



VÄSTERÅS STAD

Emma Lilja
Emma.lilja@vasteras.se

PLANUPPDRAG

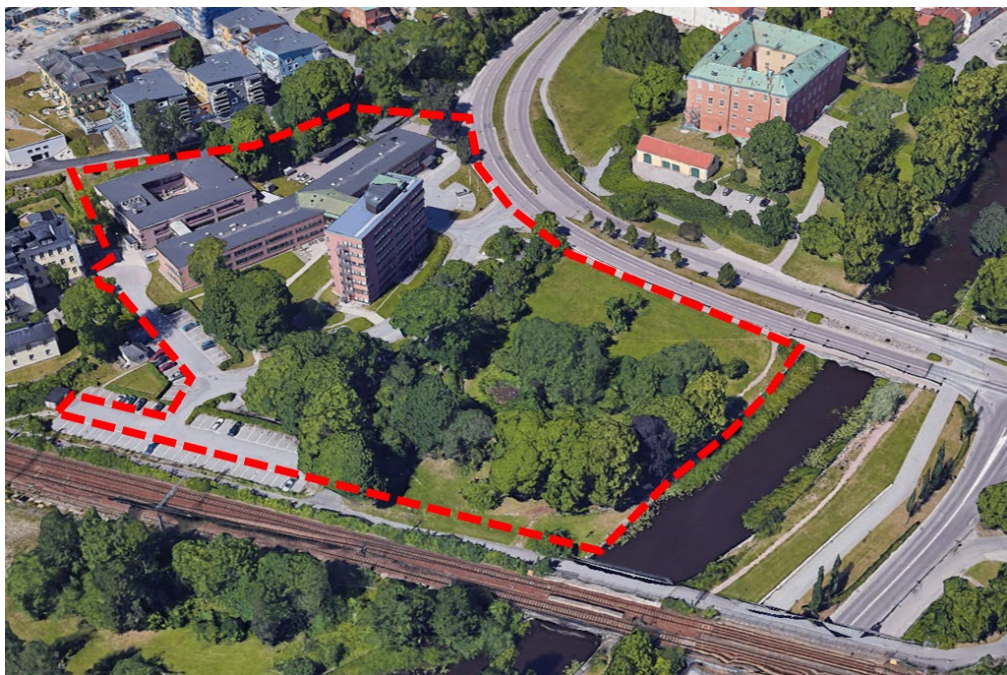
Datum
2022-11-08

Diariernr
2021/00564

1 (3)

Byggnadsnämnden DP 1993

Detaljplan för Slottsträdgården 2, Centrum, Västerås PLANUPPDRAG



Ungefärlig planområdesgräns markerad med röstreckad linje.

Ansökan

Imperia Fastigheter AB har den 17 december 2021 ansökt om planbesked för fastigheten Slottsträdgården 2, Centrum, Västerås.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för nytt bostadshus och ändra befintlig markanvändning för befintlig byggnad till mark för centrum, vård, hotell, kontor och bostäder.

Gällande planer

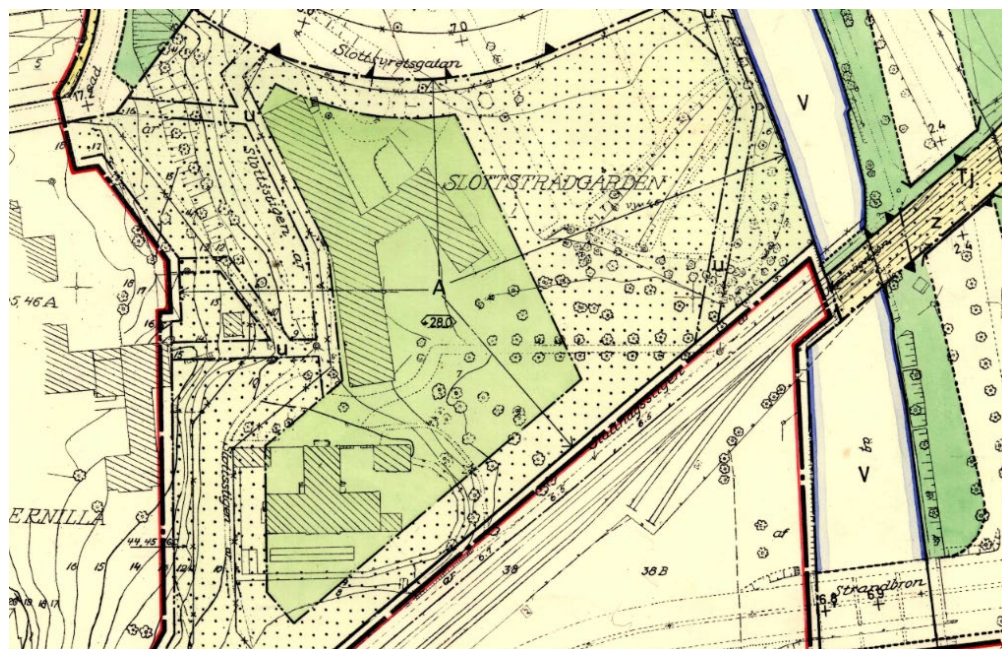
Översiktsplan

För planområdet gäller kommuntäckande översiktsplan "Västerås 2026". Syftet med detaljplanen stämmer överens med översiktsplanens strategier: *Balanserad komplettering* och *Kreativt näringslivsklimat*.

Stadsplan

Fastigheten Slottsträdgården 2 omfattas av *Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för kv. Olympia m.m. Västerås* (Pl. 303/K), från 1965.

Den delen av stadsplanen som fastighet Slottsträdgården 2 berör är planlagd med A – Område för allmänt ändamål. Slottsträdgården och område runt befintlig bebyggelse är även reglerad med egenskapsbestämmelsen prickmark – Mark som icke får bebyggas. Yta som får bebyggas är reglerad med en högsta höjd på 28 meter från stadens nollplan. Utfartsförbud finns mot Västra och Södra ringvägen.



Del av *Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för kv. Olympia m.m. Västerås* (Pl. 303/K)

Befintliga förhållanden

Det aktuella området ligger i centrum, precis sydväst om Västra och södra ringvägen. Fastigheten avgränsas i norr av Västra och Södra Ringvägen, i öst av Svartån och i söder av järnvägen. Hela planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövård (U24) samt angränsar till riksintresset för järnväg i söder.

Idag består fastigheten i den västra delen av en kontorsbyggnad i 2-7 våningar där Länsstyrelsen har kontor idag. I den östra delen av fastigheten ligger parken Slottsträdgården.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Planens genomförande kommer att innebära en påverkan på miljön, bland annat då delar av planområdet idag består av parkmark och då planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövård.

Planens genomförande bedöms dock inte ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i Miljöbalken (MB) 6 kap 3 § miljöbalken. En strategisk miljöbedömning, ska därför inte upprättats enligt kraven i plan- och bygglagen (PBL) 4 kap 34 §.

Vid undersökningen har den totala effekten av planen beaktas och bedöms vara relativt liten, genom att projektets storlek och fysiska omfattning är begränsat till en ny byggnad samt ändring av befintlig byggnads användning. Planförslagets eventuella påverkan på naturområde med skyddsstatus ska studeras vidare för att anpassa förslaget till dessa värden. I planarbetet ska ny byggnad studeras utifrån områdets höga kulturvärden och anpassas efter detta. I och med planområdets närhet till järnvägen ska buller och risk utredas för att förslaget inte ska påverka människors hälsa negativt. Planens genomförande innebär inte att någon miljö kvalitetsnorm överskrids.

Samråd pågår med Länsstyrelsen.

Bedömning/analys

Detaljplanen handläggs med standard planförfarande.

Prioritering

Detaljplanen föreslås få prioritet 3.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för *Slottsträdgården 2, Centrum, Västerås, Dp 1993*, enligt stadsbyggnadsförvaltningens skrivelse, daterad 2022-11-08.
2. Planens genomförande bedöms inte ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i MB 6 kap 3 §. En strategisk miljöbedömning, behöver därför inte upprättats enligt kraven i PBL 4 kap 34 §.
3. Planavtal ska upprättas mellan Stadsbyggnadsförvaltningen och Imperia Fastigheter AB.

Elisabeth Strand Hübinette
Planchef

Emma Lilja
Planhandläggare