



Viktor Ståhl
Tel 021-39 00 34

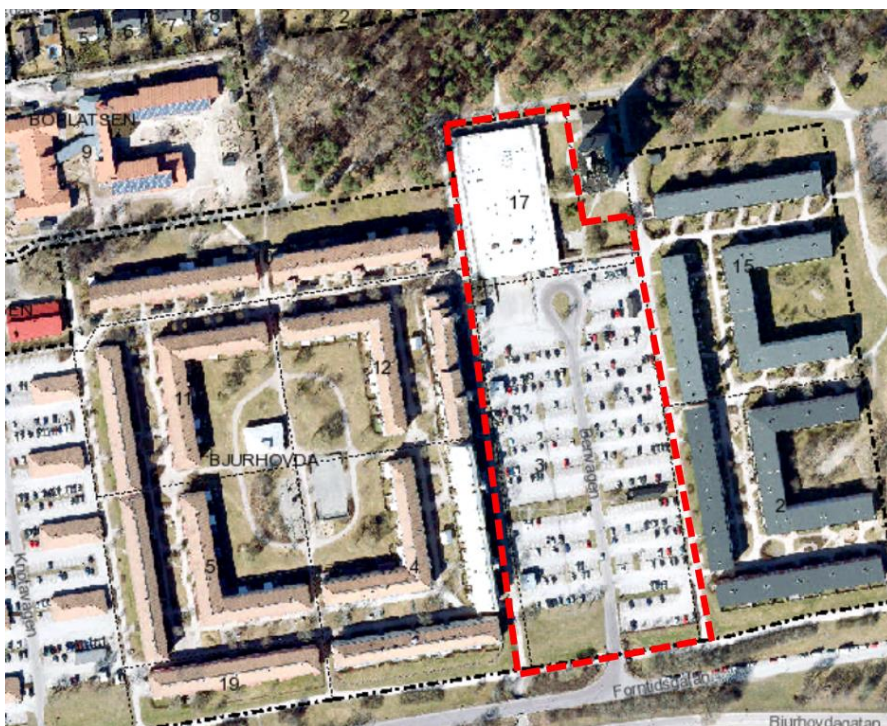
Byggnadsnämnden

Detaljplan för Bjurhovda 17 och Bjurhovda 3, Bjurhovda, Västerås

PLANUPPDRAG

Ansökan

I februari 2016 begärde fastighetsnämnden planändring för Bjurhovda 17. Bedömningen var att det inte går att utveckla fastigheten inom gällande detaljplan. Begäran om planändringen innebär att kommande detaljplan ska studera lämpligheten att utveckla fastigheten med bostads- och centrumändamål.



Röd streckad linje visar området som ska studeras i detaljplanearbetet.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en upprustning av Bjurhovda Centrum. I detaljplanearbetet ska det studeras vilka ändamål som är lämpliga inom fastigheten Bjurhovda 17. Fastigheten är kommunal. Gällande detaljplan Dp 1686 (lagakraft år 2011), som syftar till att möjliggöra byggnation av idrottshall och fritidsgård inom fastigheten, möjliggör alltför begränsade förutsättningar att utveckla fastigheten utifrån dagens behov. Detta motiverar en planändring samtidigt som behov av ny idrottshall och fritidsgård har uppfyllts i andra delar i Bjurhovda.

I detaljplanearbetet ska även parkeringsområdet längs Benvägen (fastighet Bjurhovda 3) och infarten studeras för att öka områdets trygghet, attraktivitet och tillgänglighet. Kontinuerlig dialog med närboende ska genomföras.

Gällande planer

Översiktsplan

För planområdet gäller Västerås ÖP 2026, med revidering antagen av kommunfullmäktige 2017-12-07. Förslaget stämmer överens med översiktsplanen.

Detaljplaner

För planområdet gäller Dp 1686 från år 2011. Gällande markanvändning är idrotts- och skoländamål samt centrum.

Befintliga förhållanden

Planområdet ligger inom stadsdelen Bjurhovda ca 4 km från Västerås centrum. Fastigheten Bjurhovda 17, som ägs av Västerås stad, är lokaliserad mellan Bjurhovdaparken i norr och slutet av Benvägen med dess anslutande parkeringsplatser i söder. Bostadsrättsföreningar i närheten har tillsammans en tomträtt för parkeringsplatserna längs Benvägen inom fastigheten Bjurhovda 3. Till fastigheten finns en angöringsväg (ramp) från Benvägen. I slutet av Benvägen finns även en busshållplats. Bredvid fastigheten i öst finns ett 16 våningar högt punkthus som kallas för "Toppen".

Själva fastigheten Bjurhovda 17 består av en centrumanläggning i en låg byggnad på en våning. Byggnaden har bland annat haft pizzeria, frisör och garage.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Ny bebyggelse kan ha en påverkan på omgivningen, vilket ska studeras under detaljplanearbetet. Planens genomförande bedöms dock inte ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i Miljöbalken (MB) 6 kap 3 § miljöbalken. En strategisk miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning ska därför inte 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 utveckla fastigheten Bjurhovda 17 och parkeringsområdet Bjurhovda 3. Det finns ett stort behov av att rusta upp Bjurhovda Centrum och möjliggöra en markanvändning utifrån dagens behov. Det finns redan en utbyggd infrastruktur med nära tillgång till kollektivtrafik. Planområdet har även närhet till grönområden och kommunal service.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

De utredningar som kan bli aktuella att genomföra i samband med planarbetet kan handla om trafikutredning, parkeringsutredning, solstudie, dagvattenutredning och geoteknisk utredning. Planarbetet kommer att bedrivas med deltagare från de berörda kommunala förvaltningarna i dialog med närboende. Detaljplanen väntas antas under det första kvartalet år 2022.

Prioritering

Detaljplanen föreslås få prioritet 2 enligt byggnadsnämndens prioriteringsordning för detaljplaner och Handlingsplan för bostadsförsörjning 2018-2019.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för Bjurhovda 17 och Bjurhovda 3 enligt stadsbyggnadsförvaltningens skrivelse, daterad den 2020-06-02.
2. Planens genomförande bedöms inte ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i MB 6 kap 3 §. En strategisk miljöbedömning, behöver därför inte upprättats enligt kraven i PBL 4 kap 34 §.

Elisabeth Strand Hübinette
Planchef

Viktor Ståhl
Planarkitekt