



Felix Blomstergren  
Tel 021-39 32 56

## Byggnadsnämnden

### Detaljplan för Gäddeholm, bostadsetapp 4, Västerås

## PLANUPPDRAG

### Ansökan

Fastighetsnämnden ansökte 2017-04-20 om detaljplaneläggning för bostadsetapp 3 och 4 i Gäddeholm.

### Syfte

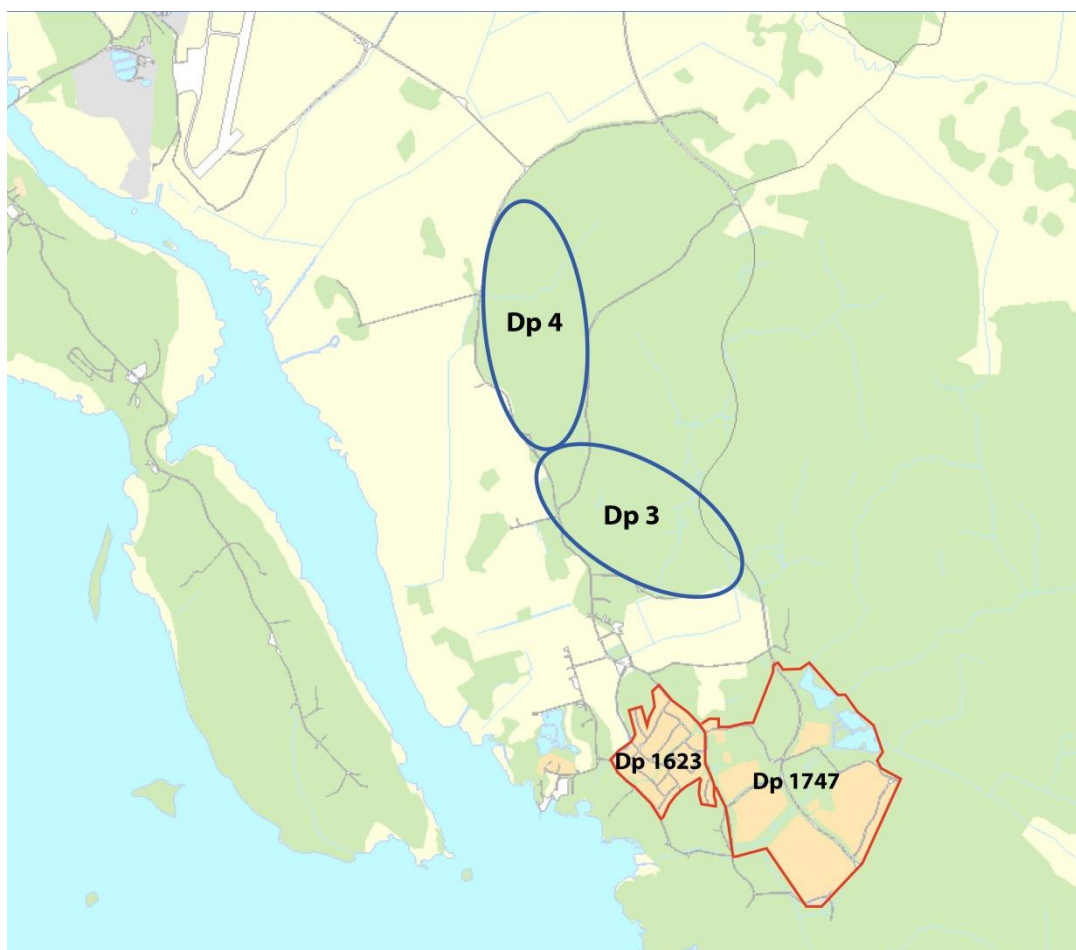
Västerås växer och behovet av nya bostäder är stort, framförallt småhusbebyggelse. I enlighet med översiktlig planering utökas bebyggelsen i serviceorten Gäddeholm. Etapp 1 är färdigbyggd och etapp 2 är under uppförande. För ytterligare utbyggnad krävs detaljplaneläggning av ny mark.

Inom samtliga utbyggnadsetapper i Gäddeholm eftersträvas en blandad bebyggelse. Varje delområde ska ges sin egen identitet präglad av landskapets karaktär och topografi. I kommande detaljplaneprocess görs inventeringar och kompletterande utredningar som kommer ligga till grund för avgränsningen av respektive detaljplan.

För etapp 4 medger närheten till staden, och den av staden påverkade miljön, förslagsvis möjlighet till större skala på en del av byggnaderna. Var och en av de två bostadsetapperna föreslås inrymma 400-500 bostäder, samantaget kan dessa två detaljplaner tillskapa uppemot 1000 nya bostäder i Gäddeholm.

### Gällande planer

Ansökan har stöd i Västerås Översiktsplan, ÖP 2026, och Fördjupad översiktsplan för Gäddeholm, ÖP 60. Utgångspunkten är ÖP 60 (antagen 2006) kompletterad med nyutförda översiktliga inventeringar och analyser (kopplade till detaljplan Dp 1747). Utöver den i ÖP 60 beskrivna lägre bebyggelsen föreslås pga. högt bostadstryck att något större skala på flerfamiljshusen prövas inom kommande bostadsetapper. Området är i dag inte detaljplanelagt.



### **Behovsbedömning om betydande miljöpåverkan**

Planens genomförande kommer att innebära en påverkan på miljön. Vid framtagande av den fördjupade översiktsplanen ÖP 60 gjordes ingen miljökonsekvensbeskrivning. Planens genomförande bedöms ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i Miljöbalken (MB) 6 kap 3 § miljöbalken. En strategisk miljöbedömning kommer därmed att upprättats enligt kraven i plan- och bygglagen (PBL) 4 kap 34 §.

### **Bedömning/analys**

Detaljplanen handläggs som konsultplan med utökat planförfarande.

### **Prioritering**

Detaljplanen föreslås få prioritet 2.

## Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för Gäddeholm, bostadsetapp 4, enligt stadsbyggnadsförvaltningens skrivelse, daterad den 2018-02-06.
2. Planens genomförande bedöms ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i MB 6 kap 3 §. En strategisk miljöbedömning, behöver därför upprättats enligt kraven i PBL 4 kap 34 §.
3. Planavtal ska upprättas mellan Stadsbyggnadsförvaltningen och Gäddeholm AB.

Hans Larsson

Felix Blomstergren