



VÄSTERÅS STAD

Susanne Malo
Susanne.shahoud.malo@vasteras.se

PLANUPPDRAG

Datum
2023-01-17

Diariernr
2019/00254

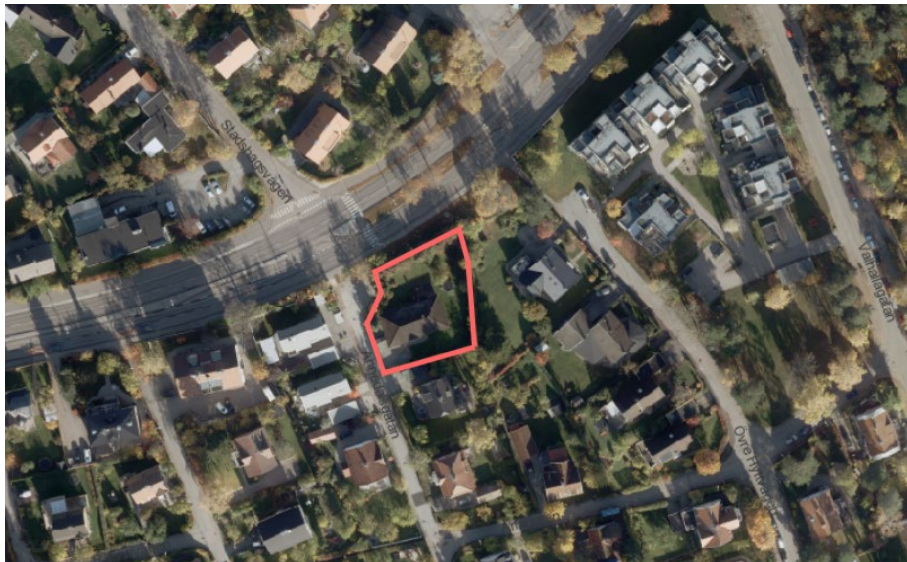
1 (3)

Byggnadsnämnden DP 1980

Detaljplan för Hagadal 1, Annedalsgatan, Hagadal, Västerås PLANUPPDRAG

Ansökan

Fastighetsägaren har inkommit med en begäran om planläggning för att kunna uppföra 4 stycken radhuslägenheter inom Hagadal 1.



Syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten att kunna komplettera stadsdelen Hagadal längs med Köpingsvägen med bostadsbebyggelse i form av radhus. För att möjliggöra detta rivs den befintliga byggnaden.

Detaljplanen omfattar fastigheten Hagadal 1.

Gällande planer

ÖP 2026 rev 2017

För planområdet gäller kommuntäckande översiktsplan "Västerås 2026" rev 2017. Västerås översiktsplan har en tydlig linje för stadens utveckling fram till 2026.

Stadens översiktsplan pekar generellt på att alla stadens delar behöver utvecklas för att bostadsmål och hållbarhetsmål ska kunna uppnås.

Förslaget har stöd i ÖP 2026 rev 2017 där flera strategier för hållbar utveckling är tillämpliga på detta projekt – kulturliv ger attraktivitet, balanserad komplettering, kreativt näringsklimat, enkelt att gå och cykla samt kollektivtrafiknätet som ryggrad.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan Spl 444 J, Förslag till stadsplan för område Söder om Köpingsvägen som vann laga kraft år 1970. I detaljplanen anges markanvändning bostäder i två våningar.

Befintliga förhållanden

Planområdet består av fastigheten Hagadal 1. Fastigheten är placerad i korsningen Köpingsvägen - Annedalsgatan, Västerås.

Köpingsvägen är en av huvudlederna till och från Västerås Centrum. Kvarteren längs gatan i området domineras av en- och tvåfamiljshus med inslag av flerbostadshus och handelsfastigheter. Bostadshusen varierar från en till tre våningar. Puts och träpanel är de vanligaste fasadmaterialet. Med putsade murar, staket eller täta häckar gränsar fastigheterna mot gatan i liv med trottoaren. Det finns mycket grönska i området.

Planområdet ligger i Östra delen av Annedal, direkt söder om Köpingsvägen. Området gränsar i söder mot äldre villabebyggelse och i öster mot parken Sundemans backe.

Villabebyggelsen kännetecknas i huvudsak av stora villor på lummiga, stora tomter. Väster om Övre Hyttvägen ligger en rad villor från femtiotalet.

Planområdet ingår i riksintresset för kulturmiljövård Västerås stad (U24) som omfattar stora delar av centrala Västerås stad.

Planområdet ligger inom område med Värdefull bebyggelsemiljö, i Det byggda kulturarvet, 1950 och 1960-tal, Västerås tätort, med följande riktlinjer; "Områdena kan förändras och kompletteras men hänsyn ska tas till varje områdes tidsanda och karaktär".

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

Vid undersökningen har den totala effekten av planen beaktas och bedöms vara relativt liten, genom att projektets storlek och fysiska omfattning är begränsad. Planförslaget påverkar inte naturområde med skyddsstatus och bedöms inte påverka några speciella särdrag i naturen eller på kulturarvet. Planens

genomförande innebär inte att risk för människors hälsa eller för miljön föreligger, eller till att någon miljökvalitetsnorm överskrids.

Samråd pågår med Länsstyrelsen.

Bedömning/analys

Förslaget stödjer stadens ambitioner att öka stadens attraktivitet och stadsliv genom fler bostäder. planområdet är utpekat som möjligt utvecklingsområde för bostäder. En byggnation av bostäder i området bedöms vara i enlighet med översiktsplanens ÖP 2026 rev 2017 intentioner. Övriga frågor som kommer behöva utredas särskilt är bland annat gestaltning, påverkan på riksintresset för kulturmiljö, buller från intilliggande vägar, dagvattenhantering.

Detaljplanen handläggs med standard planförfarande.

Prioritering

Detaljplanen föreslås få prioritet 4.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för Hagadal 1, Annedalsgatan, Hagadal, enligt stadsbyggnadsförvaltningens skrivelse, daterad den 2023-01-17.
2. Planavtal ska upprättas mellan stadsbyggnadsförvaltningen och fastighetsägaren.

Elisabeth Strand Hübinette
Planchef

Susanne Malo
Planhanarkitekt