



Marie Ahnfors
Tel 021-39 32 94

Byggnadsnämnden

Detaljplan för Allmogekulturen 12 mfl, Vallby, Västerås

PLANUPPDRAG

Ansökan och syfte

Bostads Mimer AB ansöker om planläggning på de egna fastigheterna Allmogekulturen 12 och del av Allmogekulturen 2 i södra delen av Vallby.

Syfte

Syftet är att bebygga fastigheterna med bostäder. Till ansökan har fogats ett preliminärt förslag. Det visar på Allmogekulturen 12 tre bostadshus med gård och parkering. Husen är i fyra våningar med totalt 96 lägenheter. På del av Allmogekulturen 2 visas två bostadshus i fem våningar, gård och parkering. De två husen rymmer totalt 80 lägenheter.

Gällande planer

För området gäller Västerås översiktsplan ÖP 2026 samt detaljplan 1057J från 1990. Markanvändningen är på Allmogekulturen 12 parkering och på del av Allmogekulturen 2 bostadsändamål med en byggrätt för förskola och i övrigt bortprickad mark.

Befintliga förhållanden

Planområdet omfattar den hårdgjorda parkeringsytan med garagelängor och miljöbod på Allmogekulturen 12 samt mark som används för förskola och dess utemiljö samt grönyta på del av Allmogekulturen 2. Arean på Allmogekulturen 12 är 11 280 m². Området för nya bostäder inom Allmogekulturen 2 är cirka 2800 m².

Behovsbedömning om betydande miljöpåverkan

Planens genomförande kommer att innebära en liten påverkan på miljön, eftersom parkeringsplats övergår till bostäder och förskola med utemiljö samt grönyta blir bostadskvarter. Planens genomförande bedöms dock inte ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i Miljöbalken (MB) 6 kap 11 § miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats enligt kraven i plan- och bygglagen (PBL) 4 kap 34 §.

Vid behovsbedömningen har beaktats att den totala effekten av planen inte är av sådan omfattning att miljöpåverkan blir betydande. Planförslaget påverkar inte naturområde med skyddsstatus och bedöms inte påverka några speciella särdrag i natu-

ren 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

Planen bedöms stämma överens med följande planeringsriktlinjer i Västerås Översiktplan 2026; Bostäder åt alla, Bygg staden inåt, Hushålla med naturresurserna, Enkelt att gå och cykla, samt Kollektivtrafiknätet som ryggrad.

Viktiga frågor vid planläggningen är att från Allmogekulturen 12 skapa tillräckligt skyddsavstånd till industrifastigheten på andra sidan av Vallbyleden. Utredning av industribuller(fläktbuller) ska genomföras. Delar av Allmogekulturen 12 är riskområde vid skyfall enligt skyfallskarteringen vilket ska beaktas i dagvattenutredningen. Andra viktiga frågor är trafikbuller där hänsyn ska tas till effekten av den planerade bullerskärmen för Källtorp och att trafikmängden behöver beräknas utifrån att ett nytt stort bostadsområde planeras i Källtorp. Hur parkering och utemiljö ska lösas måste studeras. Träd med mistlar finns inom området. Del av Allmogekulturen 2 gränsar till värdefullt grönt område som inte får påverkas av nybyggnationen.

Detaljplanen handläggs med standardplanförfarande. Planarbetet ska till stor del göras som byggherreplan, där byggherren upprättar planhandlingar och ansvarar för alla utredningar. Stadsbyggnadsförvaltningen handlägger den formella hanteringen med samrådsredogörelse, utlåtande mm.

Prioritering

Detaljplanen föreslås få prioritet 3.

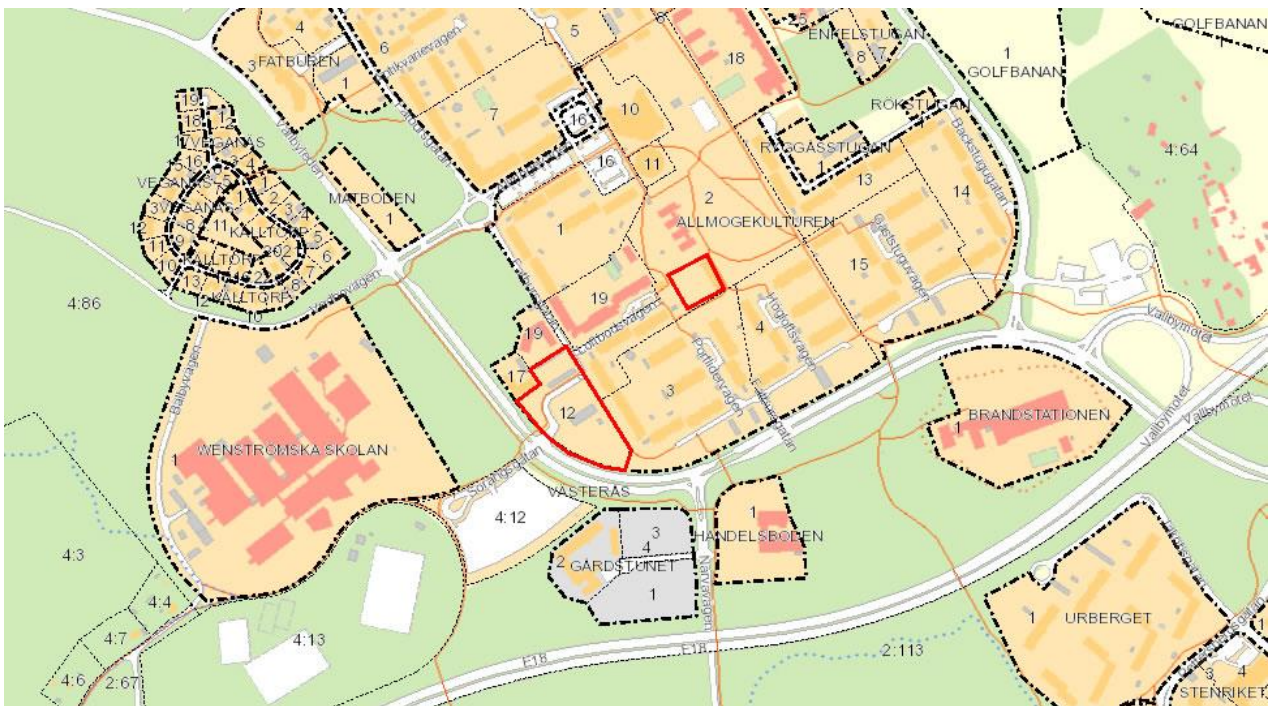
Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för Allmogekulturen 12 mfl, enligt stadsbyggnadsförvaltningens skrivelse, daterad den 2017-08-28.
2. Planens genomförande bedöms inte ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i MB 6 kap 11 §. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, behöver därför inte upprättas enligt kraven i PBL 4 kap 34 §.
3. Planavtal ska upprättas mellan stadsbyggnadsförvaltningen och Mimer Bostads AB.
4. Förslag till detaljplan ska skickas ut på samrådsremiss.

Marie Ahnfors
Planarkitekt



Ortofoto med avgränsning av byggnadsområden inritade



Karta med avgränsning av byggnadsområden inritade