



VÄSTERÅS STAD

Afroditi Manakou  
Afroditi.manakou@vasteras.se

## PLANUPPDRAG

Datum  
2023-06-13

Diariernr  
BN 2020/00458

1 (4)

Byggnadsnämnden DP 1952

# Detaljplan för del av Västerås 2:133, (Jakobsbergsplatsen), Jakobsberg, Västerås PLANUPPDRAG



Planområdet

## Ansökan

Teknik- och fastighetsförvaltningen har den 13 november 2019 begärt en ny detaljplan för en del av fastigheten Västerås 2:113 (Jakobsbergsplatsen) i Västerås.

## Syfte

Planen syftar till att pröva lämpligheten att uppföra en ny förskola på Jakobsberg. Förskolan föreslås bli fördelad på 4 avdelningar med cirka 72 barn. Enligt Boverkets rekommendationer ska mängden utemiljö per barn uppgå till 40m<sup>2</sup>/barn, totalt cirka 2880m<sup>2</sup>. Detta kan uppfyllas inom det föreslagna området.

Organisationsnr: 212000-2080

---

### Postadress

Västerås stad  
Stadsbyggnadsförvaltningen  
721 87 Västerås

**Kontaktcenter**  
021-39 00 00

**Webbplats**  
www.vasteras.se

**E-post**  
kontaktcenter@vasteras.se

## 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 markanvändning 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 beteckningen 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 1985.

Planområdet gränsar också till villaområdet mellan Jakobsbergsgatan, Djäknebergsgatan och Mileniigatan samt villaområdet Lustigkulla strax nedanför. Lustigkullaområdet är utpekade 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 det föreslagna detaljplaneområdet 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 en 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 byggande av förskola, trygghetsboende, gruppboende eller liknande verksamhet på Jakobsbergsplatsen, Jakobsberg. Utvärderingen har skett enligt fastighetsnämndens beslutade förutsättningar och kriterier och är baserade enbart på 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. Byggaktören kunde inte uppfylla stadens riktlinjer när det gäller förskolegårdens storlek och därmed bedömdes att området inte rymmer samtliga ändamål. K2A fransäger sig därför markanvisningen år 2023.

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 och därför ska platsen prövas för en kommunalägd förskola.

### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

Planens genomförande kommer att innebära en påverkan på miljön då en komplettering i form av en ny förskola med förskolegård kommer att ske i direkt anslutning till en allmänning i ett befintligt bostadsområde. Ny bebyggelse 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 upprättas 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 begränsad. 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 har skett med Länsstyrelsen.

### **Bedömning/analys**

Viktiga frågor vid planläggningen bedöms vara:

- anpassning till befintlig bebyggelse och naturmark
- dagvattenhantering
- förskolans gård som bör samspela med parklandskapet

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

### **Prioritering**

Detaljplanen föreslås få prioritet 2.

### **Förslag till beslut**

1. Planens syfte för *del av Västerås 2:113, Jakobsberg*, Västerås ändras i handlingarna.
2. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för *del av Västerås 2:113, Jakobsberg*, Västerås

**Elisabeth Strand Hübinette**  
Planchef

**Afroditi Manakou**  
Planhandläggare