



Byggnadsnämnden

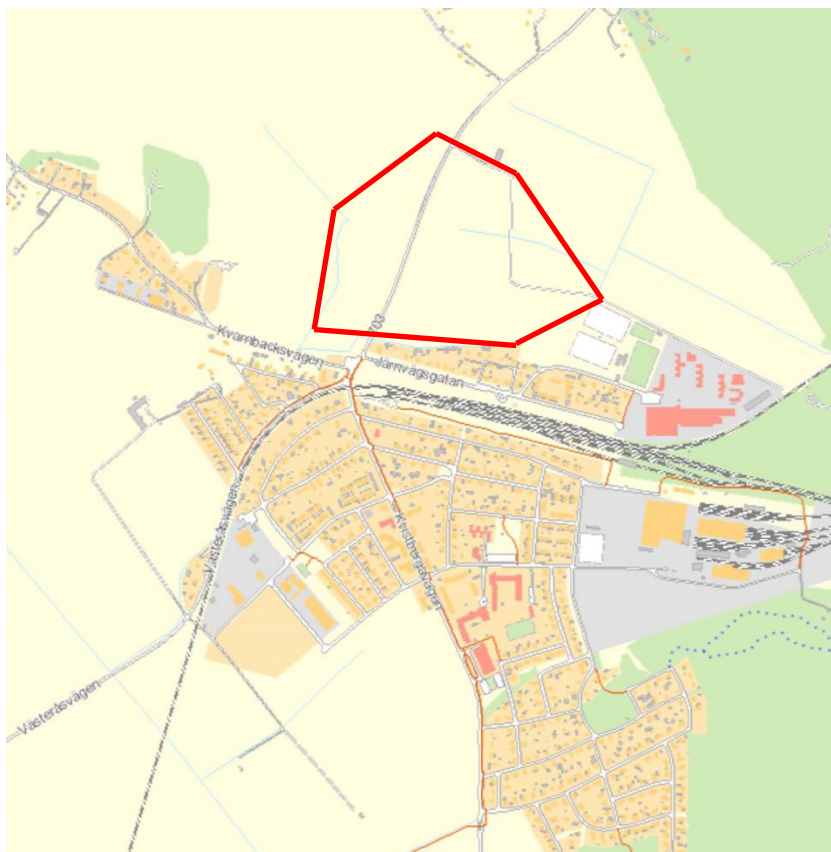
Hedensberg 7:5, Tillberga, Västerås

PLANBESKED

Ansökan

Hvalfisker AB har den 14:e november 2016, ansökt om planbesked för fastigheten Hedensberg 7:5. Den föreslagna bebyggelsen ligger norr om Tillberga, i anslutning till den befintliga bebyggelsen kring Järnvägsgatan och på båda sidor av väg 703 till Sevala. *Området visas med en röd linje på kartan här nedan.*

Syftet med planen är att pröva möjligheten att bygga 70 - 80 tomter för friliggandesmåhusbebyggelse. I ansökan anges att tomterna ska vara mellan 1000 till 1500 kvm stora och att "även tätare grupphusbebyggelse kan vara möjlig om marknad finns för det i det aktuella läget". *Ett i ansökan redovisat förslaget visas överst på nästa sida.*

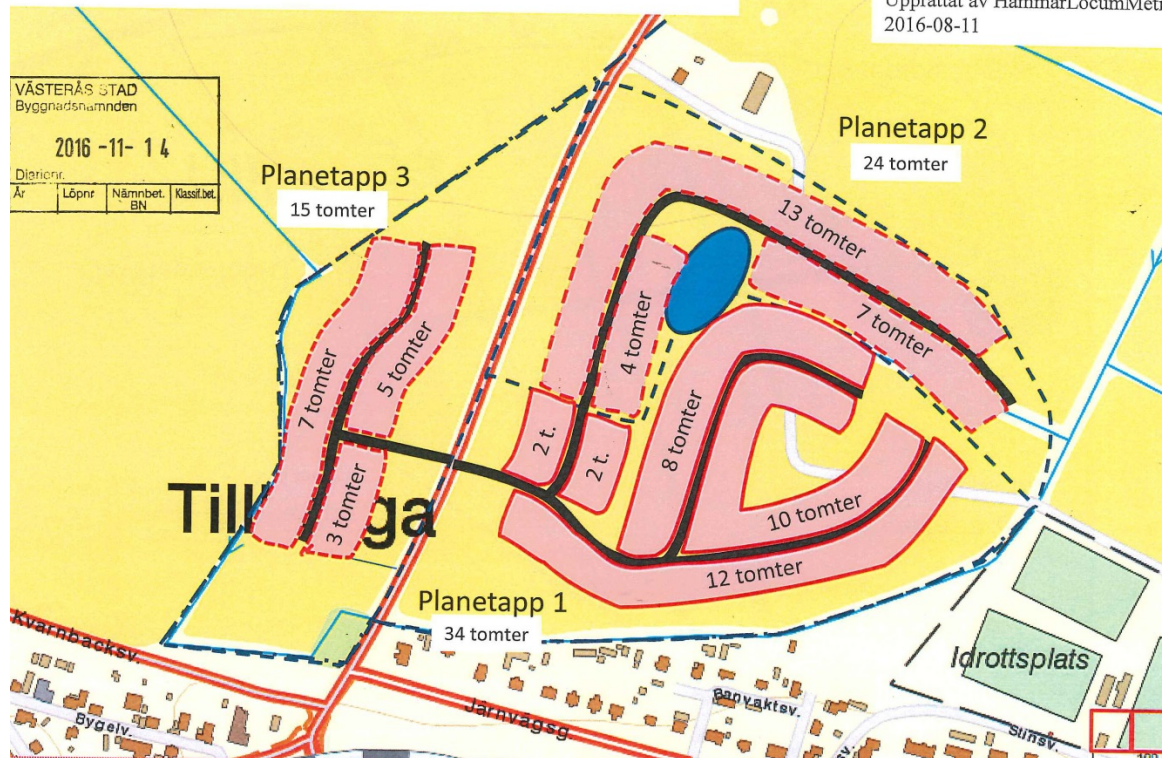


Alternativ B - Planetapp 1, Planetapp 2 och Planetapp 3

- stora tomter, ca 1 250 kvm
- totalt 73 tomter

Kapacitetsstudie

Underlag för ansökan om planbeslut
Västerås Hedensberg 7:5
Fastighetsägare: Hvalfisken AB
Upprättat av HammarLocumMeti
2016-08-11



Platsens förutsättningar

Området ligger i anslutning till Tillberga tätort där det finns offentlig och kommersiell service, liksom kollektivtrafik. Tillberga trafikeras av förortslinje 21, med 20/30 – minuters trafik. Avståndet till närmaste busshållplats är 200-600 meter.

Kommunalt vatten- och avlopp finns i angränsande gator och en påkoppling till VA-nät, liksom fjärrvärme, el och stadsnät är enligt Mälarenergi möjligt.

Marken består av jordbruksmark vilken idag är planterad med energiskog.

Gällande planer och intressen

Översiktsplan 2026

Förslaget är i överensstämmelse med ÖP 2026 och det är framför allt följande strategier för en hållbar utveckling som är tillämpbara; Bygg staden inåt, Bostäder är alla, Kollektivtrafiken som ryggrad och Livskraftig landsbygd med starka serviceorter.

Förslaget är inte förenligt med ÖP 2026 riktlinje för hushållning med naturresurserna, med avseende på; ”Brukningsvärd jord- och skogsbruksmark används i första hand till biologisk produktion, där speciellt jordbruksmarken ska prioriteras.

Fördjupad översiktsplan för Tillberga, ÖP 44 (1993)

Förslaget överensstämmer med översiktsplanen. Aktuellt område är till stora delar be-tecknat som Tätortsutbyggnad (för bostäder) på sikt och resterande delar som Utbygg-nadsriktning på lång sikt.

Strandskydd och biotopskydd

Befintliga diken/vattendrag inom området berörs av biotopskydd och strandskydd, vilket ska beaktas i planprocessen.

Bedömning - Planbesked

Det bedöms finnas förutsättningar för att pröva en planläggning för ca 70-80 bostadshus, som en naturlig utbyggnad av Tillberga samhälle. Förslaget har stöd i flera strategier i ÖP 2026, men är inte förenligt med målen om hushållning med naturresurser, eftersom det helt är beläget på jordbruksmark. Med hänvisning till att området är utpekad som ett utbyggnadsområde för bostäder i ÖP 44 och att jordbruksmarken i området är planterat med energiskog, bedöms utbyggnadsförslaget som lämpligt.

Vid planläggningen ska följande frågor beaktas;

- Området bör utformas så att det får en mjuk övergång till det omgivande öppna odlingslandskapet, med träridåer, dagvattendammar och andra landskapselement.
- Risken för bullerstörningar från väg, järnväg, verksamheter och idrottsplats ska beskrivas och beaktas.
- En trafiksäker gång- och cykelförbindelse till busshållplats och till befintligt gång/cykelvägnät, ska säkerställas.
- Behovet av ett LSS-boende ska utredas.

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

Innan detaljplanarbetet påbörjas ska stadsbyggnadsförvaltningen göra en behovsbedömning

Planen har prioritet 3, enligt byggnadsnämndens prioriteringsordning för detaljplaner.

Förslag till beslut

1. Positivt planbesked och planuppdrag lämnas för fastigheten Hedensberg 7:5, Tillberga, enligt stadsbyggnadsförvaltningens skrivelse, daterad 2017-03-21.
2. Avgift för planbesked för en medelstor åtgärd, fastställs till 13 440 kr.

Hans Larsson

Planchef