



VÄSTERÅS STAD

Anna Paterek
anna.paterek@vasteras.se

PLANUPPDRAG

Datum
2021-12-07

Diariernr
BN 2020/00458

1 (4)

Byggnadsnämnden DP 1952

Detaljplan för del av fastigheten Västerås 2:113 (Jakobsbergsplatsen), Jakobsberg, Västerås

PLANUPPDRAG



Ansökan

Fastighetskontoret har den 13-11-2019 begärt en ny detaljplan för en del av fastigheten Västerås 2:113 (Jakobsbergsplatsen) i Västerås.

I samband med detta återkallas detaljplaneansökan för Dp 1838 från 2014.

Organisationsnr: 212000-2080

Postadress

Västerås stad
Stadsbyggnadsförvaltningen
721 87 Västerås

Kontaktcenter

021-39 00 00

Webbplats

www.vasteras.se

E-post

kontaktcenter@vasteras.se

Syfte

Planen syftar, först och främst, till att pröva lämpligheten att planlägga marken för att tillföra stadsdelen Jakobsberg en ny förskola med tillhörande förskolegård enligt Västerås stads riktlinje. Utifrån platsens förutsättningar, kan även detaljplanområdet kompletteras med trygghetsboende, studentboende eller liknande verksamhet.

Gällande planer

Översiktsplanen

För planområdet gäller kommuntäckande översiktsplan "Västerås 2026" med revidering antagen av kommunfullmäktige 2017-12-07.

Västerås Översiktsplan 2026 innehåller 13 strategier som ska vara grunden till ett hållbart och klimatsmart Västerås. Följande strategier stödjer direkt den föreslagna detaljplanen: Hälsa, välbefinnande och jämlika förutsättningar, Balanserad komplettering, Enkelt att gå och cykla, Kulturarv och utveckling i samklang.

Detaljplaner

För detaljplanområdet gäller detaljplan PI 375 från 1965. Gällande markanvändningen för den största delen av den berörda markytan är Parkmark eller plantering. I mitten av planområdet finns också en markyta betecknad som Område för allmänt ändamål. Inom de föreslagna detaljplangränserna finns även en smal markremsa med beteckning Gata. Detaljplanen fastställer dock inte gatans gränslinjer.

Befintliga förhållanden

Planområdet ligger vid grönområdet Allmanningen på Jakobsberg och gränsar till lamellhusen kring Jakobsbergsplatsen. Lamellhusen byggdes 1951 och området kring dem håller väldigt höga kvaliteter och är klassat som ett mycket värdefullt område enligt bevarande program från 1885.

Planområdet gränsar också till villaområdet mellan Jakobsbergsgatan, Djäknebergsgatan och Mileniigatan samt villaområdet Lustigkulla strax nedanför. Lustigkullaområdet är utpekad som mycket värdefull kulturmiljö och ingår i Riksintresse för kulturmiljövård.

Området nås från Jakobsbergsgatan och avgränsas av ganska kraftiga slänter, framförallt i öster, ner mot villorna i Lustigkulla.

Innanför planområdet finns idag ett spår efter två tennisplaner som inte längre används och en intilliggande yta som delvis använts som parkering. Dessa ligger lågt i förhållande till omgivande mark med en slänt upp mot Jakobsbergsgatan.

Områdets östra del är något högre och här har det tidigare funnits en byggnad, en äldre sommarvilla som senare blev uthyrd till Radioamatörerna.

Grönområdena inom den föreslagna detaljplanen är utpekade som värdefulla gröna områden i Grönstrukturplanen för Västerås tätort. Allmanningen norr om området har ett mycket värdefullt trädskick av gamla tallar och hyser stor mängd intressanta svampar och insektsarter, vissa av dessa är även rödlistade. Inom planområdet förekommer rödlistad talticka. Träden som är beväxta med talticka kommer att bevaras. Detaljplanarbetet kommer att fokusera på att tallarna ska skyddas. Även tallar som dör kommer bör tillåtas att stå kvar, så länge det inte utgör en säkerhetsrisk, då insektsarterna gynnas av förekomsten av död ved. Tallarna kommer att dominera krontaket under en lång tid framöver i större delen av området. Allmanningen används som promenadskog och det finns gott om stigar inom området.

Fastighetsnämnden har i januari 2020 beslutat att markanvisa byggrätterna för bebyggelse av förskola, trygghetsboende, gruppboende eller liknande verksamhet på Jakobsbergsplatsen, Jakobsberg. Utvärderingen har skett enligt fastighetsnämndens beslutade förutsättningar och kriterier och är baserade enbart utifrån inlämnat markpris. Priset gällde det pris byggaktören var beredd att betala för marken oavsett användning/verksamhet.

I maj 2020 har fastighetsnämnden tagit beslut att markanvisa Jakobsbergsplatsen till K2A Knaust & Andersson Fastigheter AB. Gällande markanvisningsavtal är inte helt överensstämmande med stadens behov beträffande denna plats.

Det finns en brist på förskoleplatser i Västerås och särskilt i centrala lägen. Staden ser därför mycket positivt på uppförande av en förskola på Jakobsbergsplatsen. Om förskolans uppförande uppfyller stadens riktlinjer och om platsens förutsättningar tillåter kan även gruppboende, studentboende eller liknande verksamhet placeras inom planområdet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Planens genomförande kommer att innebära en påverkan på miljön då en komplettering i form av en ny förskola med förskolegård och eventuellt gruppboende, studentboende eller liknande boendeform kommer att ske i direkt anslutning till en allmänning i ett befintligt bostadsområde. Nya hus med tillhörande serviceytor ska uppföras och kommer delvis att göra intrång i ett grönområde som dock redan idag är taget i anspråk.

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

Den totala effekten av planen bedöms vara relativt liten då projektets storlek och fysiska omfattning är mycket begränsat. Planförslaget har ingen påverkan på naturområde med skyddsstatus och bedöms inte ha någon betydande påverkan på några speciella särdrag i naturen eller på kulturarvet. Planens genomförande innebär inte att risk för människors hälsa eller för miljön föreligger, eller till att någon miljö kvalitetsnorm överskrids.

Samråd pågår med Länsstyrelsen.

Bedömning/analys

Översiktsplanen utgår från att all planering skall gå mot en ökad ekologisk, social, ekonomisk och kulturell hållbarhet. Viktigt i detta arbete är att använda sig av alla passande ytor för att tillgodose stadens behov. Detta minskar behovet av resande med bil och ge ett underlag till utökad service. På så sätt uppnås en hållbar stad som säkerställer närhet till skola, omsorg, butiker och mötesplatser.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det finns förutsättningar för att i en detaljplan pröva möjligheten att planlägga Jakobsbergsplatsen för förskola och eventuellt även för bostadsändamål. Då planens genomförande inte bedöms ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i Miljöbalken (MB) 6 kap 3 § miljöbalken handläggs planen med standard planförfarande.

Prioritering

Detaljplanen föreslås få prioritet 5.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för en del av Västerås 2:113 (Jakobsbergsplatsen), Jakobsberg, Västerås enligt stadsbyggnadsförvaltningens skrivelse, daterad den 2021-12-07.
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 §.

Elisabeth Strand Hübinette
Planchef

För Anna Paterek
Planhandläggare