



Marie Malmström
Tel 021-39 31 28

Byggnadsnämnden

Detaljplan för fastigheten Överstelöjtnanten 10, Ängsgärdet, Västerås

PLANUPPDRAG

Ansökan

Imperia Fastigheter inkom under första halvåret av 2016 med en projektidé gällande bostadsbebyggelse inom den egna fastigheten Överstelöjtnanten 10 och de ansöker nu om planläggning.

Syfte

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att uppföra bostäder i form av flerbostadshus inom fastigheten Överstelöjtnanten 10. Viktigt är att tillgodose de framtida boende i husens behov av grönska och lekmöjligheter inom fastigheten då närmaste grönområde är långt bort.

Gällande planer

Översiktsplan

För fastigheten gäller Västerås Översiktsplan 2026 som antogs 2012. Ängsgärdet anges i översiktsplanen som ett framtida, i ett längre tidsperspektiv, centralt förnyelseområde som ska utvecklas till en stadsdel med bostäder, arbetsplatser, parker och mötesplatser.

Fördjupning av översiktsplanen

Det finns ett uppdrag att ta fram en fördjupning av Västerås översiktsplan 2026 för stadsdelen Ängsgärdet. Fastigheten Överstelöjtnanten 10 ingår i detta område.

Detaljplan

För området gäller en detaljplan som antogs 1983 med plannummer 853J; *Förslag till ändring av stadsplanen för område vid Pilgatan m.m. Västerås*. Detaljplanen anger Handel och industri som användning för gällande fastighet med en högsta byggnadshöjd om 10 meter.

Behovsbedömning om betydande miljöpåverkan

Planens genomförande kommer att innebära en påverkan på miljön, då området går från att vara en obebyggd yta till att bebyggas och hårdgöras i stor utsträckning. Planens genomförande bedöms dock inte ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i Miljöbalken (MB) 6 kap 11 § miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, kommer därför inte upprättas enligt kraven i plan- och bygglagen (PBL) 4 kap 34 §.

Vid behovsbedömningen har beaktats att den totala effekten av planen är relativt liten, genom att projektets storlek och fysiska omfattning är begränsat till en fastighet med bostadsändamål som huvudsaklig användning. 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 miljö kvalitetsnorm överskrids. Länsstyrelsen delar Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning att planens genomförande inte innebär en sådan betydande miljöpåverkan som anges i 6 kap 11 § miljöbalken och att en miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap 34 § Plan och bygglagen inte är nödvändig.

Bedömning/analys

Planens syfte stämmer överens med inriktningen i Västerås översiktsplan 2026 att Ängsgärdet är ett framtida centralt förnyelseområde som ska utvecklas till en stadsdel med bostäder, arbetsplatser, parker och mötesplatser. Med tanke på att uppdrag finns att ta fram en fördjupning av översiktsplanen för hela Ängsgärdet anser dock Stadsbyggnadsförvaltningen att detaljplanen bör tas fram parallellt med Fördjupningen av översiktsplanen för att möjliggöra en sammanhållen och genomtänkt planering av hela stadsdelen.

Viktigt är att tillgodose de framtida boende i husens behov av grönska och lekmöjligheter inom fastigheten då närmaste grönområde är långt bort.

Övriga frågor som kommer behöva utredas särskilt är bland annat buller från intilliggande vägar, från VLs bussdepå och från grannfastigheten, riskfrågor (intilliggande biogasanläggning och primär transportled för farligt gods), dagvattenhantering och tillgången till parkeringsplatser eftersom fastigheten utöver x antal p-platser för bostäderna inom Överstelöjtnanten enligt avtal även ska rymma parkering för några av bostäderna inom fastigheten Kungsängen 14.

Detaljplanen ska handläggas med standardförfarande.

Prioritering

Detaljplanen föreslås få prioritet 3.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheten Överstelöjtnanten 10, Ängsgärdet, Västerås enligt stadsbyggnadsförvaltningens skrivelse, daterad den 2016-11-15.
2. Planens genomförande bedöms inte ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i MB 6 kap 11 §. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, behöver därför inte upprättas enligt kraven i PBL 4 kap 34 §.
3. Planavtal ska upprättas mellan stadsbyggnadsförvaltningen och Imperia Fastigheter.

Hans Larsson
Planchef

Marie Malmström
Handläggare



Bilaga 1
 Situationsplan



INFO
 Skiss nr: 04
 Skals: 400, 401, 402
 2015-02-05
 Översteöttnanten Situationsplan
 Skals: 400, 401, 402
 2015-02-05

Översteöttnanten Situationsplan
 Skiss nr: 04
 Skals: 400, 401, 402
 2015-02-05

ARCHIUS
 Arkitektbyrå
 AB