



VÄSTERÅS STAD

Emma Lilja
emma.lilja@vaseras.se

PLANUPPDRAG

Datum
2021-09-14

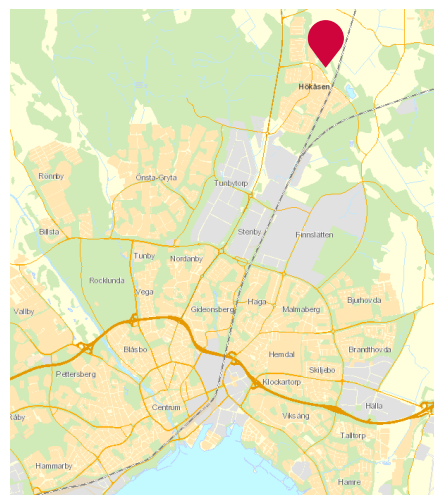
Diarnr
2021/00499

1 (4)

Byggnadsnämnden DP 1962

Detaljplan för del av Alvesta 1:9 och 3:270 m.fl., Hökåsen, Västerås

PLANUPPDRAG



Postadress
Västerås stad
Stadsbyggnadsförvaltningen
721 87 Västerås

Kontaktcenter
021-39 00 00

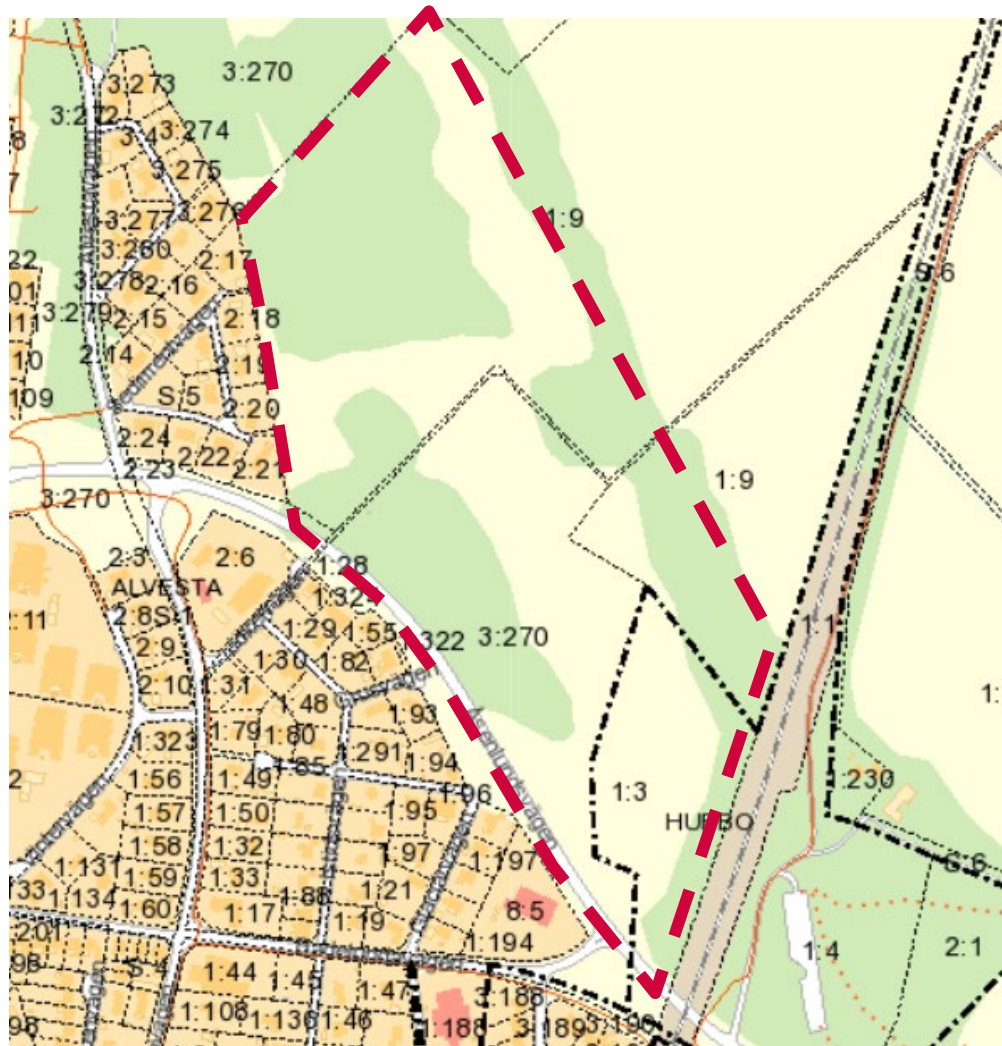
Organisationsnr: 212000-2080

Webbplats
www.vasteras.se

E-post
kontaktcenter@vasteras.se

Ansökan

Ralf Öster (fastighetsägare 1:9) ansökte den 18 juni 2019 om planbesked för del av fastighet Alvesta 1:9 med syfte att pröva möjligheten att komplettera redan befintliga småhuskvarter genom att planlägga tätortsnära mark för småhusbebyggelse. I ansökan angavs att området kunde inrymma 20 friliggande suterränghus. Negativt planbesked och planuppdrag lämnades enligt stadsbyggnadsförvaltningens skrivelse 2019-10-08. Motiveringen var att det för närvarande inte finns tillräcklig med förskole- och skolkapacitet i området för att utöka området med bostäder. Aktören fick därefter ett positivt planbesked i Byggnadsnämnden 2019-10-17 då politiken inte ansåg att argumentet att säga nej på grund av skola och förskola var ett skäl. Fastighetsägare har därefter kompletterat planansökan med att även pröva möjligheten att planlägga marken för förskola. En dialog med kommunen har skett vilket resulterade i att planområdet utökades till att även innefatta del av fastighet Alvesta 3:270 och Hubbo 1:3 samt del av marksamfälligheten Alvesta S:1. Fastighetsnämnden har även inkommit med en begäran om att pröva planlägga den södra delen av planområdet för förskola och småhusbebyggelse.



Ungefärlig planområdesgräns markerad med röstreckad linje.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten att planlägga marken inom fastighet Alvesta 1:9 (privat fastighet) för bostadsbebyggelse i form av cirka 30 friliggande suterränghus. Syftet med detaljplanen är även att pröva lämpligheten att planlägga marken inom fastighet Alvesta 3:270 och Hubbo 1:3 (kommunala fastigheter) för förskoleverksamhet och småhusbebyggelse.

Gällande planer

Översiktsplan

För planområdet gäller Västerås ÖP 2026, med revidering antagen av kommunfullmäktige 2017-12-07. Förslaget stämmer överens med översiktsplanens strategier: Bostad för alla, balanserad komplettering, Kollektivtrafiken som ryggrad samt Livskraftig landsbygd med starka serviceorter.

Detaljplaner

Större delen av planområdet är idag inte planlagd. Åsenlundavägen samt ett litet område inom södra planområdet berörs av stadsplanen Pl. 706/J från 1976 och detaljplanen Dp.1122/J från 1990. Markanvändningen för stadsplanen och detaljplanen är Park eller plantering respektive NATUR.



Svarta linje markerar befintliga detaljplaner.

Befintliga förhållanden

Området ligger på Badelundaåsen och utgörs av en gammal grustäkt med branta sluttningar. Täkten avvecklades i slutet av 1970- och i början av 1980-talet och har sedan dess delvis vuxit igen. Idag består området till största del av tät barr- och blandskog i en mycket kuperad terräng, vilket gör det mycket svårframkomligt. På sina håll finns det mer plana och öppna grus- och gräsytor. En stor grop efter grustäkten finns även inom den södra delen av planområdet. Inom området finns det flera grusvägar och stigar som bland annat används för att köra mountainbike. Det finns även en gångväg längs sydöstra planområdesgränsen, längs med järnvägen och åkern.

Planområdet angränsas i sydväst av Åsenlundavägen och villabebyggelse i 1–2 våningar, i väst av villabebyggelse i 1–2 våningar, i nordöst av åkermark och i öst av

järnvägen. Söder om järnvägen ligger Högåsen gropen som har varit en del av den gamla grustakten men som idag är vattenfylld och används som badplats.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Planens genomförande kommer att innebära en påverkan på miljön, då planområdet idag är obebyggt, ligger inom vattenskyddsområde (tertiär zon) och utgörs av en äldre grustakt där marken består av sand och grus samt att det finns salamandrar och groddjur i området.

Planens genomförande bedöms ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i Miljöbalken (MB) 6 kap 3 § miljöbalken. En strategisk miljöbedömning kan därför komma att upprättats enligt kraven i plan- och bygglagen (PBL) 4 kap 34 §.

Samråd pågår med Länsstyrelsen.

Bedömning/analys

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det finns förutsättningar för att i en detaljplan pröva möjligheten att planlägga tätortsnära mark för förskole- och bostadsändamål samt för småhusbebyggelse. Det finns både en brist på förskoleplatser och en efterfrågan på villabebyggelse i området. Då planen genomförande bedöms ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i Miljöbalken (MB) 6 kap 3 § miljöbalken handläggs planen med utökat planförfarande.

Prioritering

Detaljplanen är prioriterad 2021 av BN och har prioritet 4, enligt byggnadsnämndens prioriteringsordning och Handlingsplan för bostadsförsörjning 2018–2019.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Alvesta 1:9 och 3:270 m.fl., Högåsen, Västerås enligt stadsbyggnadsförvaltningens skrivelse, daterad den 2021-09-14.
2. Planens genomförande bedöms ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i MB 6 kap 3 §. En strategisk miljöbedömning behöver upprättats enligt kraven i PBL 4 kap 34 §.
3. Planavtal ska upprättas mellan stadsbyggnadsförvaltningen och byggintressenten (fastighetsägare för Alvesta 1:9).

Elisabeth Strand Hübinette
Planchef

Emma Lilja
Planhandläggare