



VÄSTERÅS STAD

Ida Blank
Ida.blank@vasteras.se

PLANUPPDRAG

Datum
2022-09-21

Diariernr
2021/00498

1 (4)

Byggnadsnämnden DP 1957

Detaljplan för Del av Loke 24, Centrum, Västerås PLANUPPDRAG

Ansökan

I april 2020 kom en ansökan in om planbesked för Del av Loke 24 till Byggnadsnämnden från Corem.

Syfte

Syftet med planen är att utveckla en del av kvarteret Loke i hörnet av Sturegatan och Stora Gatan för att bidra till ett mer attraktivt och levande centrum. Syftet är också att möjliggöra för flera funktioner, så som bostäder, hotell, service med mera. Kvarteret är en del av riksintresset för kulturmiljövård och ny bebyggelse ska utformas med hög kvalitet, omsorg och varsamhet i gestaltning, utförande, material och detaljer.

Gällande planer

För planområdet gäller kommuntäckande översiktsplan *Västerås Översiktsplan 2026 – med utblick mot 2050* (antagen 2017). Syftet med detaljplanen stämmer överens med flera av översiktsplanens strategier:

- **Kulturliv ger attraktivitet** – Ökat underlag för kulturutbudet inom centrum
- **Bostäder för alla** – Fler bostäder i ett attraktivt läge
- **Balanserad komplettering** – Fler funktioner i ett centralt läge
- **Kreativt näringslivsklimat** - planförslaget möjliggör goda etableringsmöjligheter för centrumverksamheter i ett kollektivtrafiknära läge
- **Enkelt att gå och cykla** – Området angränsar till befintliga gång- och cykelstråk
- **Kollektivtrafiken som ryggrad** – kollektivtrafiknära läge
- **Levande innerstad** – Ökad möjlighet för fler och utvecklade funktioner i centrum
- **Resurshushållning och klimatanpassning** – Befintlig infrastruktur kan användas.

Gällande detaljplan inom kvarteret är *SPL 985 J* (antagen 1984) och *SPL 914 K* (antagen 1985). Dessa medger handel samt i vissa fall bostäder för aktuellt område.

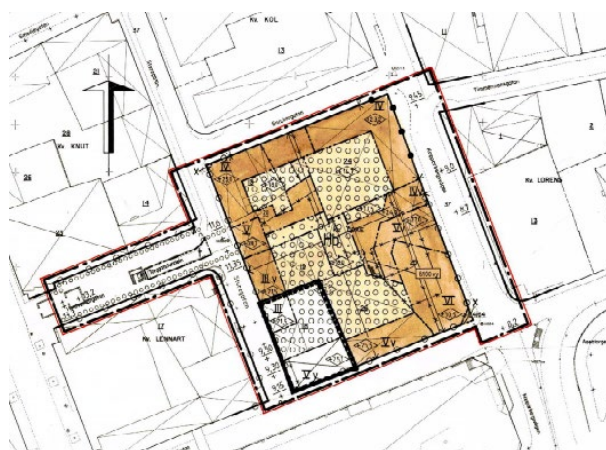
Organisationsnr: 212000-2080

Postadress
Västerås stad
Stadsbyggnadsförvaltningen
721 87 Västerås

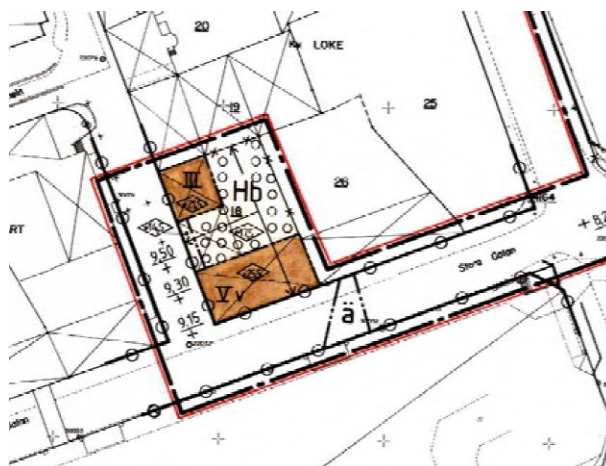
Kontaktcenter
021-39 00 00

Webbplats
www.vasteras.se

E-post
kontaktcenter@vasteras.se



Utdrag ut plankartan för SPL 985 J (1984).



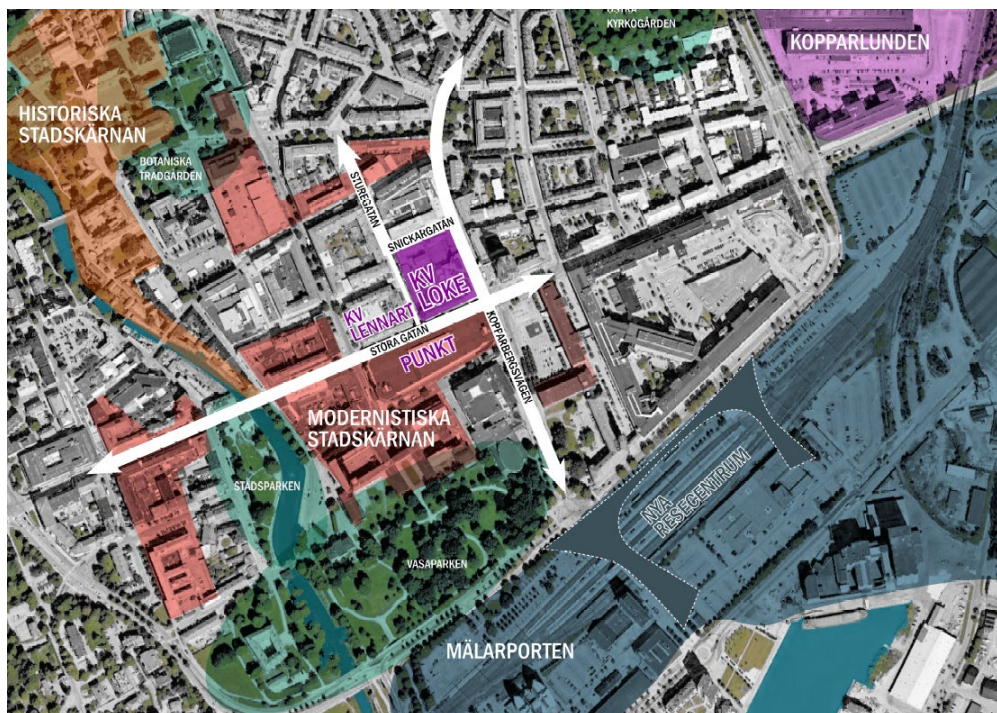
Utdrag ut plankartan för SPL 914 K (1985).

Befintliga förhållanden

I kvarteret finns både handel, restauranger, service, kontor och bostäder. Byggnadshöjden inom kvarteret varierar mellan tre och sex våningar, gårdarna inom kvarteret är överbyggda. Vid bostäderna finns terrassbjälklag med miljöer för utevistelse.

Tunneln som löper under citykvarteren mynnar i Kv Loke via en utfart mot Snickargatan, inlastningen till den tidigare Gallerian ligger i källarplan mot Sturegatan.

Kvarteret delas i öst-västlig riktning av den överglasade galleriagången från 1980-talet. Söder om gången finns i huvudsak handel och kontor samt mindre inslag av bostäder, norr om gången är det handel och kontor och ett större inslag av bostäder. Bostäderna ligger en till två trappor upp, bottenvåningarna disponeras av kommersiella lokaler.



Översiktlig karta över kvarterets placering i staden (Bild: Westner + Elsner Arkitekter)

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Planens genomförande kommer att innebära en påverkan på miljön, då en mindre del av kvarteret kan behöva rivras för att kunna bygga nya byggnadsvolymer.

Planens genomförande bedöms dock 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 §.

Vid undersökningen har den totala effekten av planen beaktas och bedöms vara relativt liten, genom att projektets storlek och fysiska omfattning är begränsat till ett litet geografiskt område och att det i princip inte är någon skillnad mellan nuvarande och föreslagna markanvändning. Planförslaget påverkar inte naturområde med skyddsstatus och bedöms inte påverka några speciella särdrag i naturen. Då planen är inom riksintresse för kulturmiljövård ska det studeras vidare i planprocessen. Planens genomförande innebär inte att risk för människors hälsa eller för miljön föreligger, eller till att någon miljö kvalitetsnorm överskrids.

Samråd pågår med Länsstyrelsen.

Bedömning/analys

Detaljplanen handläggs med standard planförfarande. Gestaltungsarbetet och flera andra aspekter i detaljplaneprocessen behöver arbetas fram parallellt med den övergripande innerstadsstrategin som nu pågår. Flera frågor behöver studeras vidare i detaljplanearbetet:

- Kulturmiljö
- Gestaltning
- Dagsljusstudie

- Mobilitetsutredning
- Dagvatten
- Trafikbuller
- Markföroreningar
- Ev luftutredning

Prioritering

Detaljplanen föreslås få prioritet 2.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för Del av Loke 24, Centrum, enligt stadsbyggnadsförvaltningens skrivelse, daterad den 2022-09-21.
2. Planavtal ska upprättas mellan stadsbyggnadsförvaltningen och Corem.

Elisabeth Strand Hübinette
Planchef

Ida Blank
Planhandläggare