



VÄSTERÅS STAD

Susanne Malo  
Susanne.shahoud.malo@vasteras.se

## PLANUPPDRAG

Datum  
2021-12-07

Diariernr  
2019/00021

1 (3)

Byggnadsnämnden Dp 1960

# Detaljplan för Brottberga 6:32, Norra Vallby, Västerås PLANUPPDRAG

## Ansökan

Ansökan daterad 2018-11-30 om avstyckning av tomter för nybyggnation av villor för fastigheten Brottberga 6:32, Norra Vallby, Västerås har inkommit från fastighetsägaren. Marken inom planområdet är privatägd och omfattas av fastigheten Brottberga 6:32.



*Översiktskarta med det föreslagna planområdet markerat med röd linje.*

## Syfte

Detaljplanen syftar till att undersöka möjligheterna att utveckla gården och säkerställa Brottberga gårds kulturhistoriska värde. Förslaget medger att den befintliga bebyggelsen förtätas samt att vissa befintliga byggnader bevaras och konverteras.

## Gällande planer

### Översiktsplan

För planområdet gäller Västerås ÖP 2026, med revidering antagen av kommunfullmäktige 2017-12-07. Förslaget stämmer överens med översiktsplanen och dess strategier: Balanserad komplettering; Enkelt att gå och cykla; och Kollektivtrafiknätet som ryggrad; Bostäder för alla.

### Detaljplan

För området gäller detaljplan Dp 1151/L, Detaljplan för Område vid Brottberga gård, Västerås, laga kraft 1992-09-17. I detaljplanen anges markanvändning bostäder, småindustri med hantverk, förrådslokaler och husvagnsuppställning. I detaljplanen 1151 L finns bestämmelser som skyddar byggnader men också själva gårdsmiljön.

## Befintliga förhållanden

Planområdet är beläget norr om Norra Vallby och angränsar till trafikleden Norrleden i norr. Brottberga gård med omgivande landskap ligger i ett småskaligt kulturlandskap. Brottberga gård består av ett antal byggnader, varav flera är bostadshus. Dessutom finns en större gräsyta i form av en inhägnad husvagnsparkering samt en stor lada med båtplatser, båda dessa i kommersiellt bruk. Miljön kring Brottberga gård bedöms vara värdefull. I dagsläget är gården glest bebyggd med ett mindre antal byggnader. Området runt Brottberga gård har förtätats sedan nuvarande detaljplan antogs.

## Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Vid undersökningen har den totala effekten av planen beaktats och bedöms vara relativt liten, genom att projektets storlek och fysiska omfattning är begränsad. Planförslaget påverkar inte naturområde med skyddsstatus och bedöms inte påverka 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 och riktlinjer för fortsatt arbete

Det finns förutsättningar för att i en detaljplan pröva möjligheten att bebygga del av fastigheten Brottberga 6:32 med kompletterande bostadsbebyggelse samtidigt som särskild hänsyn ska tas till befintlig bebyggelse och grönområdets kvaliteter.

Det aktuella förslaget är i linje med översiktsplanens intentioner om bebyggelseutvecklingen i kommunen. Brottberga gård är en av kommunens välbevarade kulturhistoriska miljöer som det är viktigt att värna om. I ett kommande planarbete kommer områdets kulturmiljövärden utredas och säkerställas. Planläggningen syftar också till att klargöra vilka möjligheter som finns att komplettera med ny bebyggelse i området. Följande bör behandlas i planarbetet.

- Områdets kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer ska utredas och säkerställas. Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.
- Placering av ny bebyggelse ska ske varsamt och med stor hänsyn till områdets kulturhistoriska miljö. Bebyggelsen ska också utformas med hänsyn till omgivande landskap, terräng och naturvärden.
- Områdets arkeologiska förhållanden ska utredas.
- Eventuellt trafik, buller, geoteknik, dagvatten och markföroreningar ska utredas.
- Frågor gällande grönstruktur och naturvärden ska utredas eventuellt kommer naturvärdesinventering att krävas.

Detaljplanen handläggs med standard planförfarande.

### **Prioritering**

Detaljplanen föreslås få prioritet 4.

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för Brottberga 6:32, Brottbergagatan, Brottberga, 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 upprättas enligt kraven i PBL 4 kap 34 §.
3. Planavtal ska upprättas mellan stadsbyggnadsförvaltningen och fastighetsägaren.

**Elisabeth Strand Hübinette**  
Planchef

**Susanne Malo**  
Planhanarkitekt