



VÄSTERÅS STAD

UNDERRÄTTELSE

Datum
2019-08-20

Diariernr
2015/00530-213

1 (4)

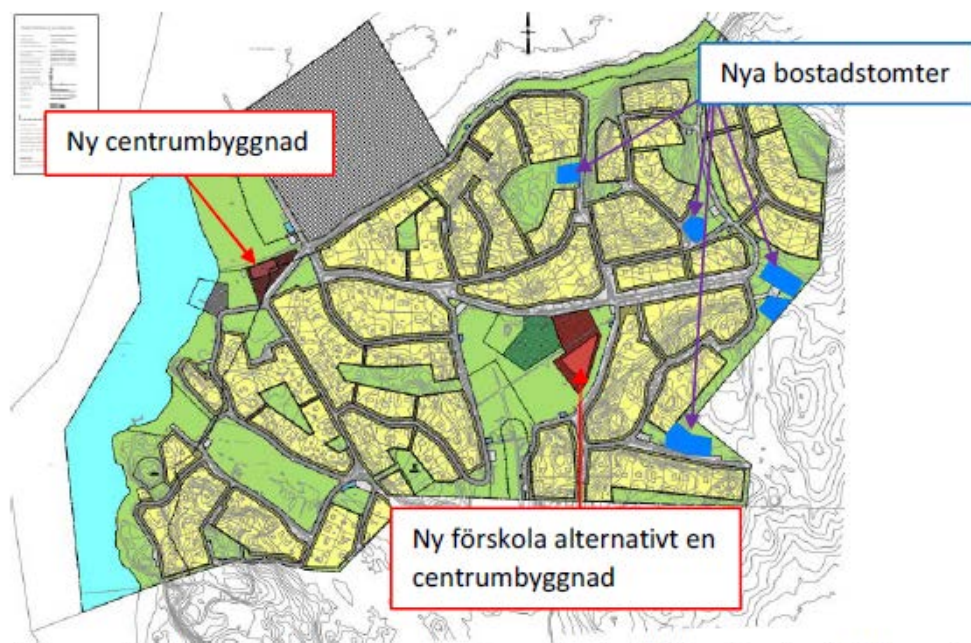
Marie Ahnfors
Marie.ahnfors@vasteras.se

Byggnadsnämnden DP 1868

Kopia till
Se fastighetsförteckning
Se remisslista
Borgens sjövättförening
Mattias Jahm

UNDERRÄTTELSE

Detaljplan Dp 1868 för Sjöbo 2:1 mfl, Munga, Västerås



Karta som visar de nya bostadstomternas placering markerade i blått samt centrumfunktioner och förskola.

För att använda mark- och vattenområden till de ändamål som de är mest lämpade för, planlägger kommunen dessa områden i en juridiskt bindande detaljplan. Lämpligheten bedöms med hänsyn till egenskaper, läge och behov. När kommunen tar fram en detaljplan görs det i en process för att säkra insyn för berörda fastighetsägare och kommunala förvaltningar. Målet är att ta fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att förankra förslaget.

Den aktuella detaljplanen har varit utsänd för samråd 4 februari - 18 mars 2019 och ställs nu ut för granskning.

Detaljplanen överensstämmer med intentionerna i Västerås översiktsplan 2026.

Vad innehåller förslaget?

Syftet med detaljplanen är att utöka byggrätterna inom befintliga fastigheter, för att möjliggöra ett större antal permanentboende i området, till följd av att området ansluts till kommunalt vatten och avlopp. Planen omfattar även planläggning av områden för centrumändamål, förskola, ett område med odlingslotter samt 7 stycken nya bostadstomter. Områdena för befintlig badplats och småbåtshamn ges också möjlighet att utökas.

Ett genomförande av planen kommer att ske under en lång tidsrymd och innebära att området successivt förtätas.

I samband med antagandet av detaljplanen upphävs även delar av den äldre detaljplanen DP 465.

Under samrådstiden inkom 33 yttranden, varav 6 utan erinran.

Ändringar efter samrådet:

Plankartan

- badplatsen har ändrats från N₁ till PARK och utökats och W₁ har utgått samt har strandskyddet behållits både på land och i vatten
- C (centrumtomt i sjönära läge) med byggrätt har minskats och C utan byggrätt har utökats och ersatts av PARK samt har strandskyddet behållits på PARK
- grundkartan har uppdaterats med vattendrag och upphävande av strandskydd har markerats på berörda tomter
- komplettering med administrativ planbestämmelse om villkor att ansluta sig till kommunalt VA-nät för att beviljas startbesked
- pumphus och badbrygga tillhöriga Borgens sjöväterförening har mätts in och ritats in på grundkartan utan några egna bestämmelser och strandskyddet har behållits
- område för odlingslotter har ändrats så att lekplats och pulkabacke kommit utanför
- område L₁ odlingslotter har försetts med byggförbud, så kallad prickad mark
- område med lekplats och pulkabacke har betecknats PARK
- en remsa naturmark har lämnats mellan Åbylund 2:27 och den nya tomten
- lägena för återvinningsstationer har setts över och två har utgått, vid badplatsen och Pimpstensvägen, samt har vissa flyttats
- den nya p-platsen vid badplatsen har utgått
- ändring av förskole-/centrumtomten har gjorts så att förskolans parkering med in- och utfart har placerats vid Sjöbovägen i stället
- ändring av nockhöjd till 7 meter på byggnad förskola/centrum
- område för småbåtshamn W₂ har utökats
- område för småbåtshamn V₁ har utökats och försetts med byggförbud, så kallad prickmark
- ändring till NATUR för område vid Sjöbo 2:55 tidigare markerat som väg

Planbeskrivningen

- förtydligande om genomförande att detaljplanen inom vissa områden av fastigheten Sjöbo 2:1 (som ägs och förvaltas av Mungasjöns samfällighetsförening) ger rättigheten att stycka av delar av fastigheten till andra ändamål än bostäder. Beslut om att det ska få ske behöver tas på föreningens årsmöten eller enligt deras stadgar.

- komplettering om miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten enligt länsstyrelsens yttrande samt reviderad dagvattenutredning
- ändring av skrivning om strandskyddet som har behållits för badplatsen när N₁ har ändrats till PARK
- ändring att W₁ utgått och strandskyddet har behållits för badplatsens brygga
- förtydligande beskrivning att de befintliga aktivitetsområdena vid festplatsen ska vara kvar oförändrade
- komplettering med vattendrag och beskrivning av upphävande av strandskydd som har markerats på berörda tomter
- komplettering om avfall från Vafabs yttrande
- komplettering med mindre brygga strax sydväst om fornborgen
- komplettering med bullerriktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik
- komplettering om dagvattenhantering och föroreningar, åtgärder och påverkan på recipient
- komplettering med att anslutning till kommunalt VA är ett krav för att startbesked i enlighet med de nya större byggrätterna ska medges
- komplettering med bullerriktvärden enligt miljö- och hälsoskyddsförvaltningens önskemål
- komplettering med att Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning samt att den part som initierar åtgärden även bekostar den
- komplettering om gemensamhetsanläggning
- text om ny p-plats vid badplats har strukits
- ändring beskrivning odlingslotter
- komplettering beskrivning PARK med lekplats och pulkabacke
- ändring av samfällighetens namn överallt till Mungasjöns samfällighetsförening
- ändring av beskrivning återvinningsstationer
- ändring beskrivning förskole-/centrumtomt
- ändring beskrivning W₂ och V₁
- ändring beskrivning av de 4 tillkommande vägsträckorna

Så här gör du

Granskningstiden för planförslaget är 9 september – 7 oktober 2019.

Planförslaget finns tillgängligt i stadshusentrén, stadsbiblioteket samt på Västerås stads webbplats samt Bostad Västerås.

Skriv ned dina synpunkter på förslaget och skicka dem via e-post till byggnadsnamnd@vasteras.se eller till adressen nedan:

Västerås stad, Byggnadsnämnden, Stadshuset, 721 87 Västerås

Byggnadsnämnden ska ha mottagit synpunkterna senast 7 oktober, 2019.

Vad händer sedan?

Granskningen är en del i arbetet med att ta fram en detaljplan.

Efter granskningstiden bearbetas förslaget. Alla synpunkter som kommit in under granskningen sammanställs och besvaras i ett separat granskningsutlåtande och planförslaget ändras vid behov. Därefter tas detaljplanen upp i byggnadsnämnden, som tar ställning till om detaljplanen ska antas.

Obs! Synpunkter på detaljplanen måste lämnas skriftligen senast vid granskningsskedet. Annars kan du förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

Utökat förfarande



Pilen i gult visar var vi befinner oss i detaljplaneprocessen

Kontakt

Om du har frågor, kontakta Marie Ahnfors, planarkitekt, telefon 021-39 32 94 eller e-post marie.ahnfors@vasteras.se

Med vänlig hälsning

Ahnfors, Marie
Stadsbyggnadsförvaltningen