

**Upphävande av del av
byggnadsplan bpl 486 L för
Oppgårdar 5:1–11:1 samt del av
Oppgårdar 12:1,
Dingtuna, Västerås**

PLANBESKRIVNING
2024-08-29 rev 2024-12-03
LAGA KRAFT
Begränsat förfarande
Stadsbyggnadsförvaltningen, Västerås stad
Diarienummer 2022/00241



Innehållsförteckning

INLEDNING	3
FÖRSLAG TILL UPPHÄVANDE	5
FÖRUTSÄTTNINGAR	6
Tidigare ställningstaganden.....	6
Markanvändning.....	6
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING.....	9
Upphävande av byggnadsplan.....	9
Fastighetsrättsliga frågor.....	9
Ekonomiska frågor.....	9
KONSEKVENSER	10
Miljö.....	10
Natur.....	10
Markhushållning.....	10
Landskapsbild och kulturmiljö.....	10

Inledning

Syfte

Syftet är att upphäva del av byggnadsplanen bpl 486 L för att bevara höga natur- och kulturvärden.

Bakgrund

Marken bedöms inte vara lämplig att exploatera på grund av höga natur- och kulturvärden. Intilliggande detaljplan dp 1846 möjliggör en kraftig expansion av Dingtuna med flera hundra bostäder. Det bedöms därför inte ge någon negativ konsekvens för Dingtunas framtida utveckling att planläggningen i del av byggnadsplan bpl 486 som möjliggör för sju bostadstomter upphör att gälla.

Politiska beslut

Byggnadsnämnden beslutade 19 april 2022, att ge Stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upphäva del av byggnadsplan bpl 486 L. Detaljplanen antogs av byggnadsnämnden 12 december 2024 och vann laga kraft 8 januari 2025.

Ägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Oppgård 5:1–11:1 samt del av Oppgård 12:1 som ägs av Västerås stad.

Planhandlingar

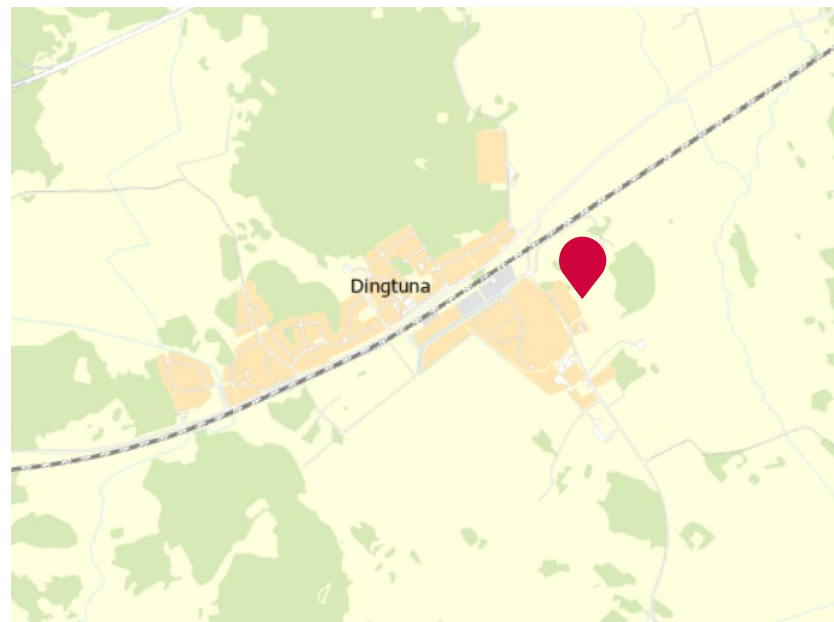
- Planbeskrivning med illustrationsplaner
- Fastighetsförteckning

Medverkande tjänstepersoner

Planförslaget har tagits fram på uppdrag av byggnadsnämnden av planarkitekt Emilia Shmueli i samarbete med kompetenser från Västerås stad och fastighetsägare.

Läge

Området som föreslås upphävas från gällande byggnadsplan ligger i Dingtuna och är ungefär 10 300 kvadratmeter.



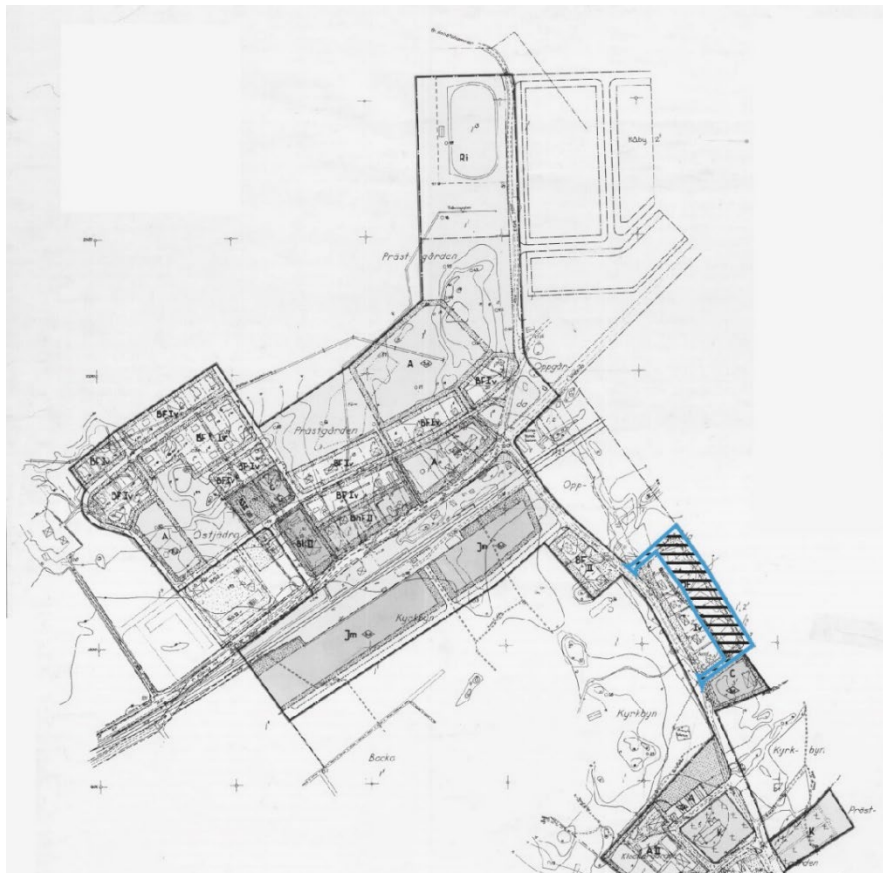
Figur 1. Planområdet i förhållande till Dingtuna.



Figur 2. Området som föreslås upphävas inom röd streckad linje.

Förslag till upphävande

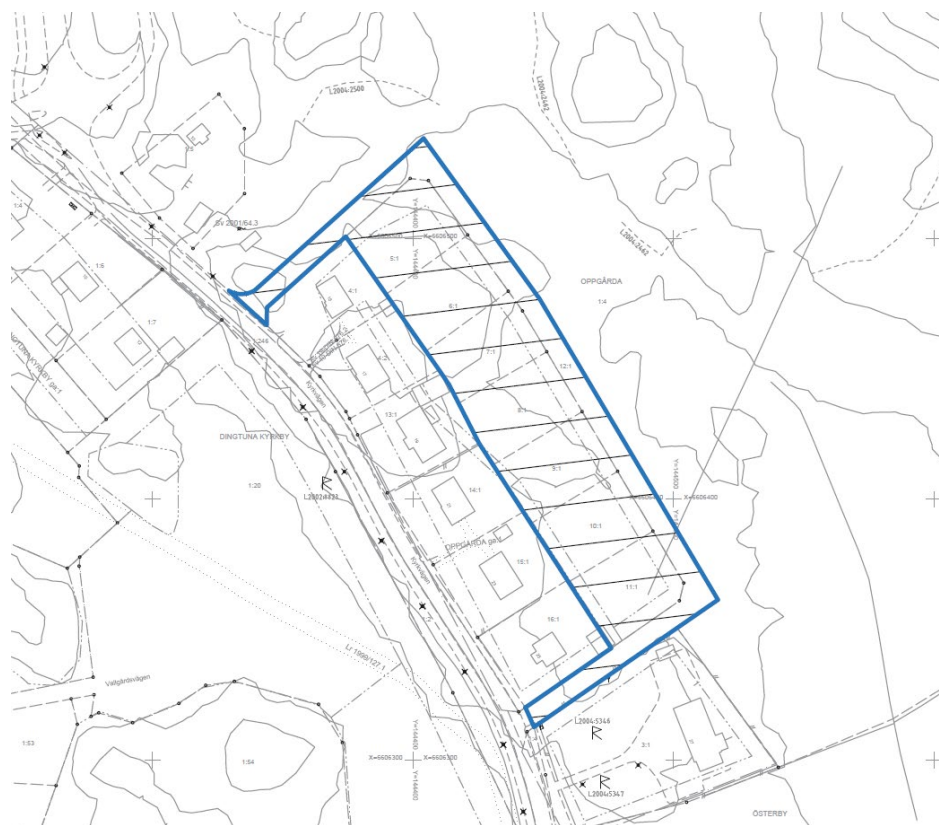
För området som ska upphävas gäller byggnadsplan bpl 486 L. Genomförandetiden för gällande byggnadsplan har gått ut och den delen av byggnadsplanen som föreslås upphävas har inte blivit genomförd. Efter att förslaget vinner laga kraft, försvinner nuvarande byggrätter och området blir inte längre planlagt.



Figur 3. Ovan visas plankartan för byggnadsplan Bpl 486 L i svartvit. Det aktuella markområdet som ska upphävas visas med blå linje och svart streckad fyllning.

Planförslaget innebär att byggnadsplanen inom fastigheterna Oppgård 5:1–11:1 samt del av Oppgård 12:1 upphävs.

Det står idag en byggnad på fastigheten Oppgård 16:1. Byggnaden går till viss del in i planområdet och kommer efter upphävandet inte längre att omfattas av någon byggnadsplan.



Figur 4. Grundkarta med det aktuella markområdet som ska upphävas inom blå linje och svart streckad fyllning.

Förutsättningar

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Aktuellt markområde för upphävande berörs av:

- Västerås Översiktsplan 2026 (revidering antagen 2017).
- Fördjupad översiktsplan för Dingtuna ÖP 46 (1993).
Aktuellt område för upphävande pekas ut som *intressant ängshagmark*.

Upphävandet av del av byggnadsplanen överensstämmer med intentionerna i gällande översiktsplaner.

Gällande byggnadsplan

Upphävandet avser del av byggnadsplan Bpl 486 L som vann laga kraft 31 maj 1961. Planens genomförandetid har gått ut. Aktuellt markområde för upphävande är planlagd i BPL 486 L som delvis allmän platsmark för väg eller torg samt kvartersmark för bostadsbebyggelse i form av friliggande hus.

Naturvårdsplan

Aktuellt markområde för upphävande berörs av naturvårdsplan för Västmanlands län, framtagen 2015 av Länsstyrelsen. Området (Vä 62) fick naturvärdeklass två - ”högt naturvärde”, på en fyrgradig skala där 1 står för högsta naturvärde och 4 för det lägsta. Motiveringen är att området har en rik torrängsflora, välutvecklade ändmoräner och varierad topografi med öppna beteshagar. För att bevara dess värden är det viktigt att undvika uppodling och skogsplantering på hagmarken samt bevara ändmoränerna.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Upphävandet av del av byggnadsplanen antas inte medföra ett betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning, med tillhörande

miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats i enlighet med 4 kapitlet 34 § plan- och bygglagen.

Markanvändning

Området som föreslås upphävas ligger separerat från de bebyggda ytorna med taggrådsstängsel och utgör en del i ett stort betesområde med ett par skogspartier på ändmoräner. I väst angränsar det till bebyggelse i form av friliggande enbostadshus och i öst ansluter det till åkermark.



Figur 5. Bilden visar området markanvändningen som består av betesmark med skogspartier på ändmoräner.

Kulturmiljö

Ängs- och hagmarksinventeringen. Området som ska upphävas pekas ut som del av intressant ängs-hagmark inventerat 2001 i den nationella ängs- och betesmarksinventering och registrerat i Jordbruksverkets TOVA register. Betesområdet bedöms som en mycket viktig landskapsbild och området har stor betydelse som hävdad hage för fornlämningar och övrig kulturhistoria. Hagarna har förutsättningar att även i framtiden hysa en rik torrängsflora om marken fortsätter användas för bete. Området är även av betydelse för det rörliga friluftslivet.

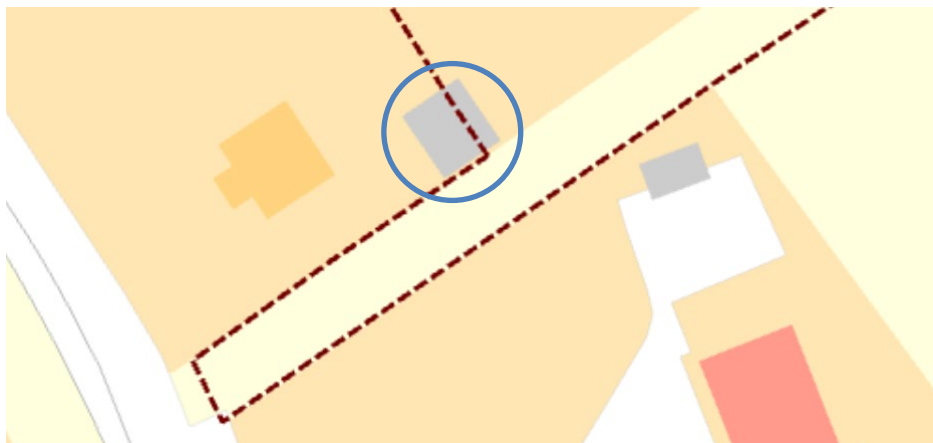
Kulturmiljöinventeringen 2023. Planområdet ligger i anslutning till Dingtuna Kyrkby som berörs av kulturmiljöinventeringen, framtaget 2023 av Västerås stad. En liten del av planområdet finns upptaget i inventeringen. Värdena som lyfts är den gemensamma karaktären som Kyrkbyn och Dingtuna kyrka delar, med sina framträdande lägen i det omgivna öppna odlingslandskap, samt historiska gravfält. Även den sammanhängande bebyggelsen runt kyrkan och skolan, utgör betydande kännetecken som bidrar till att byn dominerar i landskapet. Planområdet omfattar en del av en byggnad som i inventeringen bedömts vara *särskilt värdefull byggnad* (se mer nedan under *Bebyggelse*).



Figur 6. Illustrationen visar planområdet inom röd streckad linje som ligger i anslutning till det utpekade området i kulturmiljöinventeringen 2023. En liten del av planområdet finns upptaget i inventeringen.

Bebyggelse

Planområdet omfattar en del av en byggnad som i kulturmiljöinventeringen 2023 bedöms som *särskilt värdefull byggnad*.



Illustrationen visar befintlig byggnad, som ligger inom området som föreslås upphävas, inom blå cirkel.

Naturmiljö

Området som föreslås upphävas ligger separerad från de bebyggda ytorna med taggrådsstängsel och utgör del i ett stort betesområde. Området ingår i den nationella ängs- och betesmarksinventeringen och är upptagen i Jordbruksverkets TUVAs databas som objekt FEE-D00. Det består till stor del av kultiverad fodermark, troligen ogödslade betesmark, med ett antal skogspartier. Inom ytan som föreslås upphävas ligger ett par skogspartier på ändmoräner.

Inventering i samband med ängs- och betesmarksinventeringen utfördes juni 2001 och då kunde man konstatera att det endast var en liten förändring av markanvändning i relation till äldre ekonomiska kartor och att området var välhävdat till 70%. Området i sin helhet, inklusive ytan som föreslås upphävas är fortfarande betad och på marken inom detaljplansytan finns det tydliga spår efter boskap.

Inom skogspartierna finns det gott om lövträd. Här finns lönn och triviala arter som björk, rönn och en del asp, varav många i olika stadier av tillbakagång och med bohål.

Karaktären inom upphävningsområdet skiljer sig inte från den större sammanhängande området och därmed borde räknas som en naturlig del av ängs- och betesmarksobjektet.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området.

Järnväg

Järnvägsspåret ligger cirka 200 meter norr om planområdet.

Genomförandebeskrivning

Upphävande av byggnadsplan

Upphävandet av byggnadsplanen innebär att byggnadsplanen i berörd del upphör att gälla och det uppstår ett planlöst läge. Det innebär att området inte längre omfattas av en byggnadsplan/detaljplan. Om någon avser att utföra en lovpliktig åtgärd på platsen behöver kommunen göra en bedömning av om åtgärden kräver en ny detaljplan eller om åtgärden kan prövas med bygglov direkt.

Fastighetsrättsliga frågor

Upphävandet av området påverkar inte befintliga fastighetsgränser.

Konsekvenser för fastighetsägare

Fastighet	Konsekvenser
Oppgårdar 5:1–11:1	Användningen som kvartersmark för bostadsändamål med fristående hus upphävs och byggrätten försvinner. Fastigheterna blir inte längre planlagda.
Del av Oppgårdar 12:1	Användningen som allmän plats för väg eller torg upphävs. Fastigheten blir inte längre planlagd.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Upphävandet bekostas av Västerås stad.

Konsekvenser

Miljö

Upphävandet av del av gällande byggnadsplan görs inte till förmån för någon betydande ändring av markanvändning. Upphävandet är endast av administrativ art och antas inte medföra några negativa miljökonsekvenser.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer syftar till att skydda människors miljö och hälsa. Planens genomförande bedöms inte medföra negativ påverkan på gällande miljö kvalitetsnormer för utomhusluft (SFS 2010:477); vattenförekomster (SFS 2004:660); kemiska föreningar i fisk och musselvatten (SFS 2001:554); eller omgivningsbuller (SFS 2004:675).

Natur

Området som ska upphävas ingår i ett större område som i Naturvårdsplanen (framtagen 2015 av Länsstyrelsen) bedöms tillhöra naturvärdeklass två - ”högt naturvärde”. Under platsbesök av stadsekolog på Västerås stad under maj 2024, bekräftades att det område som ska upphävas speglar de värden som lyfts fram i Naturvårdsplanen. Upphävandet innebär att marken inte riskerar att exploateras vilket bedöms medföra positiva konsekvenser för de höga naturvärdena i området.

Markhushållning

Marken är del av ett större sammanhängande område åkermark med höga natur- och kulturvärden. Upphävandet innebär att marken inte riskerar att exploateras vilket medför positiva konsekvenser för den känsliga åkermarken.

Landskapsbild och kulturmiljö

I Ängs- och hagmarksinventeringen lyfts områdets betydelse som hage som brukats på ett traditionellt sätt under en längre historisk period. Detta har även bidragit till att betesmarken har fått ett unikt utseende som har stor betydelse

för landskapsbilden. Kulturmiljöinventeringen betonar vikten av att området runt Kyrkbyn förblir oexploaterat, så att Kyrkbyn fortsatt kan dominera i det öppna åkerlandskapet. Upphävandet innebär att marken inte riskerar att exploateras vilket bedöms medföra positiva konsekvenser för landskapsbilden och kulturmiljön i området.