



VÄSTERÅS STAD

Henric Nilsson
henric2.nilsson@vasteras.se

PLANUPPDRAG

Datum
2023-01-26

Diariernr
2019/00172

1 (3)

Byggnadsnämnden DP 1988

Detaljplan för Murbo 1:1, Dingtuna, Västerås PLANUPPDRAG

Ansökan

Fastighetsägaren har den 14 februari 2019 ansökt om planbesked som innefattar bostäder på fastigheten Murbo 1:1 m.fl, Dingtuna.



Syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten att uppföra ny bostadsbebyggelse i form av 5 friliggande villor inom fastigheten Murbo 1:1 m.fl. Vid planläggning kommer även 5 friliggande villor som tidigare fått positivt förhandsbesked ingå.



Gällande planer

Den aktuella platsen är inte planlagd sedan tidigare.

För planområdet gäller kommuntäckande översiktsplan "Västerås 2026". Det är tveksamt om förslaget kan bedömas som förenligt med översiktsplanens intentioner och strategier för hållbar utveckling. Å ena sidan bedömas det förenligt med översiktsplanens intentioner att skapa bostäder för alla samt skapa en livskraftig landsbygd då det kompletterar det befintliga bostadsbeståndet med nya bostäder i ett lantligt läge. Å andra sidan är den aktuella platsen lokaliserad långt från någon av kommunernas serviceorter, saknar kollektivtrafik, kommersiell och offentlig service samt lokaliserad på vad som i dagsläget är jordbruksmark.

Befintliga förhållanden

Det aktuella området ligger lantligt i anslutning till en mindre grupp med samlad bostadsbebyggelse ca 10 km från centrala Västerås och utgörs i dagsläget av delvis obebyggd jordbruksmark. Sökande har tidigare sökt och fått positivt förhandsbesked för fem bostadshus på den aktuella platsen.

Området ligger i direkt anslutning utmed väg 555 mot Halstahammar och har mycket goda förbindelser för biltrafik med ca 1 km till anslutning till E18 vid Trafikplats Västjädra. Skolskjuts finns i anslutning till området. Området saknar i dagsläget kollektivtrafikförbindelser samt anslutning till gång- och cykelvägnät. Närmaste förskola och grundskola finns i Dingtuna ca 5 km från området.

Då det är jordbruksmark kan det finnas en/flera åkerholmar och diken som omfattas av biotopskyddsförordningen. En naturvärdesinventering behöver göras för att undersöka om planerad bebyggelse påverkar biotopskyddsförordningen.

Om anslutning inte kan ske till kommunalt vatten- och avlopp behöver en lokal VA-anläggning planeras. VA-anläggningen behöver samordnas med VA-lösning för de fyra befintliga avstyckade tomterna i området. Det bör utredas om VA-anläggningen kan kretsloppsanpassad enl. Västerås stads VA-policy. Mark utanför tomtmark kan behöva avsättas för VA-anläggning.

Planområdet är utsatt för trafikbuller från väg 555 och 622. I planarbetet ska det säkerställas att gällande riktvärden bör trafikbuller vid fasad och uteplats inte överskrids. En trafikbullerutredning kommer att behöva tas fram för att kartlägga bullernivåer.

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 upprättats enligt kraven i plan- och bygglagen (PBL) 4 kap 34 §.

Samråd har skett med Länsstyrelsen.

Bedömning/analys

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande.

Prioritering

Detaljplanen föreslås få prioritet 4.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för dp 1988 Murbo 1:1 m.fl, Dingtuna, enligt stadsbyggnadsförvaltningens skrivelse, daterad den 2023-01-26.
2. Planavtal ska upprättas mellan stadsbyggnadsförvaltningen och byggaktören Maria Bali.

Elisabeth Strand Hübinette
Planchef

Henric Nilsson
Planhandläggare