



**VÄSTERÅS STAD**  
Stadsbyggnadskontoret

DP 1776



# Detaljplan för Del av Abergå 1:6, samt 1:28-1:31, Tortuna, Västerås

2012-07-17, dnr: 2011/72-BN 213

Antagande 2012-08-30

Laga Kraft 2012-09-24

Stadsbyggnadskontoret, Västerås stad

## PLANPROCESSEN

I detaljplanen ges en samlad bild av markanvändningen och hur miljön är tänkt att förändras eller bevaras. Under samrådsskedet för planförslaget ges berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Därefter sker en bearbetning av planförslaget som sedan ställs ut för granskning av allmänheten. I antagandeskedet antas detaljplanen av byggnadsnämnden eller i vissa fall av kommunfullmäktige. Antagandebeslutet vinner efter tre veckor laga kraft om inte beslutet överklagas.



Figuren ovan illustrerar i vilket skede detaljplanen befinner sig i.

## TIDPLAN

*Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande, vilket främst innebär att om inga större invändningar inkommer under samrådsskedet kommer planen efter en kortare granskningstid antas av byggnadsnämnden. Inkomna skrivelser sammanfattas i ett granskningsutlåtande. Detaljplanen beräknas bli antagen av byggnadsnämnden under sommaren 2012.*

## HANDLINGAR

Planhandlingarna består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Illustrationskarta
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Hans Larsson

Tel: 021- 39 12 54

Postadress:  
Stadshuset  
Stadsbyggnadskontoret  
721 87 Västerås

E-post:  
[stadsbyggnadskontor@vasteras.se](mailto:stadsbyggnadskontor@vasteras.se)

Hemsida: [www.vasteras.se](http://www.vasteras.se)

Telefon:  
Växel: 021 – 39 00 00  
Telefax: 021 – 39 05 79

# PLANBESKRIVNING

## SAMMANFATTNING

I gällande detaljplan DP1652 prövades möjligheten att bygga 37 st småhus på dåvarande fastigheten Aberga 1:2. Planen vann laga kraft 2008- 09-30.

Ägaren till exploateringsområdet Aberga by, Gunnar Larsson vill ändra gällande detaljplan för att kunna bygga parhus på tre av tomterna.

Skälet är att det finns en viss efterfrågan efter mindre bostadslägenheter, främst för mindre hushåll som t.ex. äldre personer, som vill kunna bo kvar på landsbygden.

Detaljplan 1776 avser också att rätta till en felaktighet, förväxling, som finns i gällande plan DP1652. I detaljplan för Aberga, Aberga 1:2, Tortuna, Västerås (DP1652) har utnyttjandegraden i två byggnadskvarter förväxlats så att det större (e4) får bebyggas med 4 bostadshus och det mindre (e1) med 12 bostadshus. Det skulle ha varit tvärtom. Denna detaljplan syftar till att korrigera detta fel



Bild visar de aktuella byggnadskvarteren som är föremål för planändring.

## SYFTE

Planen syftar till att pröva möjligheten att bygga tre parhus, sex lägenheter, på de tre fastigheterna Aberga 1:28, 1:29 och 1:30 samt att rätta till en felaktighet, förväxling, som finns i gällande plan DP1652. I detaljplan för Aberga, Aberga 1:2, Tortuna, Västerås (DP1652) har utnyttjandegraden i två byggnadskvarter förväxlats så att det större (e4) får bebyggas med 4 bostadshus och det mindre (e1) med 12 bostadshus. Det skulle ha varit tvärtom. Denna detaljplan syftar till att korrigera detta fel

## PLANOMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

### LÄGE OCH OMFATTNING

Planområdet är ca 3,2 hektar stort och ligger väster om den allmänna vägen 692 mellan Västerås och Tortuna. Området avgränsas i väster av vägen 706. Avståndet till stadens centrum är ca 10 km. Planområdet är en del av det område som avgränsades i detaljplan Dp 1652 som redovisas nedan.



### MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Området är utbyggt vad avser infrastruktur. Tomter är avstyckade. Planen berör främst fastigheterna Aberga 1.6 samt 1:28-1:31. Se fastighetsägarförteckning.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

#### *Riksintresse*

Detaljplanen ligger inte inom område som utgör riksintresse.

#### *Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden*

Gällande detaljplan är som tidigare nämnts Dp 1652.

#### *Planuppdrag*

Byggnadsnämnden beslutade 2011-08-25 att ge Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för Aberga 1:6 samt 1:28-1:31, enligt stadsbyggnadskontorets skrivelse, daterad 2011-08-16.

Byggnadsnämnden har i beslut 2011-08-25, § 2, tagit ställning till att detaljplanen inte ger en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11§ miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats i enlighet med 4 kap. 34 § plan – och bygglagen. Se *Miljöbedömning* under rubriken *Konsekvenser av planens genomförande*.

Planen kan handläggas med enkelt planförfarande enligt stadsbyggnadskontorets förslag till beslut 2011-08-16.

## **MARK OCH VEGETATION**

Planområdet har en varierande karaktär där bebyggelsen har orienterats efter terrängen. Marken består av skogsmark, åkermark och åkerholmar med därtill typisk vegetationen i form av lövträd och tallskog.

Inom planområdet har en översiktlig geoteknisk utredning utförts. Inom områdets nordvästra del förekommer moränmark nedan ett ca 0,5 - 2,0 m lager av uttorkad lera. Här förväntas bebyggelse utföras med platta på mark.

Kompletterande geotekniska undersökningar och radonundersökningar erfordras.

## **NATUR- OCH KULTURMILJÖ**

Inom det aktuella området är marken iordningställd med vägar, ledningar, tomtmark mm.

## **FORNÄMNINGAR**

Inga kända fornlämningar finns i det specifika området. Om fornlämningar påträffas i samband med exploateringen måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen.

Kända fornlämningar finns i närheten av området och arkeologiska undersökningar har genomförts.

## **BEFINTLIG BEBYGGELSE**

I dagsläget är 7 tomter bebyggda inom exploateringsområdet. Försäljning pågår med flera. Flera av tomterna är bebyggda bl.a. Abergå 1:31 som angränsar direkt mot de tomter som planeras för parhus.

## **GATOR OCH TRAFIK**

Gatunätet inom område för detaljplaneändring är utbyggt och avser inte ändras.

Inga GC-vägar förekommer inom kvarteren.

## **TEKNISK FÖRSÖRJNING**

Teknisk försörjning finns till blivande fastigheter. VA, el mm är framdraget till tomtgräns för anslutning till utbyggt nät för VA, el mm

### ***Uppvärmning***

Samma villkor som angivits för övriga fastigheter inom gällande detaljplan, DP1652, ska gälla även för fastigheter som berörs av ändringen.

### ***El mm***

En ny transformatorstation finns placerad centralt i området varifrån fastigheterna och områdets gemensamhetsanläggning (stolpbelysning, pumpar och dyl.) strömförsörjs.

Fastigheterna är anslutna till telefoni, tv och bredband via Telias ledningsnät.

### ***Avfall***

Avfall ska hanteras enligt Västerås stads lokala renhållningsordning. Organiskt avfall och restavfall ska sorteras i befintligmiljöbod.

## **HÄLSA OCH SÄKERHET**

Inga förändringar uppstår till följd av ändrad detaljplan.

## **KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE**

### **MILJÖBEDÖMNING**

Byggnadsnämnden har i beslut om planuppdrag 2012-08-25 § 764, tagit ställning till att detaljplanen inte bedöms ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11§ miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats enligt kraven i plan- och bygglagen 4 kap. 34§. Planen har dessutom i detta avseende prövats i samband med att gällande detaljplan vunnit Laga Kraft.

## **GENOMFÖRANDEFRÅGOR**

### **ORGANISATIONSFRÅGOR**

#### ***Ansvarsfördelning och huvudmannskap***

Ingen förändring sker av nuvarande ansvarsfördelning och huvudmannskap, Ägaren till fastigheten Aberga 1:6 är ansvarig för planens genomförande. Inom planen finns ingen allmän plats.

### **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

#### ***Fastighetsbildning***

Inom område e4 medför planen att 12 stycken nya fastigheter kan bildas för bostadsändamål genom avstyckning från Aberga 1:6

Inom området betecknat e1 finns idag sex bostadsfastigheter. Planen medger att ytterligare en ny bostadsfastighet kan bildas. Aberga 1:28 som är en obebyggd fastighet kan genom avstyckning delas i två fastigheter. För att fastigheterna skall få tillräckligt stor yta kan den del av Aberga 1:6 som ligger inom område e1 överföras till Aberga 1:28 genom fastighetsreglering.

#### ***Servitut och ledningsrätter***

Servitut och ledningsrätter påverkas ej.

#### ***Gemensamhetsanläggning***

För gemensamma anordningar som vägar, grönområden, vatten- och avloppsanläggningar, miljöbod m.m. skall en gemensamhetsanläggning inrättas som omfattar områdena som berörs i denna plan och dels områden inom DP 1652.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

Planavgift för den utökade byggrätten kommer att debiteras ägaren till exploateringsområdet.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Medverkande från stadsbyggnadskontoret, Västerås stad har varit planchef Hans Larsson.

### **STADSBYGGNADSKONTORET**

Hans Larsson  
Planchef

### **2012-07-17, LAGA KRAFT 2012-09-24**

Bo Karlsson, Mälark AB  
Planarkitekt