medger 146 kolonistugor och en gemensamhetslokal. I planen Dp 1382 J upphävs mark för koloniområde.

Bostadsförsörjningsprogram

I bostadsförsörjningsprogrammet för åren 2004-2006 är området Lycksta upptaget med inriktning på att permanentbebyggelse ska tillåtas. 20 småhus antas bli byggda på landsbygden per år.

Planuppdrag

Fastighetsdelegationen anhöll i beslut § 45/ 2000 om ändring av detaljplanen för Lycksta. Byggnadsnämnden gav stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplanen den 19 september 2000.

BEFINTLIGT OCH FÖRÄNDRINGAR**Mark och vegetation**

Marken inom planområdet är i stort sett plan i den södra delen med en stigning mot norr, där marken är kuperad och skogbevuxen med övervägande barrskog. Den södra delen består av tidigare åkermark.

Geotekniska förutsättningar

I områdets norra del finns fastmarkspartier. I övrigt består marken av gammal åkermark med lera.

Som generell rekommendation gäller att uppfyllning bör höjdbegränsas inom lerområdena. Småhus kan eventuellt grundläggas på hel, kantförstyvad platta där lermäktigheten är mindre än 7-8 meter, om ingen eller endast ringa uppfyllning utförs. Inom områden där lermäktigheten är större än ca 8 meter kommer pålning till fast botten sannolikt att erfordras även för lätta byggnader, vilket särskilt gäller om marken kring husen kommer att fyllas.

När huslägen, höjdsättning m m är bestämda erfordras kompletterande undersökningar för att mer i detalj klarlägga de geotekniska förhållandena.

Radon

Med hänsyn till de variationer som kan förekomma bör kompletterande radonmätningar göras.

Arkeologi

Inom bebyggelseområdet har funnits en känd fornlämning, Romfartuna 42, en stensättning som enligt noteringarna ska vara förstörd och borttagen. En särskild arkeologisk utredning har gjorts för det västra nybyggnadsområdet. Inga arkeologiska fynd påträffades. Vid uppförandet av avloppsanläggningen och ledningarna dit från Lycksta ska en antikvarisk kontroll göras. Samma kan komma att gälla för det södra nybyggnadsområdet.

Historik

Lycksta koloniområde planlades i början av 1970-talet. Lycksta ersatte det tidigare koloniområdet Gryta-Apalby kolonistugeområde, vilket togs i anspråk vid exploateringen av stadsdelen Önsta-Gryta.

Befintliga förhållanden

Fastigheterna är i huvudsak bebyggda enligt gällande detaljplan. Lycksta koloniområde består av 146 privata kolonistugor på tomter, som arrenderas ut av staden till koloniföreningen. Föreningen upplåter sedan tomterna till respektive stugägare. Tomterna är mellan ca 750 och 1 100 m², byggrätten 50 m². Endast sommarvatten från tappställen har medgivits. Nästan alla har dock dragit in vatten i sina hus, med ökad vattenförbrukning som följd. Avloppen är inte anpassade till de stora vattenmängderna, vilket gör att marken förorenas. I väster, strax söder om Lycksta 1:17, finns en gemensamhetslokal och dansbana. Lycksta 1:17, som inte ingår i detaljplanen, har på senare år försålts av staden. Den är bebyggd med ett fritidshus om ca 70 m².



Bostadsgata med gröna sidoområden

Ny bebyggelse

Planen medger tillbyggnad eller nybyggnad för småhus på befintliga tomter. Området kompletteras med sexton nya tomter, de flesta belägna söder om befintlig bebyggelse. Fyra tomter finns längs tillfartsvägen till gemensamhetslokalen i väster.

Byggnadsarean på bostadstomter, med undantag för gruppboende, har begränsats till 25% av tomten dock högst 200 m², exklusive carport och skärmtak. Vindsvåning får inredas. I bostadshusen får även kontor och hantverk inredas till 25% av bruttoarean om de inte är störande för omgivningen.

Förskola/daghem liksom gruppboende får anordnas inom planområdet.

Illustrationskartan visar hur området skulle kunna utformas med här valda generella hustyper. En ny förskola/daghem eller gruppboende kan placeras i området med gemensamhetslokal, men kan också placeras på annan plats i området.

För förskola/daghem och gruppboendestäder anges ingen högsta byggnadsareal i planen. Byggnadens storlek ska anpassas till omgivningen och till verksamhetens behov av friyta på tomten som angöring, plats för utevistelse, grönytor, planteringar och parkering m m.

För att i någon mån behålla områdets karaktär av låg bebyggelse föreskrivs en högsta totalhöjd (taknockshöjd) för husen på 7 meter samt en minsta takvinkel på 20°. Övergångsperioden med en blandad bebyggelse med kolonistugor om 50 m² och villor kan bli relativt lång. De ganska låga taken bidrar till att ortsbilden inte blir alltför splittrad.

De sex kolonistugor i nordost, som ligger närmast kraftledningen på 220 kV, ska på grund av närheten till kraftledningen behålla nuvarande karaktär. Byggrätten på 50 m² behålls där. Lotterna avses inte att styckas till egna fastigheter utan förblir arrendetomter. Möjlighet finns att förvärva någon av de tillkommande nya tomterna för villabebyggelse.

Boendeservice eller områdeskomplement såsom mindre frisersalong, zooaffär eller dylikt är social och kommersiell service som kan förekomma inom ett område. Om de har ringa omfattning kan de ibland prövas som mindre avvikelser. Då är det viktigt att se till att verksamheten inte stör de boende bland annat vad gäller kundtrafik och transporter. Generationsboende kan prövas på samma sätt.

Offentlig och kommersiell service

Planen medger byggande av förskolor i området. Lekytor m m ska redovisas när en förskola etableras. I Önsta-Gryta finns lediga förskoleplatser.

I Tillberga, ca 6 km från Lycksta, finns en vårdcentralsfilial. Närmaste ordinarie vårdcentral finns i Önsta centrum och på Apalby/Rocklunda. Låg- och mellanstadieskola finns närmast i Romfartuna samt i Hökåsen och Tillberga. Högstadieskola finns i Tillberga och Skultuna. Närmaste kyrka finns i Romfartuna.

Boende på Lycksta blir hänvisade till Hökåsen, Tillberga eller Önsta-Gryta för post, apotek, bibliotek, pizzeria, frisör, mataffär och andra butiker.

Skyddsrum

Lycksta ligger utanför riskzonen. Skyddsrumsbbyggande prioriteras därför inte för närvarande.

Friytor

Inom respektive bostadsgrupp finns ytor för närlekplatser. Lycksta är omgivet av grönområden av olika karaktär. I öster finns stora gräsytor för t ex bollspel. Inom närområdet finns dessutom stora ytor för fritidsaktiviteter med strövområden och motionsslinga. Dessa förblir i huvudsak på stadens mark utanför den nya detaljplanen. Stora skogsområden omger bebyggelsen utanför planområdet.



Lyckstavägen med anslutande grönområde sett från söder

Biltrafik

Området nås via allmänna vägar riksväg 67, Bergslagsvägen, och väg 671, Ansta-Skultuna, och därefter enskild väg.

Det lokala vägnät kommer att vara gemensamt för de boende i området. Vägområdets bredd tillåter att separata gångvägar eller cykelvägar anordnas om så önskas.

Kollektivtrafik

Busslinje 69 till Sala trafikerar riksväg 67. Närmaste hållplats ligger vid Bergslagsvägen 1 km från planområdet. När området är väl utbyggt kan en busslinje till området aktualiseras.

Gång- och cykeltrafik

Separata gång- och cykelvägar finns inte utbyggda till Västerås.

Störningar

Närmaste landsväg, som förbinder Skultuna med Bergslagsvägen är belägen 200 m norr om planområdet. Risken för bullerstörningar bedöms vara liten. Den av Naturvårdsverket rekommenderade ekvivalentnivån om 55 dB(A) utomhus vid fasad underskrids. Rekommenderad inomhusnivå om 30 dB(A) överskrids inte med normalt byggnadssätt, vilket ger förutsättningar för en god boendemiljö.

Nordost om Lycksta finns kraftledningar på 220 kV. Avståndet till närmaste byggnad är 20 m från närmaste faslina.

Vid planering bör eftersträvas ett magnetfält, som inte är starkare än 0,2 mikroTeslar, vilket är ett mått på den magnetiska strålningen. Svenska Kraftnät har gjort magnetfältsbereäkningar. Beräkningsmässigt innebär det ett avstånd av 80 m från närmaste lednings centrumlinje. De sex tomtplatser, som ligger inom magnetfältet, behåller byggrätten för kolonistugor.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten

Lycksta ska ingå i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Den befintliga kommunala vattenledningen från Ansta ligger på frostfritt djup fram till Lycksta. Ett nytt ledningsnät för vatten och spillvatten byggs inom området.

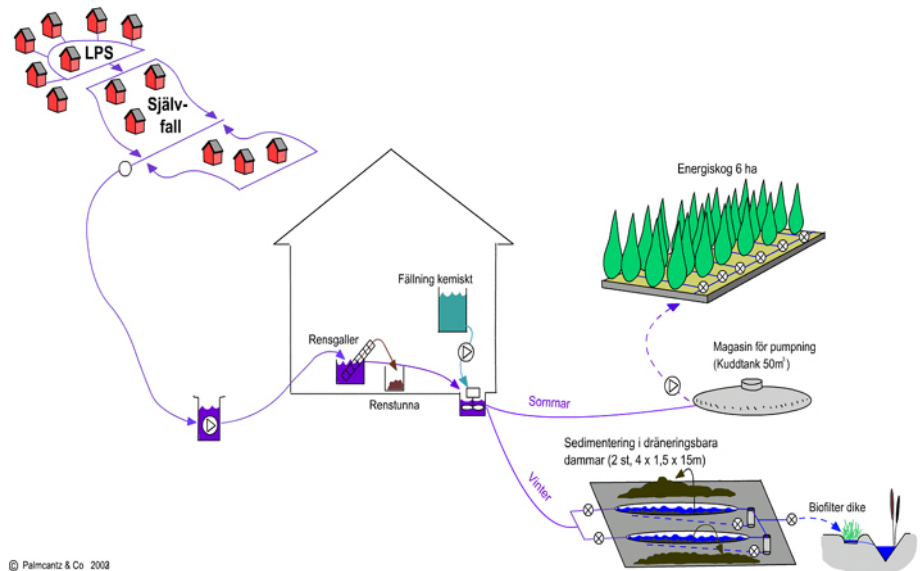
Lokal och kretsloppsanpassad avloppsrening i Lycksta

I och med att permanentboende tillåts i Lycksta krävs en lösning för områdets vatten- och avloppsförsörjning. Speciellt frågan kring avloppshanteringen har varit föremål för utredningar under planeringsskedet. Utredda förslag har inkluderat överföring av spillvatten till det centrala systemet i Västerås med behandling i Kungsängsverket samt olika alternativ för lokalt omhändertagande. Både systemlösningar byggda på källsortering (urin- resp. klosettavloppssortering) har utretts liksom uppsamling och behandling av blandat vatten. Vid jämförelsen och val mellan olika alternativ har utgångspunkten varit att uppnå så stor miljönytta som möjligt utan att göra avkall på kravet om användarvänlighet och teknisk pålitlighet. Med miljönytta menas smittskydd och recipientskydd samt kretslopp för näringsämnen.

Principlösning –fällning vintertid och energiskogsbevattnings sommartid

Den lösning, som staden valt, innebär att spillvatten från fastigheterna samlas i ett gemensamt system och leds till ett lokalt reningsverk. I reningsverket förbehandlas vattnet med ett finmaskigt rensfilter. Sommartid pumpas sedan vattnet till energiskogsbevattnings där växtligheten tillvaratar vattnet och dess näringsinnehåll och omvandlar det till värdefull biomassa. Vintertid och andra perioder när skogen inte kan bevattnas (t ex vid långvarigt regn) omhändertas vattnet i stället med kemisk fällning med efterföljande

sedimentering i dräneringsbara dammar samt biologisk filtrering i ett biofilterdike. Principen för den tekniska lösningen framgår av bilden nedan.



Teknisk principlösning för avloppsanläggningen

Lokalisering och utformning

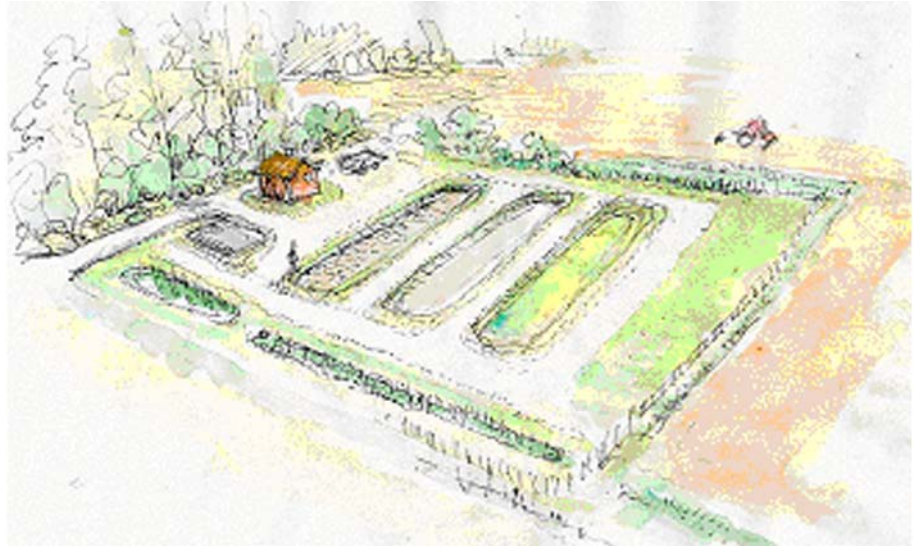
Reningsverket utgörs av en mindre byggnad som placeras ca 300 m sydväst om bostadsområdet vid skogsbrynet väster om Iskällabäcken. Denna plats kommer att anslutas med körväg från Lyckstavägen.

Utanför verket anläggs två till tre långsträckta dräneringsbara dammar. Dessa dammar är vattenfyllda vintertid och används då för sedimentering av kemfällt vatten. Under bevattningssäsongen maj till oktober är de torrlagda och används för dränering av uppsamlat slam. Det torkade slammet har en torrs substanshalt om ca 30-40% och är det närmaste luktfritt. Utkörning av torkat slam kan ske en gång per år men troligtvis mer sällan. Ambitionen är att denna näringsrika restprodukt ska kunna nyttiggöras som jordförbättringsmedel.

Biofilterdiket fungerar som ett biologiskt steg i vinterbehandlingen. Det anläggs som ett grunt vassbevuxet dike i en odlingsfri zon mellan åker och bäcken.

Energiskogen kommer att vara lokaliserad till den så kallade Fallängen, en inäga i skogen ca 700 meter sydväst om Lyckstaområdet. Fullt utbyggd kommer energiskogen att uppta ca 5 ha.

Bevattningen sker i fast bevattningssystem bestående av hålförsedda plastslangar som ligger på marken.



Reningsverk, dammar och tekniska anläggningar

Värme

Lycksta kan för närvarande inte anslutas till fjärrvärmenätet. En lokal fjärrvärmeanläggning är inte ekonomiskt möjlig på grund av gles bebyggelse och en långsam anslutningstakt. Planen föreskriver inte ett bestämt uppvärmningssystem.

El

El finns framdraget till området. Elnätet kan komma att behöva förstärkas. Plats för nya transformatorstationer visas.

Direktverkande el tillåts inte för uppvärmning av nybyggda hus. Bestämmelsen gäller inte befintliga hus eller tillbyggnader av dessa.

MILJÖ- KONSEKVENSER

Inledning

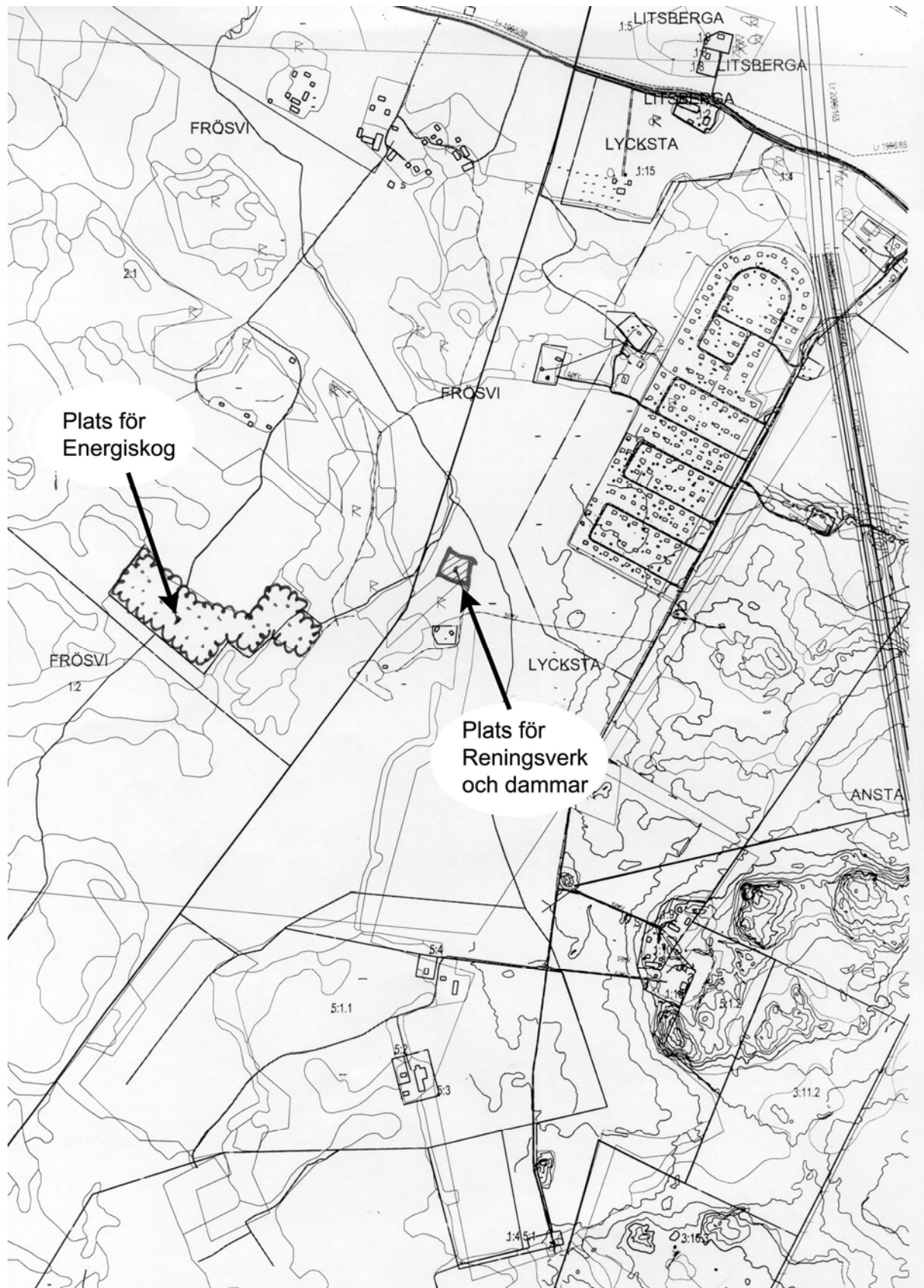
Detaljplanen ger förutsättningar för en god bostadsmiljö. Planen bedöms inte ge någon betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten eller andra resurser. MKB är därmed inte upprättad enligt PBLs formella krav, utan följer de riktlinjer som Västerås kommunfullmäktige beslutat gälla för de beslut som kan antas påverka den yttre miljön.

Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft

Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft finns för kvävedioxid, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, och partiklar (PM10) enligt MB 5:1. Kommunal planering ska utföras på så vis att gällande miljö kvalitetsnormer inte överskrids.

Västerås har en god luftkvalitet och kontinuerliga mätningar visar att halterna av luftföroreningar är förhållandevis låga vid en jämförelse med andra städer av liknande storlek (se rapport "Luftföroreningsmätningar med mobil nätstation i Västerås 9512-0107"). Planområdets läge i den välventilerade landsbygden bidrar till låga luftföroreningsnivåer.

Planens effekt bedöms inte medföra att gällande miljö kvalitetsnormer överskrids.



Förslag tillplacering av reningsverk, dammar och energiskog

Avlopp

Systemet tillfredsställer höga krav på recipientskydd och smittskydd. Mer än 95% av fosfor och syreförbrukande avskiljs. Av kväve avskiljs mellan 60-80 %. Sommartid släpps inget vatten ut till ytvattenrecipienten (Iskällarbäcken).

Valet av placeringen och utformning av dammar och energiskogsbevattningen innebär att förorening till grundvatten och grundvattentäkter undviks.

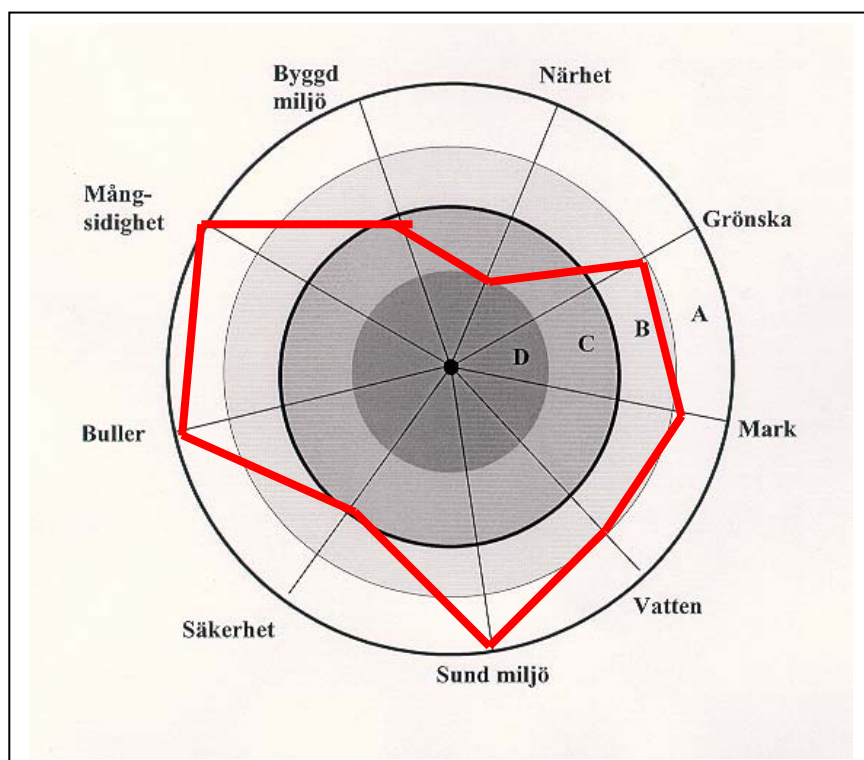
Smittspridning till människor och djur minimeras genom att möjligheter till direktexponering med förorenat vatten så långt möjligt undviks. Området för reningsverk och dammar samt energiskogen kommer att inhägnas. Kretsloppspotentialen i det valda systemet är högt. I energiskogsodling nyttiggörs nära hälften av näringsresursen och ytterligare näring kan återvinnas via slammet om detta kan omhändertas inom odling.

Placeringen av verk, dammar och energiskog kommer att inpassas i befintligt landskapsrum för att inte upplevas störande. Störningar i form av lukt och buller bedöms inte uppkomma. Till reningsverket kommer tillsynspersonal att färdas med bil någon gång per vecka. Tyngre fordon kommer att trafikera Lyckstavägen någon eller några gånger per år i samband med uttransport av container med rens och slam.

Systemlösningen med uppdelningen av processen i sommar/vintersystem samt tekniken med dräneringsbara dammar är innovativ. De tekniska delkomponenterna i systemet är dock prövade och enkla, varför systemet bedöms som robust och tillförlitligt.

Reningsverk, dammar och energiskogen ingår inte i den formella detaljplanen för att medge en viss flexibilitet i dess utformning och placering.

Miljöros



Miljöros för platsen och den yttre miljön

Miljörosen är stadsbyggnadskontorets verktyg för att visa om planer och projekt uppfyller målen för en god bebyggd miljö. Rosen visar platsens förutsättningar och synliggör planens inverkan på miljön som en del i en miljökonsekvensbeskrivning. På detta sätt blir miljörosen ett tydligt underlag för beslutsfattarna. En miljöros antyder hur väl planen är miljöanpassad.

Mormnivån (C-nivå) motsvarar i stort sett normala lagkrav, normer och råd.

Miljörosen för Lycksta visar mycket goda värden för buller, sund miljö och mångsidighet.

Miljörosen visar goda värden för grönska, mark och vatten.

Miljörosen visar acceptabla värden för säkerhet och byggd miljö.

Miljörosen visar dåligt värde för närhet.

Byggnader

Byggnadsnämndens råd för sunda och miljöanpassade hus bör eftersträvas.

Vid ny- och ombyggnad av hus ska miljöriktiga material användas. Snålspolande blandare och duschanordningar, elsnåla hushållsmaskiner och en genomtänkt placering av elledningar för minskande av elektriska fält föreslås.

Vatten

Snålspolande toaletter rekommenderas för närvarande inte, då problem med för små vattenflöden kan uppstå på vissa ledningssträckor innan flertalet hus är anslutna till VA-nätet.

Dagvatten

Dagvatten ska avledas via utkastare på tomterna, där det ska fördröjas och infiltreras.

Avfall

Inom varje fastighet sker normalt en första sortering av avfall. Avfallet placeras sedan i närmaste miljöbod. Särskilda platser för gemensamma miljöbodar, som lämpligen handhas av samfällighetsföreningen, har markerats på plankartan. Alternativt kan sopskåp användas för de olika avfallsfraktionerna. Dimensionering av bodar/sopskåp görs i samråd med Renhållningsverket.

Tekniska byggnader

Tekniska byggnader, som miljöbodar, nätstation och avloppsstation, ska ha en god och samordnad utformning. Utförandet ska minimera störningar för närboende. Planteringar kan behövas närmast bodarna.

Gryta avfallsstation

Lycksta ligger ca 2 km från norra delen av Gryta avfallsstation. I ett miljödomsbeslut ingår bl a utbyggnad av Växtkraftanläggningen, ytor för slamkompostering, deponi för farligt avfall m m. En ny regional deponi med EU-standard ska prövas nordväst om nuvarande anläggning. Normalt är avståndet till Lycksta tillräckligt för att störningar inte ska uppkomma. Med hänsyn till förhärskande vindriktningar kan avfallsbolaget dock inte helt garan-

tera att t ex luktstörningar inte kan uppkomma. Skogbarriären mellan områdena bör bevaras.

Västerås Stad har träffat avtal med NCC Roads om nyttjanderätt till en bergtäkt norr om Gryta avfallsstation.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförande

I bostadsförsörjningsprogrammet för åren 2004-2006 är området upptaget som del av bostadsbyggandet utanför tätorterna.

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

Bygglovbefrielse

Enligt 8 kap 5§ Plan- och bygglagen (PBL) kan vissa åtgärder bygglovbefrias i detaljplanen. Här anges en utvidgning av bygglovbefrielsen till att omfatta carport och tak över uteplats med/utan enkel inglasning, högst 25 m². Vidare för inredande av kontor eller hantverk till högst 25% av byggnadens bruttoarea och för solfångare i takfallet.

I PBL anges att berörda grannar ska lämna sitt godkännande till här ovan bygglovbefriade åtgärder för att de ska få utföras utan bygglov. Åtgärderna får inte strida mot detaljplanen.

Bygganmälan enligt PBL 9 kap 2§ ska göras för bygglovbefriade åtgärder enligt ovan.

Bygglov får inte lämnas till hus större än vad tidigare detaljplan medgav innan anslutning skett till Västerås stads allmänna vatten- och avloppsanläggning.

Oavsett utnyttjad byggrätt är det endast tillåtet att dra in vatten i hus om fastigheten är ansluten till Västerås stads allmänna vatten- och avloppsanläggning.

Medverkande

Planförfattare är stadsbyggnadskontoret genom chefsarkitekt Ragnar Voigt. Från fastighetskontoret har exploateringstekniker Mona Fors medverkat och från lantmäteriförvaltningen lantmätare Karina Liljeroos. Peter Ridderstolpe på firma WRS Uppsala AB har skrivit om avloppsfrågor.

Stadsbyggnadskontoret

Ragnar Voigt

 VÄSTERÅS STAD Stadsbyggnadskontoret	Beslutsdatum: Instans: Antagande 2004-11-23 BN Laga kraft 2006-02-02
Detaljplan för LYCKSTA 2004-08-17 Rev. 2004-11-16 Stadsbyggnadskontoret RAGNAR VOIGT BL Skala 1:2000 0 20 40 60 80 100 200 m	Till planen hör: Plankarta med bestämmelser Planbeskrivning Genomförandebeskrivning Illustrationskarta Fastighetsförteckning Dp 1452 K