VÄSTERÅS STAD

PLANUPPDRAG

Datum
2025-01-22

Diarienr
2019/01146

Emilia Shmueli
Emilia.shmueli@vasteras.se

Byggnadsnämnden

DP 2010

Detaljplan för del av Tortuna-Nyby 2:1 samt del av Tortuna-Lundby 1:7, Norra Tortuna, Västerås PLANUPPDRAG

Ansökan

Bueno Svergie AB ansökte den 6 december 2019 om ny detaljplan. Bolaget som ursprungligen skickade in ansökan förvärvades senare av House ONP 1 AB, som nu är den aktuella exploatören.

Syfte

Syftet med planen är att möjliggöra för bostadsbebyggelse i form av enbostadshus.

Gällande planer

För aktuell plats finns ingen gällande detaljplan.

För planområdet gäller kommuntäckande översiktsplan ”Västerås 2026”. Detaljplanen överensstämmer med Västerås översiktsplan 2026 med utblick mot 2050 (revidering antagen 2017). Planen bidrar till utveckling av serviceorten Tortuna och stämmer därmed överens med strategin *Livskraftig landsbygd med starka serviceorter.* Tillgängligheten med kollektivtrafik är god vilket stämmer överens med strategin *Kollektivtrafiken som ryggrad.*

Befintliga förhållanden

Planområdet består av skogs- och åkermark samt en åkerholme. Större delen av skogsmarken är avverkad. Inom planområdet finns en väg som förvaltas av Trafikverket samt en grusväg. Båda vägarna löper i nordsydlig riktning. I nära anslutning till planområdet finns många fornlämningar.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Planens genomförande kommer att innebära en påverkan på miljön, då ny bebyggelse föreslås på tidigare jordbruks- och skogsmark. Det finns många fornlämningar i nära anslutning till planområdet. Planförslaget kommer att anpassas till fornlämningarna, och i vissa fall kan fornlämningar tas bort där det

bedöms vara möjligt och lämpligt. Borttagning av fornlämningar bedöms medföra viss påverkan på miljön.

Planförslaget kommer anpassas för att bevara stenröset och åkerholmen i området.

Det finns behov av en fladdermusinventering. Om inventeringen visar att planförslaget kan påverka fladdermössen negativt, kan detta medföra en betydande miljöpåverkan.

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 cirka 4,5 hektar. 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 har skett med Länsstyrelsen.

Bedömning/analys

Detaljplanen handläggs med standard planförfarande.

Föreslagna utredningar:

- Arkeologisk undersökning etapp 2
- Markundersökning
- Geoteknisk undersökning
- Dagvattenutredning
- Bullerutredning
- Fladdermössinventering

Prioritering

Detaljplanen föreslås få prioritet 4.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för *del av Tortuna-Nyby 2:1 samt del av Tortuna-Lundby 1:7, Norra Tortuna* Västerås.

Elisabeth Strand Hübinette
Planchef

Emilia Shmueli
Planhandläggare