



VÄSTERÅS STAD

Nora Razma
nora.razma@vasteras.se

PLANUPPDRAG

Datum
2023-06-13

Diariernr
Dnr 2020/01049

1 (3)

Byggnadsnämnden DP 1966

Detaljplan för Kraka 4, Centrum, Västerås PLANUPPDRAG

Ansökan

Fastighetsägaren har den 8 december 2021 ansökt om planbesked för Kraka 4, Centrum, Västerås.

Syfte

Syftet med planansökan är enligt sökande att utveckla kvarteret Kraka och att bidra till ett mer attraktivt och levande centrum.

Planläggningen syftar även till att säkerställa att byggnader utformas med en hög arkitektonisk kvalitet som samspelar med den befintliga bebyggelsemiljöns kulturmiljövärden.

Planen möjliggör för bostäder och hotell samt lokaler för restauranger. Planförslaget möjliggör även att modernisera och utveckla kvarteret till en attraktiv plats att vara och bo på, något som dagens detaljplan inte medger. Planförslaget innebär att bevara och renovera byggnader inom kvarteret Kraka som har höga kulturvärden. Byggnader i dåligt skick som inte bedöms kulturhistoriskt värdefulla rivs och ersätts med nya bostäder.

Gestaltningmässigt och materialmässigt krävs det en hög nivå för att nya byggnader ska göra en så liten inverkan på kulturmiljövärdet som möjligt. Positivt planbesked gavs 2022-04-19.

Gällande planer

Området omfattas av detaljplan Dp 1126 från 1990-05-17, detaljplan möjliggör för restaurang och hotell i 1–2 våningar.

För planområdet gäller kommuntäckande översiktsplan "Västerås 2026". Syftet med detaljplanen stämmer överens med översiktsplanens strategier; nya bostäder genom balanserad komplettering, levande innerstad samt kulturarv och utveckling i samklang, samt att turism, rekreation och friluftsliv med bevarande av natur- och kulturmiljövärden prioriteras. I översiktsplanen anges även att en trygg och säker trafikmiljö med god tillgänglighet för alla trafikantgrupper ska eftersträvas.

Befintliga förhållanden

Kvarteret består idag av flera mindre byggnader i 1–2 våningar som de flesta är tillkomna under 1920-talet.

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

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Planens genomförande kommer att innebära en påverkan på miljön, då tillkommande bostäder och hotellverksamhet ger ökad trafikmängd i ett område som inte har den typen av trafik idag. Planområdet är dessutom beläget inom utpekad akksamhetsområde för ras och skred.

Länsstyrelsen anser också att en samlad bedömning av planens miljöpåverkan bör göras utifrån att området är riksintresse för kulturmiljövård.

Planens genomförande bedöms ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i Miljöbalken (MB) 6 kap 5 § miljöbalken. En strategisk miljöbedömning, ska därför upprättats enligt kraven i plan- och bygglagen (PBL) 4 kap 34 §.

Samråd pågår med Länsstyrelsen.

Bedömning/analys

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att projektiden uppfyller översiktsplanens intentioner att skapa nya bostäder genom balanserad komplettering, levande innerstad samt kulturarv och utveckling i samklang. Förslaget är möjligt att pröva i en detaljplaneprocess.

En planläggning för ett projekt av den här omfattningen tar ca 2 år från planuppdrag till antagande. Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande.

Prioritering

Detaljplanen föreslås få prioritet 3.

Förslag till beslut

1. Planområdet för Kraka 4, Klaudia 1 och Klaudia 2, Centrum, Västerås, dp 1966, minskas så det enbart omfattar fastigheten Kraka 4.
2. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för Kraka 4, Centrum, Västerås.
3. Planavtal ska upprättas mellan Stadsbyggnadsförvaltningen och Aroseken.

Elisabeth Strand Hübinette
Planchef

Nora Razma
Planhandläggare

