VÄSTERÅS STAD

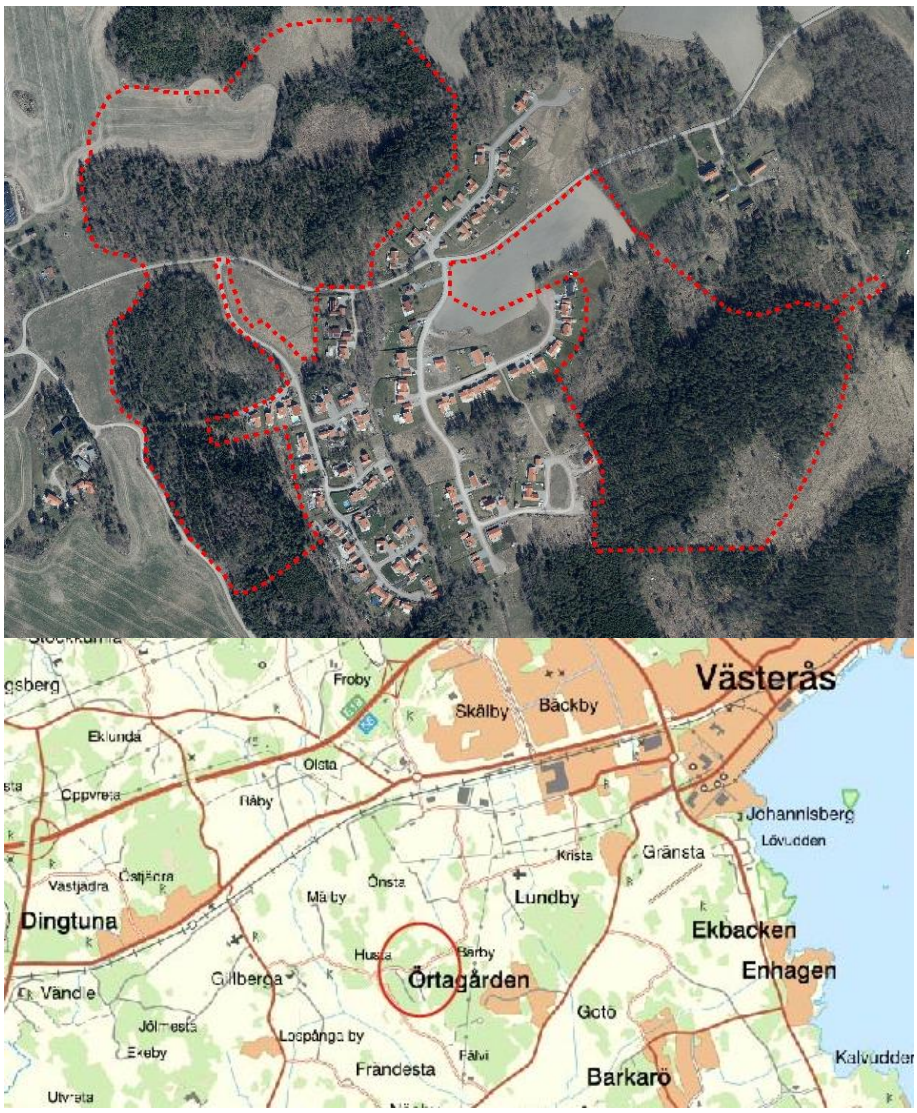
PLANUPPDRAG

Datum	Diarienr
2022-11-17	2020/01047

Maria Nehlin
Maria.nehlin@vasteras.se

Byggnadsnämnden DP 1985

Detaljplan för Kanik-Lundby 2:4 m.fl., Bärby-Husta
PLANUPPDRAG



Ansökan

Ansökan om planuppdrag inkom från fastighetsägarna av Kanik-Lundby 2:4 och Husta 1:3 den 26e oktober 2020. Positivt planbesked gavs 2021-03-25.

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för bostäder i form av småhus, i nuvarande bebyggelseförslag från sökande är det ca 140 bostäder. Området ska utformas med hänsyn till natur- och kulturvärden samt landskapsbilden.

Gällande planer

Detaljplaner

Planområdet är idag ej planlagt.

I angränsning till planområdet finns tre detaljplaner:

- Detaljplan för del av Kanik-Lundby 2:4 från 2010 (dp 1964), detaljplan för bostäder. Innefattar Bärby byväg söder om väg 532.
- Detaljplan för Kanik-Lundby 2:4 Bärby, Västerås från 2003 (dp 1376), detaljplan för bostäder. Innefattar Bärby byväg norr om väg 532.
- Detaljplan för del av Husta 1:3, Dingtuna från 2006 (dp 1595), detaljplan för bostäder. Innefattar Hustahöjdens byväg.

Översiktsplan

För planområdet gäller kommuntäckande översiktsplan ”Västerås 2026”. Detaljplanens syfte stämmer överens med översiktsplanens riktlinje för bebyggelseutveckling: att komplettering av befintliga byar eller grupperingar av hus är att föredra över spridd bebyggelse.

Befintliga förhållanden

Planområdet ligger cirka 10 km sydväst om Västerås centrum. I Bärby och Husta finns idag ett bostadsområde med villor och den föreslagna detaljplanen skulle bli en fortsatt utbyggnad av området.

Omgivningen är lantlig med åker och skog, spridd bebyggelse och väster om området en gård. Planområdet består av skog och jordbruksmark. Delar av området är utpekat i kulturminnesvårdsprogram från 1987, det beskrivs som ett omväxlande jordbrukslandskap med många fornlämningar. Även vägen har kulturmiljövärden,

den är del av ett äldre välbevarat vägnät. Andra delar av planområdet är utpekat i grönstrukturplanen från 2004. Det är utpekat som förslag till strövområde och att en grön länk eller spridningsväg ska utvecklas.
Bostadsområdet ligger närmast Hacksta i utkanten av Västerås, dit är det ca 3 km. Bilvägen mellan Bärby-Husta och Hacksta är smal och utan gång- och cykelväg, det finns en del mötesplatser längs vägen. Skolbuss går till området men inte annan kollektivtrafik, närmaste busslinje går förbi Örtagården. Förskola finns i Örtagården, Lospånga by, och Dingtuna. I Dingtuna finns även grundskola.
Bärby-Husta är anslutet till kommunalt VA-nät men det finns idag inte kapacitet för att ansluta ny bebyggelse, för att kunna ansluta de nya bostäder som planeras skulle en förstärkning av VA-nätet krävas. Det saknas även kapacitet i elnätet för den föreslagna exploateringen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Planens genomförande kommer att innebära en påverkan på miljön då planområdet består av skog och jordbruksmark som har natur- och kulturmiljövärden samt rekreativa värden.

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 §.

Samråd pågår med Länsstyrelsen.

Bedömning/analys

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det finns förutsättningar att pröva möjligheten att bygga bostäder i planområdet. I planarbetet behöver ett antal aspekter behandlas: skogen och jordbruksmarkens värden, påverkan på landskapsbilden, och djurhållning nära planområdet. VA, el, trafik, förskola och annan service är viktiga förutsättningar för att planförslaget ska kunna genomföras. Infrastruktur och service behöver analyseras ur ett större perspektiv och geografiskt område, kopplat till annan utveckling i området. Och för att kunna lösa behoven för det här planområdet kan det krävas investeringar.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Prioritering

Detaljplanen föreslås få prioritet 4.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för Dp 1985, Kanik-Lundby 2:4 m fl, Bärby-Husta, enligt stadsbyggnadsförvaltningens skrivelse, daterad den 2022-11-17.
2. Planavtal ska upprättas mellan stadsbyggnadsförvaltningen och fastighetsägarna.

Elisabeth Strand Hübinette
Planchef

Maria Nehlin
Planhandläggare