

Detaljplan Dp 2009 för Markörvallen 2 och del av Västerås 3:12 och 3:2, Haga, Västerås

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Planens syfte

Syftet med planen är att möjliggöra en förskola. Planen syftar också till att bevara de större inmätta träden och naturkaraktären i gårdens norra del. Vidare syftar planen till att möjliggöra en utbyggnad av den befintliga gångbanan längs Markörgatan till en bredare gång- och cykelväg.

Hur granskningen har bedrivits

Planen har varit utställd för granskning från 10 november till 1 december 2025. Information om granskningen skickades till berörda remissinstanser, myndigheter och sakägare/privatpersoner. Granskningshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida och på stadsbiblioteket.

Sammanfattning

INKOMNA SYNPUNKTER

Under granskningstiden skickades 15 yttranden till Byggnadsnämnden. 11 av de inskickade yttrandena innehöll inga synpunkter på planförslaget.

Inkomna synpunkter har främst handlat om gestaltning, trafik, parkering samt synpunkter mot att parken tas i anspråk. Det finns också frågor och synpunkter på behovet av en förskola i stadsdelen.

FÖRÄNDRINGAR

- Den södra delen av ytan för PARK har lyfts ur plankartan och planområdet har därmed minskat. Denna yta är redan i gällande detaljplan planlagd som PARK och behöver därför inte planläggas inom den här detaljplanen.
- Motiv till planbestämmelsen dike₁ har kompletterats så att det framgår att även en vall ska anläggas för att leda om vattenflödet.
- Genomförandetiden har ändrats till 10 år.

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas synpunkter som inkommit under granskningstiden samt stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer.

Med anledning av dataskyddsförordningen (GDPR) redovisas inkomna synpunkter från privatpersoner utan namn eller andra personuppgifter. Yttranden från privatpersoner redovisas med numret som de fått i stadens ärendehanteringssystem.

Följande har yttrat sig under granskningstiden men inte haft några synpunkter:

- Förskolenämnden
- Fastighetsnämnden
- Utbildningsnämnden
- Kulturnämnden
- Kommunala lantmäterimyndigheten
- Miljö- och konsumentnämnden
- Mark- och exploateringsenheten under kommunstyrelsen
- Svenska kraftnät
- Vafab Miljö
- Polismyndigheten i Västmanlands län
- Region Västmanland

Nedan presenteras alla synpunkter som lämnades på granskningshandlingen.

1.	Länsstyrelsen.....	2
2.	Förskolenämnden	3
3.	Utbildningsnämnden.....	4
4.	Fastighetsnämnden.....	4
5.	Kulturnämnden	4
6.	Kommunala lantmäterimyndigheten.....	4
7.	Miljö- och konsumentnämnden.....	4
8.	Mark- och exploateringsenheten under kommunstyrelsen	5
9.	Svenska kraftnät.....	5
10.	Vafab Miljö.....	5
11.	Naturskyddsföreningen	5
12.	Polismyndigheten i Västmanlands län.....	7
13.	Mälarenergi AB	7
14.	Region Västmanland.....	7
15.	Sakägare 980.....	7

1. LÄNSSTYRELSEN

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med utökad förfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande med dnr 6774-2024, daterat den 17 januari 2025.

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en förskola. Planen syftar också till att bevara de större inmätta träden och naturkaraktären i gårdens norra del. Vidare syftar planen till att möjliggöra en utbyggnad av den befintliga gångbanan längs Markörgatan till en bredare gång- och cykelväg.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Upplysningar

Gestaltad livsmiljö

Länsstyrelsen vill fortsatt understryka vikten av att kommunens intentioner för detaljplanen även genomsyrar efterföljande projektering. Kommunen bör plocka upp detaljer, formspråk och kulörer från den omkringliggande bebyggelsen i utformningen av den nya förskolan. Länsstyrelsen anser därför att formuleringen ”och med omsorgsfull gestaltning avseende material och detaljer” bör återinföras i bestämmelsen f₁.

Kommentar: *Bestämmelsen ändrades till granskning för att uppfylla tydlighetskravet i Plan- och bygglagen. Detaljer kring bebyggelsens utformning kommer att hanteras i bygglovs- och genomförandeskedet.*

2. FÖRSKOLENÄMNDEN

Förskolenämnden ställer sig positiv till att platsen planläggs för placering av en ny förskola. Det är viktigt att det finns ytor i staden reserverade för framtida behov av förskolelokaler. Den aktuella platsen är strategiskt lämplig då det inte finns annan kommunal förskoleverksamhet i närområdet. Vissa av stadens kommunala förskolor är av äldre karaktär och uppfyller inte dagens kriterier för en modern förskolemiljö. Den aktuella platsen har goda förutsättningar att möjliggöra byggnation av en modern ändamålsenlig förskola i en bra miljö, enligt de rekommendationer som finns. Det är en del i en positiv utveckling, som kan främja barns livsvillkor och rätt till lärande och rekreation enligt barnkonventionens intentioner.

Kommentar: *Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.*

3. UTBILDNINGSNÄMNDEN

Utbildningsnämnden avstår från att yttra sig över remiss angående detaljplan 2009.

Kommentar: *Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.*

4. FASTIGHETSNÄMNDEN

Fastighetsnämnden ställer sig positivt till att platsen planläggs för möjlig placering av en ny förskola. Den aktuella platsen är strategiskt lämplig då det inte finns annan kommunal förskoleverksamhet i närområdet. En kommunal förskola på den här platsen blir därför ett bra komplement till den kommunala förskoleverksamheten. Den aktuella platsen har goda förutsättningar att kunna erbjuda en bra miljö för en förskola enligt de rekommendationer som finns.

Kommentar: *Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.*

5. KULTURNÄMNDEN

Kultur-, idrotts och fritidsförvaltningen har ingen ytterligare åsikt om rubricerade detaljplan än den som avgivits tidigare.

Kommentar: *Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.*

6. KOMMUNALA LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Efter genomgång av detaljplanens granskningshandlingar har lantmäterimyndigheten ingen att erinra.

Kommentar: *Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.*

7. MILJÖ- OCH KONSUMENTNÄMNDEN

Nämnden konstaterar att byggnadsnämnden tagit hänsyn till de synpunkter vi framfört under samrådsskedet.

Övrigt

Miljö- och konsumentnämnden ställer sig positiv till att möjligheten till en förskola med tillräckligt stora ytor för barnen tas fram. Dock kan man fundera över de 12 parkeringsplatser för personalen som "stjäl" yta från gården när det finns två busslinjer inom 250 meter från planområdet.

Information

Anmälan om förskola ska göras till miljö- och konsumentnämnden enligt 38 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd minst sex veckor innan verksamheten startar. Blankett för anmälan finns på www.vasteras.se. Om en förorening i mark, vatten eller byggnad som kan ge skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön upptäcks ska miljö- och konsumentnämnden genast underrättas.

Kommentar: *Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.*

8. MARK- OCH EXPLOATERINGSENHETEN UNDER KOMMUNSTYRELSEN

Mark- och exploateringsenheten under kommunstyrelsen har inget att erinra i granskningen för detaljplan för ny förskola på Markörvallen 2 samt del av Västerås 3:12 och 3:2, Haga, Dp 2009.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.

9. SVENSKA KRAFTNÄT

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende. Vi har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss. Vid eventuella frågor är ni välkomna att höra av er till oss via registrator@svk.se. Ange ärendenummer SvK 2024/5617 För övergripande information rörande Svenska kraftnäts framtida planer för transmissionsnätet för el hänvisar vi till nätutvecklingsplanen 2024-2033 Nätutvecklingsplan | Svenska kraftnät (svk.se).

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.

10. VAFAB MILJÖ

VafabMiljö har tagit del av rubricerat ärende och har inga ytterligare synpunkter på planförslaget. Avfallshanteringen ska följa kommunens renhållningsordning och de rekommendationer som anges i Handbok för avfallsutrymmen - Avfall Sverige Riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation. Inför projektering av ett avfallsutrymme eller ett beslut om bygglov av ett avfallsutrymme ska kommunalförbundet VafabMiljö kontaktas för att säkerställa förslaget till utformning. VafabMiljö har i övrigt inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.

11. NATURSKYDDSFÖRENINGEN

Naturskyddsföreningen i Västerås har tagit del av granskningshandlingarna för detaljplan Dp 2009 och lämnar följande granskningsyttrande. Fortsättningsvis förkortas Naturskyddsföreningen i Västerås enbart som Naturskyddsföreningen.

Naturskyddsföreningen pläderar för att inget natur- eller grönområde ska bli hårdgjord yta och/eller spärras av för allmänheten. I ett förändrat klimat är det dessutom av betydelse att dagens grönytor finns kvar som svalkande lungor i staden och även som recipient av de regnmassor som kan förväntas öka i klimatförändringens spår. Vi hävdar fortfarande att det är fel att ta grönytor i anspråk för byggnation och lämnar följande motivation för vårt ställningstagande.

GRÖNYTA PER INVÅNARE BEFARAS MINSKA I FRAMTIDEN

Västerås är en stad som växer med därtill ökande förtätning. Fler människor ska bo på samma yta. Detta innebär att dagens grönområden kommer att få ett ännu större tryck i framtiden, då antal kvadratmeter grönyta per invånare kommer att minska, vilket ger större slitage på de gröna ytor som finns kvar (Grönstrukturplan s. 83).

Att kunna vistas utomhus i en park eller ett naturområde gör att vi mår bättre, som det konstateras i Grönstrukturplanen. Därför är det viktigt att västeråsare kan uppleva stadens grönområden som tillgängliga. Redan idag är det bara 63 procent

av den totala grönytan per person som är allmänt tillgänglig grönyta för tätortsbefolkningen i Sverige (SCB, Grönytor och grönområden i tätorter 2015, s. 16).

I Grönstrukturplanen, under avsnittet "Tillgänglighet och besöksstryck på gröna ytor", ser man belastningen på grannskapsparker och stadsdelsskogar. I Grönstrukturplanen (Karta 34 på sida 86) läser man att Östra Utmarken grannskapspark har ett mycket högt tryck, med 444 pers/ha (högt tryck är mer än 200 pers/ha). Trycket på de gröna ytorna har räknats fram utifrån befolkningsstatistik för de boende i området. Med utgångspunkt i riktlinjen att boende ska ha tillgång till 50 kvadratmeter friyta per person i grannskapspark eller stadsdelsskog inom 300 meter från boendet, är Östra Utmarken redan idag mycket belastad.

Med den aktuella planen är det inte bara parken som blir mindre utan även de användbara öppna grönytorna för rekreation försvinner, eftersom detta är den enda öppna grönytan på planmark för rekreation, lek och spontanidrott i närområdet. Att förskolans gård kan användas när förskolan är stängd presenteras som en möjlighet, vilket är en vacker tanke, men troligtvis kommer detta att ta slut när personalen på förskolan anser att förskolans gård slits för mycket. Då är det för sent att återställa marken som allmänt tillgänglig och då kommer de befintliga öppna ytorna som medger spontana aktiviteter med boll etc. vara borta. Detta i en stadsdel där det finns många boende i flerbostadshus som i närområdet bara har tillgång till den aktuella grönytan.

Länsstyrelsen skriver i Handlingsplan för grön infrastruktur i Västmanlands län, s 81, att man ska förbättra tillgängligheten till tätortsnära natur och grönområden. Även detta motarbetas i Dp 2009. Därför vikten av att bevara den lilla grönyta som kommunen nu gör anspråk på för bygget av förskolan.

FÖRSKOLA I PARKEN

Naturskyddsföreningen har inte kompetens nog att bedöma om det finns ett behov av fler förskoleplatser i området men det blir lite oklart att på Västerås stads hemsida, under "Det här är Haga-Malmaberg", står det att "för närvarande finns det få barn i området".

Även om Naturskyddsföreningen kan ställa sig positiv till utformningen av en ny förskola anser vi det förkastligt att man nu föreslår att ytterligare ett grönområde i staden naggas i kanten och minskar stadens totala grönyta. Grönytor som är viktiga för människors välbefinnande och som blir mer viktiga i ett förändrat klimat. Vi ser därför helst att den föreslagna planen inte blir verklighet.

Kommentar: *Parken fortsätter norr om planområdet och på andra sidan Hästhovsgatan finns ytor för rekreation. Enligt grönstrukturplanen ska kompensationsåtgärder göras utifrån skadelindringshierarkin för att mildra effekterna av att en del av parken tas i anspråk, både ur ett socialt och ekologiskt perspektiv.*

Behovet av förskoleplatser ökar och minskar om vartannat över tid och detaljplanen innebär en möjlighet att bygga en förskola på platsen och bidrar till att säkra en långsiktig planering av förskoleplatser.

12. POLISMYNDIGHETEN I VÄSTMANLANDS LÄN

Lokalpolisområde Västerås har ingen erinran.

Kommentar: *Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.*

13. MÄLARENERGI AB

ME Marknad och Försäljning:

Inget att erinra.

ME Värme:

Inget att erinra. Fjärrvärme finns utanför fastigheten och möjlighet att ansluta till fjärrvärmenätet är mycket god.

ME Vatten AB:

Dagvatten:

Behöver den föreslagna vallen planläggas di plankartan om den behövs för att skyfallslösningen ska fungera?

VA-ledningar:

Observera att det inte finns någon vattenledning i Markörgatan och att det därför inte finns någon möjlighet att anlägga eventuell brandpost om det behövs.

Närmaste brandpost finns i norra delen av planområdet vid Hästhovsgatan.

Fibra AB:

Fibra har ledningar och en kabelbrunn/skarv inom planområdet som påverkas av planförslaget. Dessa bör flyttas och kostnader fördelas enligt avtal. [karta i stadens diarium]

ME Elnät AB:

Mälarenergi Elnät har i enlighet med planbeskrivningen en lågspänningsledning som påverkas av planförslaget. Denna behöver flyttas om planförslaget fastslås och kostnaderna fördelas då enligt samverkansavtalet. Anslutning kommer sannolikt att göras från Norr.

Kommentar: *I planbeskrivningen finns motiv till planbestämmelser beskrivna där det har kompletterats med information om att en vall ska anläggas.*

Frågan om vattenledning tas vidare i genomförandeskedet.

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar övriga delar i yttrandet och informationen har vidarebefordrats till fastighetsägaren/exploatören.

14. REGION VÄSTMANLAND

Kollektivtrafikförvaltningen har inga synpunkter på förändringarna i detaljplanen.

Kommentar: *Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.*

15. SAKÄGARE 980

När jag tittar igenom detaljplanen igen efter att ha fått information om att det skett en del förändringar i detaljplanen, har jag svårt att se vad dess förändringar är när jag tittar i detaljplanen. Därför återupprepar jag delar av de synpunkter jag lämnade i januari i år.

Enligt detaljplanen finns det ett behov av förskoleplatser och en förskola med fyra avdelningar för 72 barn planeras uppföras. I ett område med nyetablerad bebyggelse där det ofta flyttar in många barnfamiljer kan det eventuellt bli frågan om nya efterfrågade förskoleplatser, men detta område är inte ett sådant område. Dessutom stängs ett antal förskolor i staden därför att det saknas barn. Hur stort är då det verkliga behovet att bygga denna förskola?

I planförslaget står också hur förskolan knyter an till befintlig bebyggelse genom placeringen mot Markörgatan. Endast lamellbebyggelsen utmed Markörgatan nämns, men ingenting om fastigheterna vid Hagalidsvägen, framför allt de radhus som gränsar mot cykelväg och parkområde. Att byggnaden byggs i två våningar för att ge så mycket lektyta som möjligt utomhus för barnen är positivt för barnen, men byggnaden kommer att kännas stor och inkräktande för de boende på Hagalidsvägen som idag ser ut över befintligt grönområde. De boende där kommer också att påverkas av mängden trafik vid hämtning och lämning av barnen och ljudnivån från lekande barn under dagtid kan komma att uppfattas störande då många äldre bor i just det området

Planförslaget innebär att parken minskar vilket är negativt för de barn som idag använder parken står det i planförslaget. Parken används inte enbart av barn i området. Sommartid är det väldigt vanligt att många vuxna befinner sig där och ägnar sig åt olika aktiviteter eller bara ligger och solar eller läser en bok. Jag brukar se fler vuxna där än barn.

Parkeringsplatser som försvinner utmed Markörgatan innebär att bilar kommer att parkeras på andra ställen som negativt kan påverka boendemiljön på andra ställen. Det är fastighetsägarens ansvar att finna lösningar, står det i planförslaget. Frågan är hur?

Det är min förhoppning att detta förslag ses över än en gång, framför allt med utgångspunkt att förskolor stängs ner då det inte finns tillräckligt med barn.

Kommentar: *En detaljplan som ger förutsättningar att bygga en förskola innebär att den kan byggas när behovet uppstår. Planförslaget bidrar därmed till att säkra en långsiktig planering av förskoleplatser på Haga.*

Planförslaget har anpassats utifrån platsens förutsättningar, bland annat den öppna karaktären och de olika byggnadsvolymerna i omgivningen. I och med att parkmark tas i anspråk ska kompensationsåtgärder genomföras, både ekologiska och sociala med flera målgrupper i åtanke, både äldre och barn. Detta ska genomföras i samband med en utbyggnad av förskolan.

För att underlätta och stödja ett resande med gång och cykel planläggs för en gång- och cykelväg till förskolan.

Fastighetsägarna har ansvar att ordna med skälig parkering och det är upp till fastighetsägarna att ordna det inom sina respektive fastigheter.

Kvarstående synpunkter

Detaljplanen lämnas till antagande med kvarstående synpunkter.

**REMISSINSTANSER SOM HAR KVARSTÅENDE SYNPUNKTER FRÅN SAMRÅDET
OCH/ELLER GRANSKNINGEN:**

Samråd

- Tekniska nämnden
- Naturskyddsföreningen

Granskning

- Naturskyddsföreningen

**SAKÄGARE SOM HAR KVARSTÅENDE SYNPUNKTER FRÅN SAMRÅDET OCH/ELLER
GRANSKNINGEN:**

Samråd

- Sakägare 410
- Sakägare 420
- Sakägare 450
- Sakägare 490
- Sakägare 550
- Sakägare 560
- Sakägare 580
- Sakägare 600
- Sakägare 650

Granskning

- Sakägare 980